



## MATERIÁL

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

**Číslo bodu:** 17  
**Název bodu:** Prodej části pozemku parc. č. 2267/1 v k. ú. Velká u Hranic  
**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 část pozemku parc. č. 2267/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 25 m<sup>2</sup> v k. ú. Velká u Hranic dle přílohy č.1 důvodové zprávy

žadatel: [REDACTED], 753 01 Hranice

cena prodeje: 1.000 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 změnila 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;
- nabyvatel bere na vědomí, že prodávaná část pozemku se dle územního plánu nachází v ploše PV z něhož plynou omezení

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy.

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

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neschvaluje**

prodej část pozemku parc. č. 2267/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 25 m<sup>2</sup> v k. ú. Velká u Hranic dle přílohy č.1 důvodové zprávy.

#### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2267/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 7.454 m<sup>2</sup> v k. ú. Velká u Hranic viz příloha č.1.

V rámci revize užívacích vztahů bylo zjištěno, že část výše uvedeného pozemku díl "A" o výměře cca 25 m<sup>2</sup> je připlocena k parc. č. st. 11 jehož nedílnou součástí je dům č.p. 35 v místní části Hrance III - Velká viz příloha č.2 mapa a příloha č.3 foto. Uživatelé pozemku byli vyzváni k předložení dokladů opravňujících je k užívání těchto pozemků.

Podíloví                      spoluvlastníci                      domu                      č.p.                      35                      paní  
 [redacted] dne 28.4.2022 požádali o koupi části  
 parc. č. 2267/1 v k. ú. Velká u Hranic.

#### Odbor rozvoje a investic

Na pozemku parc. č. 2267/1 v k.ú. Velká u Hranic nerealizuje odbor rozvoje a investic schváleného rozpočtu na rok 2022 žádnou investiční akci.

Dle územního plánu Hranic je pozemek parc. č. 2267/1 v k.ú. Velká u Hranic v ploše PV – plochy veřejných prostranství

**PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ  
 PV**

#### Hlavní využití

veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

#### Přípustné využití

- pozemky s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí,
- pozemky veřejně přístupné (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání),
- pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejného prostranství (např. stánky pro prodej denního tisku a časopisů, prodej občerstvení, letní zahrádka, drobná architektura, mobiliář),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Nepřípustné využití- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Z výše uvedeného vyplývá, že plochy veřejných prostranství musí být veřejně přístupná, sloužící k obecnému užívání.

V současné době je část pozemku, kterou chtějí výše uvedení žadatelé odkoupit případně pronajmout oplocena a je využívána jako zahrádka, což není v souladu s územním plánem.

**S ohledem na výše uvedené prodej pozemku nedoporučujeme.**

Architekt města (MA):

**MA považuje prodej pozemku za přípustný.** Vhodnějším řešením by však bylo uspořádání majetkoprávního uspořádání prostřednictvím nájemní smlouvy či smlouvy o užívání pozemku. Předzahrádka zasahuje do veřejného prostranství, které zpřístupňuje sousední nemovitosti. Případná budoucí úprava napojení nemovitostí na místní komunikaci si může vynutit úpravu předzahrádky.

Osadní výbor Velká

Část pozemku dlouhodobě užívají majitelé přilehlé nemovitosti, č.p. 35. Pozemek je oplocen a řádně využíván. **Z těchto důvodů souhlasíme s jeho prodejem žadatelům**

Odbor majetkový a právní

V dané lokalitě na pozemcích parc. č. 176/1 v k. ú. Velká u Hranic je navržena novostavba rodinného domu, přičemž na pozemcích parc. č. 176/19 a parc. č. 176/18 a části parc. č. 2267/1 v k. ú. Velká u Hranic je navrženo umístění komunikace a inž. sítí. **Umístění připojovací komunikace je navrženo mimo oplocenou zahrádku** viz přiložená koordinační situace - příloha č.4.

**Rada města Hranic** dne 9.5.2023 usnesením č. 409/2023 - RM 13 **schválila záměr prodat** část pozemku parc. č. 2267/1 díl "A" o výměře cca 25 m<sup>2</sup> v k. ú. Velká u Hranic s výchozí cenou prodeje 1.000 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 přihlásila paní [redacted] s tím, že zbylí spoluvlastníci nemají o koupi zájem (osobní příp. zdravotní důvody). S žadatelkou byl sepsán protokol o projednání. Žadatelka s podmínkami prodeje souhlasí a složila jistotu v předepsané výši.

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle znalce činí 1.000 Kč/m<sup>2</sup>.

#### **Připomínkové řízení**

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

##### **Dne**

##### **Výsledek**

odbor rozvoje a investic	29. 6. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
architekt města	11. 5. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Velká	14. 6. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD- oddělení životního prostředí	25.5.2022	nemá námitek

Příloha č. 1: [Priloha\\_c.1\\_Velka.pdf](#)

Příloha č. 2: [Priloha\\_c.2\\_Velka.pdf](#)

Příloha č. 3: [Priloha\\_c.3\\_Velka.pdf](#)

Příloha č. 4: [Priloha\\_c.4\\_Velka.pdf](#)

