



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 14. 12. 2023

Číslo bodu: 15
Název bodu: Prodej části pozemku parc.č. 479/13 v k.ú. Lhotka u Hranic
Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Martina Křižanová, referent

usnesení č. ../2023 - ZM 11 ze dne 14. 12. 2023

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej části pozemku parc. č. 479/13 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 170 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 53 pro k.ú. Lhotka u Hranic,

žadatel:

oba bytem Hranice

cena prodeje: 700 Kč/m²

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 usnesením 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 vypracování geometrického plánu a náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti, a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty a prodávající má právo od kupní smlouvy odstoupit;

- 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 bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- nabyvatel bere na vědomí, že na prodávané části pozemku parc.č. 479/13, díl "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic se nachází stávající oplocení, které není v majetku města Hranic;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

usnesení č. ../2023 - ZM 11 ze dne 14. 12. 2023 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. 479/13 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 170 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 53 pro k.ú. Lhotka u Hranic.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc. č. 479/13** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 219 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 53 pro **k.ú. Lhotka u Hranic** (viz příloha č. 1).

Manželé [REDAKCE] jsou vlastníky pozemků **parc. č. 58/2, parc. č. 58/3, parc. č. 58/4, parc. č. 58/9 a parc. č. st. 25** zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je **stavba rodinného domu č.p. 3**, Hranice II-Lhotka, **v k.ú. Lhotka u Hranic** (viz příloha č. 1).

Při revizi užívání pozemků ve vlastnictví města Hranic bylo zjištěno, že manželé [REDAKCE] **užívají část pozemku** parc. č. 479/13, díl "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic, **jako oplocenou předzahrádku domu č.p. 3 v Hranicích II- Lhotka**.

Odbor majetkový a právní vyzval manžele [REDAKCE] k úpravě majetkoprávních vztahů k užívané části pozemku ve vlastnictví města.

Manželé [REDAKCE] si dne 17.04.2023 na základě výzvy odboru majetkového a právního **podali žádost o koupi zaplacené části pozemku** parc. č. 479/13, díl "A" o výměře cca 170 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k. ú. Lhotka u Hranic, z důvodu **dořešení majetkoprávních vztahů k užívané části pozemku dle skutečného stavu v terénu**.

Architekt města

Architekt města považuje **prodej za přípustný**.

Jde převážně o uvedení formálního stavu do souladu se stavem fyzickým. Nové hranice jsou v místě dlouhodobě vymezené oplocením a vymezenou část pozemku dlouhodobě užívají a udržují majitelé přilehlého rodinného domu. Z inženýrských sítí je zde umístěno pouze nadzemní vedení NN ve správu společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Nově navržené hranice jsou v katastru nemovitostí již zaznamenány jako tzv. vnitřní kresba.

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na pozemku parc. č. 479/13 v k.ú. Lhotka u Hranic dle schváleného rozpočtu na rok 2023 nerealizuje žádnou investiční akci.

Z hlediska územního plánu se **pozemek parc. č. 479/13 v k.ú. Lhotka u Hranic** nachází v **zastavěném území v ploše BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**.

Hlavní využití

- bydlení individuální v rodinných domech, zemědělské usedlosti.

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů,
- pozemky zemědělských usedlostí s ohledem na architekturu a charakter zástavby,
- pozemky rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení,
- 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 a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit,
- pozemky zemědělských usedlostí s omezeným chovem hospodářských zvířat nevyžadující stanovení ochranných pásem s ohledem na charakter zástavby,
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) ve Lhotce (P 8, P 7, Z 121, Z 22), ve Velké (P 10, Z 108, Z 109), ve Slavíči (Z 18), v Hranicích ul. Potštátská (P 36, Z 119), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví.

K prodeji oplocené části pozemku z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů nemá odbor rozvoje a investic námitek.

Osadní výbor Lhotka

Osadní výbor **nemá námitek k prodeji** části pozemku parc.č. 479/13, díl "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic.

OSUZP - oddělení životního prostředí

Nemá námitek k prodeji části pozemku parc.č. 479/13, díl "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic.

Odbor majetkový a právní

Jedná se o dořešení majetkoprávních vztahů k užívané části pozemku parc.č. 479/13 v k.ú. Lhotka u Hranic. Pozemek je oplocen plotem s podezdívkou, plot není v majetku města Hranic.

Rada města usnesením č. 727/2023-RM 24 ze dne 31.10.2023 **schválila záměr prodat** část pozemku **parc. č. 479/13, díl "A" o výměře cca 170 m²** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 53 pro k.ú. Lhotka u Hranic, **s výchozí cenou prodeje 700 Kč/m²** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.

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 manželé [REDACTED] a nabídli cenu dle záměru, tj. 700 Kč/m². S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Manželé [REDACTED] s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku parc. č. 479/13, díl "A", v k.ú. Lhotka u Hranic v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace ceny činí 700 Kč/m².

Příloha č. 1: [c. 1_snimek_KM.pdf](#)

V Hranicích 08.12.2023