



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 15. 12. 2022

Číslo bodu: 4
Název bodu: Prodej a výkup pozemků v k. ú. Uhřínov u Hranic
Předkládá: Bc. Daniel Vitonský, starosta
Schvalovatel: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Bc. Ludmila Bortlová, referent

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022 - ZM 3 ze dne 15. 12. 2022

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

1) prodej části pozemku parc. č. 408/1 trvalý travní porost, díl "C" o výměře cca 150 m² dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 70 pro k. ú. Uhřínov u Hranic

žadatel: _____ manželům
_____ oba bytem
Hranice _____

cena prodeje: 350 Kč/m²

za podmínek:

- současně s kupní smlouvou bude podepsána kupní smlouva mezi manžely _____ bytem Hranice _____ jako prodávajícím a městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, jako kupujícím, ve věci prodeje pozemku parc. č. st. 42 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 144 m² a části pozemku parc. č. 405/6 trvalý travní porost, díl "A" o výměře cca 2 m² dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, zapsaných na listu vlastnictví č. 24 pro k. ú. Uhřínov u Hranic, za cenu 350 Kč/m²,
- 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 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 vypracování geometrického plánu a náklady na ocenění pozemku nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem na základě vystavené faktury. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den předání pozemku.

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;
- z hlediska územního plánu jde o plochu zeleně přírodního charakteru (ZP), určenou pro pozemky udržované v přírodě blízkém stavu (zalesnění, zatravnění apod.) a pro pozemky staveb a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny. Pozemek nelze oplotit ani využívat jako intenzivní zahradu;
- uzavření smlouvy je podmíněno souhlasem zástavního věřitele

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy.

2) výkup části pozemku parc. č. 405/6 trvalý travní porost díl "A" o výměře cca 2 m² dle přílohy č. 4 důvodové zprávy a parc. č. st. 42 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 144 m² zapsaných na listu vlastnictví č. 24 pro k. ú. Uhřínov u Hranic, z vlastnictví manželů [redacted] bytem Hranice [redacted] do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město,

za cenu: 350 Kč/m²

za podmínek:

- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, s výkupem pozemku, sepisem kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem,
- s kupní smlouvou bude současně podepsána kupní smlouva mezi městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, jako prodávajícím a manželý [redacted] bytem Hranice [redacted] jako kupujícími, ve věci prodeje části pozemku parc. č. 408/1 trvalý travní porost, díl "C" o výměře cca 150 m² dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 70 pro k. ú. Uhřínov u Hranic za cenu 350 Kč/m²;
- uzavření smlouvy je podmíněno souhlasem zástavního věřitele

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy.

usnesení č. ../2022 - ZM 3 ze dne 15. 12. 2022 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

1) prodej části pozemku parc. č. 408/1 trvalý travní porost, díl "C" o výměře cca 150 m² dle přílohy

č. 4 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 70 pro k.ú. Uhřínov u Hranic

2) výkup části pozemku parc. č. 405/6 trvalý travní porost díl "A" o výměře cca 2 m² dle přílohy č. 4 důvodové zprávy a parc. č. st. 42 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 144 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 24 pro k. ú. Uhřínov u Hranic, z vlastnictví manželů [redacted] bytem Hranice [redacted], do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, za cenu: 350 Kč/m².

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 405/4** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 687 m²
 - **parc. č. 408/1** trvalý travní porost o výměře 298 m²
- zapsaných na listu vlastnictví č. 70 pro **k. ú. Uhřínov u Hranic** viz příloha č.1.

Manželé [redacted] jsou vlastníky pozemků:

- **parc. č. 42** zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 144 m²
 - **parc. č. 405/6** trvalý travní porost o výměře 882 m²
- zapsaných na listu vlastnictví č. 24 pro **k. ú. Uhřínov u Hranic** viz příloha č. 1.

Dne 8.6.2020 obdržel odbor správy majetku žádost manželů [redacted] o odkoupení části pozemku města Hranic a to parc. č. 408/1 o výměře cca 225 m² v k. ú. Uhřínov u Hranic.

Na základě upozornění odboru investic na zpracovanou studii na řešení veřejného prostranství v místní části Uhřínov dne 8.7.2020 [redacted] přílohu žádosti upravili viz příloha č. 2 důvodové zprávy.

Odbor rozvoje města 25.8.2020

Odbor rozvoje města k žádosti [redacted] k odkoupení pozemku parc. č. 408/1 v k. ú. Uhřínov u Hranic sděluje následující:

ORM považuje prodej části pozemku za přípustný, nicméně doporučuje zvážit možnost směny pozemků. Odbor investic připravuje v sousedství, u požární nádrže, rekultivaci veřejného prostranství, které by mělo sloužit veřejnému zájmu - obyvatelům Uhřínova. Aktuálně se připravuje dokumentace pro stavební povolení. Příjezd k tomuto veřejnému prostranství je veden po městských pozemcích parc. č. 405/4 a 405/2. V místě kontaktu s pozemky parc. č. 405/6 a parc. č. st. 52 je však průjezd široký méně než 4,5 m. Doporučujeme tedy prověřit, jestli v rámci majetkoprávní změny by bylo možné získat od [redacted] části pozemků parc. č. 405/6 a parc. č. st. 52, které by umožnily rozšíření pozemku přístupové cesty k požární nádrži (veřejnému prostranství). Z hlediska územního plánu jde o plochu zeleně přírodního charakteru (ZP), určenou pro pozemky udržované v přírodně blízkém stavu (zalesnění, zatravnění apod.) a pro pozemky staveb a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny. Z uvedeného vyplývá, že pozemek parc. č. 408/1 nelze oplotit a nelze ho využívat jako intenzivní zahradu.

Osadní výbor Uhřínov 14.9.2020

OV Uhřínov s prodejem souhlasil s podmínkou, že to nesmí negativně ovlivnit plánovanou rekultivaci veřejného prostranství.

Odbor správy majetku proto objednal vytýčení hranic pozemků v nejužším místě viz příloha č. 3. Při vytýčení bylo zjištěno, že [redacted] mají zaplacený částí pozemků města Hranic a to

parc. č. 405/4 a parc. č. 408/2 v k. ú. Uhřínov u Hranic - viz příloha č.3 díl "B" - modrá barva.

Následně byly podklady zaslány na odbor rozvoje města, který dne 30.4.2021 vydal vyjádření k prodeji pozemku:

Na základě geodetického zaměření lokality a projekčních podkladů souvisejících s přípravou výstavby veřejného prostranství u zrušené požární nádrže na pozemku parc. č. 405/2 v k. ú. Uhřínov u Hranic lze konstatovat, že případný prodej či směna pozemků negativně neovlivní budoucí opravu či rekonstrukci účelové komunikace vedoucí k požární nádrži. (Ve vlastnictví města Hranice zůstanou po směně/prodeji pozemky, tvořící pruh o šířce min 0,5 metru vně půdorysného obrysu budoucí opravené (resp. rekonstruované) komunikace.)

Doporučení k jednotlivým dílům směny/prodeje pozemků (příloha č.3)

Díl A (v situačním nákrese červeně):

Převod části pozemku parc. č. 405/6; [REDAKCE] → Město Hranice.
Drobná plocha před oplocením areálu [REDAKCE], která vybíhá do blízkosti komunikace a mohl a by být dotčena při opravě či rekonstrukci komunikace.

Díl B (v situačním nákrese modře):

Převod částí pozemků parc. č. 405/4 a 408/1; Město Hranice → [REDAKCE]

Formální úprava dle fyzického stavu území, plocha uvnitř oploceného areálu [REDAKCE]

Díl C (v situačním nákrese zeleně):

Převod části pozemku parc. č. 408/1; Město Hranice → [REDAKCE]

Součást veřejné zeleně, travnatá plocha bez vzrostlé zeleně. Vzhledem k rozměru a poloze nemá pro rozvoj obce větší význam. Dle technické mapy města zde nejsou uloženy inženýrské sítě. Doporučujeme zajistit stanovisko osadního výboru. Z hlediska územního plánu jde o plochu zeleně přírodního charakteru (ZP), určenou pro pozemky udržované v přírodě blízkém stavu (zalesnění, zatravnění apod.) a pro pozemky staveb a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny. Z uvedeného vyplývá, že pozemek parc. č. 408/1 nelze oplotit a nelze ho využívat jako intenzivní zahradu.

Vyjádření ORM s požadavky bylo zasláno k odsouhlasení OV Uhřínov a také [REDAKCE]

Osadní výbor Uhřínov 4.10.2021

Osadní výbor souhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 408/1 v k. ú. Uhřínov u Hranic za splnění podmínek z vyjádření ORM ze dne 30.4.2021.

[REDAKCE] dne 11.2.2022 vyslovili s návrhem ORM souhlas.

Odbor správy majetku 17.5.2022

Při přípravě materiálu pro Radu města Hranic bylo zjištěno, že mezi pozemky města Hranic v k. ú. Uhřínov u Hranic u budovy osadního výboru (viz příloha č.1) se nachází pozemek v majetku [REDAKCE] parc. č. st. 42 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 144 m² v k. ú. Uhřínov u Hranic, a proto by bylo vhodné pozemek získat.

Z hlediska územního plánu se pozemek parc. č. st. 42 nachází **v ploše ZX** - zeleň se specifickým využitím (městská):

Hlavní využití

- městská zeleň

Přípustné využití

- pozemky městské zeleně

- pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem zeleně (např. dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci, drobná architektura , mobiliář),
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- Nepřípustné využití
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Návrh na usnesení pro Radu města dne 24.5.2022 byl zpracován ve variantách:

- varianta A - řešila záměr na prodat části pozemků parc. č. 405/4 díl "B" a parc. č. 408/1 díl „C“, vše v k. ú. Uhřínov u Hranic s podmínkou výkupu části pozemku parc. č. 405/6 díl "A" na komunikace vše v k. ú. Uhřínov u Hranic s podmínkou, že kupní smlouva na výkup a prodej pozemků budou uzavřeny současně (dle požadavku ORM) - viz příloha č.1

- varianta B - řešila záměr na prodat části pozemků parc. č. 405/4 díl "B" a parc. č. 408/1 díl „C“, vše v k. ú. Uhřínov u Hranic s podmínkou výkupu části pozemku parc. č. 405/6 díl "A" na komunikace a parc. č. st. 42 vše v k. ú. Uhřínov u Hranic s podmínkou, že kupní smlouva na výkup a prodej pozemků budou uzavřeny současně (dle návrhu OSM) - viz příloha č.1.

- varianta C - rada města nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodat části pozemků parc. č. 405/4 díl "B" a parc. č. 408/1 díl „C“, vše v k. ú. Uhřínov u Hranic s podmínkou výkupu části pozemku parc. č. 405/6 díl "A" na komunikace vše v k. ú. Uhřínov u Hranic

Rada města Hranic dne 24.5.2022 usnesením č. 2378/2022 - RM 90 ze dne 24.5.2022 stáhla z projednání materiál ve věci prodeje a výkupu pozemků v k. ú. Uhřínov u Hranic s připomínkou uvedenou v zápise.

Rada města Hranic uložila 2.místostarostovi Bc. Danielu Vitonskému **jednat s** [REDAKCE]. Jednání se uskutečnilo 1.6.2022 a dne 14.6.2022 [REDAKCE] že od svého záměru odkoupit od města Hranice pozemky v k.ú. Uhřínov u Hranic odstupují.

Odbor majetkový a právní v říjnu letošního roku vyzval [REDAKCE] k odstranění nepovolených staveb nacházející se na pozemcích města Hranic a to plotů, bazénu, brány a sjezdu v termínu do 30.4.2023.

Po obdržení této výzvy požádali [REDAKCE] pana starostu o schůzku.

Výsledkem jednání bylo to, že [REDAKCE] odprodají městu Hranice část parc. č. 405/6 díl "A" a parc. č. st. 42 vše v k. ú. Uhřínov u Hranic za předpokladu, že město Hranice odprodá [REDAKCE] část parc. č. 408/1 díl "C" v k. ú. Uhřínov u Hranic viz příloha č. 4.

Rada města Hranic dne 15.11.2022 usnesením č. 55/2022 - RM 2 pod **bodem č.1 schválila záměr prodat** část pozemku parc. č. 408/1 díl "C" o výměře 150 m² v k. ú. Uhřínov u Hranic ve prospěch [REDAKCE] s výchozí cenou prodeje 350 Kč/m² a podmínek viz bod 1 návrhu na usnesení varianty schvaluje. **Pod bodem č.2** výše uvedeného usnesení **doporučila zastupitelstvu města schválit výkup** viz bod 2 návrhu na usnesení varianty schvaluje.

Záměr prodat pozemek 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 [REDAKCE] S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku ve vlastnictví města Hranic v místě a čase obvyklá pro rok 2022 činí 350 Kč/m².
Pozemek města Hranic - část parc. č. 408/1 díl "C" cca 150 m² tj. 52.500 Kč.

Cena pozemků ve vlastnictví [REDAKCE] v místě a čase obvyklá pro rok 2022 činí 350 Kč/m².

Pozemky manželů [REDAKCE] - parc. č. st. 42 - 144 m² a část parc. č. 405/6 díl "A" o výměře 2 m² - celkem 146 m² tj. 51.100 Kč.

Poznámka 1):

Finanční odbor doporučuje směny realizovat formou prodeje a výkupu.

Poznámka 2):

Manželé [REDAKCE] mají své nemovitosti vázány zástavním právem smluvním, kdy zástavní věřitel musí dát k převodu souhlas případně vyvázat nemovitosti ze zástavy.

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)

Dne

Výsledek

Odbor rozvoje města	25. 8. 2020	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - životní prostředí	23. 6. 2020	nemá námitek
Odbor rozvoje města	16. 6. 2020	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
odbor rozvoje města	3. 5. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Uhřínov	4. 10. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Příloha č. 1: [Priloha_c.3_Uhrinov.pdf](#)

Příloha č. 2: [priloha_c.4.pdf](#)

V Hranicích 07.12.2022