



MĚSTO HRANICE

MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 14. 12. 2023

Číslo bodu: 24
Název bodu: **Výkup části pozemku parc.č. 24 v k.ú. Lhotka u Hranic a prodej části pozemku parc.č. 479/2 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

1) výkup části pozemku parc. č. 24 ostatní plocha manipulační plocha, díl "C" o výměře cca 17 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 32 pro k.ú. Lhotka u Hranic, z vlastnictví manželů

[redacted] Hranice, do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město,

za cenu: 420 Kč/m²

za podmínek:

- náklady spojené s výkupem pozemku uhradí město Hranice;
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem;
- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, jako prodávajícím, a manžely

[redacted] Hranice, jako kupujícím, na prodej částí pozemku parc.č. 479/2, díl „A“ o výměře cca 22 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a díl "B" o výměře cca 2 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaný na listu vlastnictví č. 53 pro k.ú. Lhotka u Hranic,

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy;

2) prodej části pozemku parc.č. 479/2 ostatní plocha ostatní komunikace, díl „A“ o výměře cca 22 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a díl "B" o výměře cca 2 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 53 pro k.ú. Lhotka u Hranic,

žadateli:

manželé

Hranice

cena prodeje: 700 Kč/m²

za podmínek:

- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi manžely

Hranice, jako prodávajícím, a městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, jako kupujícím, na prodej části pozemku parc. č. 24 ostatní plocha manipulační plocha, díl "C" o výměře cca 17 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 32 pro k.ú. Lhotka u Hranic, za cenu 420 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 změnily 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 sepsáním 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 sepsáním kupní smlouvy;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

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

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

1) výkup části pozemku parc. č. 24 ostatní plocha manipulační plocha, díl "C" o výměře cca 17 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 32 pro k.ú. Lhotka u Hranic, z vlastnictví manželů

Hranice, do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem

Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město,

2) prodej části pozemku parc.č. 479/2 ostatní plocha ostatní komunikace, díl „A“ o výměře cca 22 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a díl "B" o výměře cca 2 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 53 pro k.ú. Lhotka u Hranic.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc. č. 479/2** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 2.491 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 53 pro **k.ú. Lhotka u Hranic** (viz příloha č. 1).

Manželé [redacted] jsou vlastníky pozemků **parc. č. 24, parc. č. 25, parc. č. st. 9** součástí pozemku je **stavba rodinného domu č.p. 12**, Hranice II-Lhotka, vše **v k.ú. Lhotka u Hranic** (viz příloha č. 1).

Při revizi užívání pozemků ve vlastnictví města Hranic bylo zjištěno, že manželé [redacted] užívají část pozemku parc.č. 479/2 dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic, **jako vjezd a zahrádku u domu č.p. 12 v Hranicích II- Lhotce.**

Odbor majetkový a právní vyzval manžele [redacted] k úpravě majetkoprávních vztahů k užívaným částem pozemku ve vlastnictví města.

Pan [redacted] si dne 19.09.2023 na základě výzvy odboru majetkového a právního **podal žádost o koupi části pozemku** parc. č. 479/2, díl "A" o výměře cca 22 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, parc.č. 479/2, díl "B" o výměře 2 m², v k. ú. Lhotka u Hranic, z důvodu **dořešení majetkoprávních vztahů k užívané části pozemku dle skutečného stavu v terénu. Díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy slouží částečně jako vjezd a částečně jako předzahrádka u domu čp. 12 a na dílu "B" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy se nachází studna ve vlastnictví manželů** [redacted]. Zbylou část pozemku parc.č. 479/2 dle přílohy č. 1 důvodové zprávy v k.ú. Lhotka u Hranic manželé [redacted] užívat nebudou a oplocení pozemku odstranili.

Pan [redacted] **současně souhlasil s výkupem** části pozemku parc.č. 24, **díl "C" o výměře 17 m²** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, **v k.ú. Lhotka u Hranic za cenu 420 Kč/m² pro rozšíření veřejného prostoru a komunikace.**

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na pozemku parc. č. 479/2 v k.ú. Lhotka u Hranic dle schváleného rozpočtu na rok 2023 nerealizuje žádnou investiční akci.

Z hlediska územního plánu se **pozemek parc. č. 479/2 v k.ú. Lhotka u Hranic** nachází **v zastavěném území v ploše PV - plochy veřejných prostranství.**

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 zahrádky, drobná architektura, mobiliář),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

K žádosti o vyjádření **k výkupu části pozemku parc. č. 24, díl „C“ v k.ú. Lhotka u Hranic sdělujeme:**

- Pozemek **parc. č. 24** v k.ú. Lhotka u Hranic **díl „C“** se dle Územního plánu Hranic nachází **v zastavěném území v ploše BI - plochy 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 části pozemku parc. č. 479/2 v k.ú. Lhotka u Hranic díl „A“ a díl „B“ (na této části je historicky umístěna studna) z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů nemáme námitek.

K výkupu části pozemku parc. č. 24 v k.ú. Lhotka u Hranic díl „C“ nemáme námitek. Výkupem dojde k rozšíření veřejného prostranství.

Osadní výbor Lhotka

Osadní výbor **nemá námitek k prodeji** částí pozemku parc.č. 479/2, **díl "A" a díl "B"** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a **k výkupu** části pozemku parc.č. 24, **díl "C"** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, vše v k.ú. Lhotka u Hranic.

OSUZP - oddělení životního prostředí

Nemá námitek k prodeji částí pozemku parc.č. 479/2, **díl "A" a díl "B"** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic a **k výkupu** části pozemku parc.č. 24, **díl "C"** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, vše v k.ú. Lhotka u Hranic..

Odbor majetkový a právní

Jedná se o **dořešení majetkoprávních vztahů** k užívaným částem pozemku parc.č. 479/2, **díl "A" a díl "B"** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic.

Výkupem části pozemku parc.č. 24, **díl "C"** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic **dojde k rozšíření veřejného prostoru.**

Rada města usnesením č. 772/2023-RM 25 ze dne 14.11.2023:

- *pod bodem č. 1* - **doporučila zastupitelstvu města schválit výkup** části pozemku **parc.č. 24, díl „C“** o výměře cca 17 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 32 pro k.ú. Lhotka u Hranic, z vlastnictví manželů [REDAKCE], do vlastnictví města Hranic, za **cenu: 420 Kč/m²** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení,

- *pod bodem č. 2* - **schválila záměr prodat** části pozemku parc.č. 479/2 ostatní plocha ostatní komunikace, **díl „A“ o výměře cca 22 m²** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a **díl "B" o výměře cca 2 m²** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 53 pro k.ú. Lhotka u Hranic, žadateli manželům [REDAKCE], **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 [REDAKCE] a nabídli cenu dle záměru, tj. 700 Kč/m². S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Manželé [REDAKCE] s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku parc. č. 479/2, díl "A", díl "B", v k.ú. Lhotka u Hranic v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace ceny činí 700 Kč/m².

Cena pozemku parc. č. 24, díl "C", v k.ú. Lhotka u Hranic v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace ceny činí 420 Kč/m².

Příloha č. 1: [c._1_snimek_KM.pdf](#)

Příloha č. 2: [c._2_situacni_nacrt.pdf](#)

V Hranicích 08.12.2023