



## MATERIÁL

### pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 29. 6. 2023

**Číslo bodu:** 15  
**Název bodu:** Prodej části pozemku parc. č. 325/1 v k. ú. Hranice  
**Předkládá:** Ing. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Bc. Ludmila Bortlová, referent

#### Návrh usnesení:

**usnesení č. ../2023 - ZM 7 ze dne 29. 6. 2023**

#### Zastupitelstvo města Hranice

#### schvaluje

prodej části pozemku parc. č. 325/1 - ostatní plocha, jiná plocha díl "A" o výměře cca 1 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice dle přílohy důvodové zprávy

žadatelé: vlastníků bytových domů čp. 1671 a čp. 1672, příslušných k části obce Hranice I - Město, uvedených na LV 4020 pro k. ú. Hranice v podílu uvedeném na LV 4020

cena prodeje: 900 Kč/m<sup>2</sup>

za podmínek:

- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města Hranic jistotu ve výši 10 % z výchozí ceny stanovené usnesením rady města;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude vrácena, a to do 14 dnů ode dne přijetí usnesení o prodeji předmětné nemovitosti;
- pokud zájemce od žádosti odstoupí před, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že zájemci bude na základě usnesení zastupitelstva města bude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;
- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu, náklady na vyhotovení geometrického plánu a ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva

města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a v případě, že již byla uzavřena kupní smlouva, tato kupní smlouva zaniká. Zájemce/nabyvatel je současně povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;

- nabyvatel uhradí náklady spojené se sepisem kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy;
- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

**usnesení č. ../2023 - ZM 7 ze dne 29. 6. 2023** (varianta)

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neschvaluje**

prodej části pozemku parc. č. 325/1 - ostatní plocha, jiná plocha díl "A" o výměře cca 1 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice dle přílohy důvodové zprávy.

#### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 325/1 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 17.027 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází mezi Tř. 1 máje, ulici Plynářenskou a ulici Rezkova viz příloha důvodové zprávy.

Dne 22.2.2023 požádali vlastníci bytového domu čp. 1671 a 1672 v Hranicích ulici Plynářská o odkoupení části pozemku, který těsně přiléhá k jejich nemovitosti, a to parc. č. 325/1 díl "A" o výměře 1 m<sup>2</sup> viz příloha důvodové zprávy.

Svou žádost žadatelé odůvodňují tím, že jsou poslední v lokalitě, kteří nemají vlastní kotelnu a mají vysoké náklady na topení a teplou vodu. Nad pozemkem by umístili komín pro vlastní kotelnu.

#### Odbor rozvoje a investic (ORI)

Na pozemku parc. č. 325/1 v k. ú. Hranice ORI dle schváleného rozpočtu **nerealizuje žádnou investiční akci.**

Z hlediska územního plánu Hranic se pozemek parc. č. 325/1 v k. ú. Hranice nachází v ploše **BH** bydlení v bytových domech

#### Hlavní využití

bydlení hromadné v bytových domech.

#### Přípustné využití

- pozemky bytových domů,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v zastavitelných plochách (Z) a plochách přestavby (P) v lokalitě ul. Nová ( Z26), Cementářské sídliště (P 75, P123), ulice Skalní (P 77, Z 2) a Struhlovsko (P 44), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a

stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

#### Nepřípustné využití

- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

#### **Odkup pozemku je možný.**

Architekt města:

#### **Městský architekt nemá k prodeji připomínky.**

Záměr je veden snahou majitelů domu o energetickou soběstačnost, což lze akceptovat. V případech obdobných záborů městského pozemku kvůli budování dopravní a technické infrastruktury standardně doporučuji jiné majetkoprávní nástroje než prodej – nájem, výpůjčku apod. V tomto případě je však prodej, vzhledem k minimální rozloze požadované části pozemku a kvůli jeho poloze v těsném kontaktu s bytovým domem, přijatelný.

Odbor majetkový a právní

Prodej takovýchto pozemků nebyl v minulosti řešen, neboť ostatní bytové domy řešily umístění komínu pro vytápění jiným možným způsobem např. nad v stupy v jejich vlastnictví nebo středem domu. Dle vyjádření žadatelů je toto jediný možný způsob navržený pro tento dům.

**Rada města Hranic** dne 9.5.2023 usnesením č. 410/2023 - RM 13 **schválila záměr prodat** část pozemku parc. č. 325/1 díl "A" o výměře cca 1 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice s výchozí cenou prodeje 900 Kč/m<sup>2</sup> a podmínek viz návrh na usnesení pozice schvaluje.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění. Současně byl uveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Na záměr se přihlásili vlastníci bytového domu čp. 1671 a čp. 1672 v ulici Plynárenská. S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Žadatel s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle znalce činí 900 Kč/m<sup>2</sup>.

#### **Připomínkové řízení**

##### **Materiál byl projednán (kým)**

##### **Dne**

##### **Výsledek**

odbor rozvoje a investic

11.4. 2023

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

architekt města

9.3.2023

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy

23.3.2023

nemá námitek

Příloha č. 1: [priloha\\_325\\_1\\_Hranice.pdf](#)

V Hranicích 22.06.2023