



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 14. 12. 2023

Číslo bodu: 21
Název bodu: Prodej částí pozemku parc.č. 660/56 v k.ú. Hranice
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 částí pozemku parc. č. 660/56 ostatní plocha ostatní komunikace zapsaného na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice, a to:

1) díl "A" o výměře cca 50 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy,

žadatel: [redacted],
bytem [redacted] Hranice

cena prodeje: 1.200 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 stavby na části pozemku parc. č. 660/56, díl "A", v k. ú. Hranice nejsou ve vlastnictví města Hranic;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

2) díl "B" o výměře cca 45 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy,

žadateli:

bytem [redacted] Hranice

cena prodeje: 1.200 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 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 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 stavby na části pozemku parc. č. 660/56, díl "B", v k. ú. Hranice nejsou ve vlastnictví města Hranic;

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy.

3) díl "C" o výměře cca 55 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy,

žadateli:

bytem [redacted] Hranice

cena prodeje: 1.200 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 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,
- nabyvatel bere na vědomí, že stavby na části pozemku parc.č. 660/56, díl "C", v k.ú. Hranice nejsou ve vlastnictví 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. 660/56 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 50 m², díl "B" o výměře cca 45 m² a díl "C" o výměře cca 55 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc. č. 660/56** ostatní plocha ostatní komunikace o celkové výměře 1.251 m² zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice (viz příloha č. 1).

Dne 30.08.2023 obdržel MěÚ Hranice **žádost pana [REDAKCE] o koupi** části pozemku parc.č. 660/56, **díl "A" o výměře cca 50 m²** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice. Pan [REDAKCE] v žádosti uvedl, že výše uvedenou část pozemku **užívá jako předzahrádku k domu čp. 842.**

Odbor rozvoje a investic

Na pozemku parc. č. 660/56 v k. ú. Hranice Odbor rozvoje a investic dle schváleného rozpočtu

nerealizuje žádnou investiční akci.

Dle Územního plánu Hranic se část pozemku parc. č. 660/56 díl „A“ v k. ú. Hranice nachází v zastavěném území v **ploše BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské.**

Hlavní využití

- bydlení individuální v rodinných domech.

Přípustné využití

- pozemky rodinných 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 a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit,
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) v lokalitě ul. Skalní (P 78, P 79, Z 3, Z 21, Z 87), ul. Jungmannova (P 121, P 81, Z 4), Pod Hůrkou (P 92, P 93, P 94, P 95, Z 7, Z 8), v Drahotuších (P 19, P 20, P 21, P 22, P 24, Z 17), 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 m²,
- 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.

Pozemek parc. č. 660/56 díl „A“ je v současné době připlocen k rodinnému domu. Plot přímo navazuje na stávající oplocení sousedního rodinného domu (tvoří jednu linii).

K prodeji části pozemku parc. č. 660/56 díl „A“ pro dořešení majetkoprávních vztahů nemáme námitek.

Současně Vám sdělujeme, že **stejně vyjádření se vztahuje i případnému prodeji pozemků parc. č. 660/56 díl „B“ a díl „C“ v k.ú. Hranice, které jsou taktéž v současné době oploceny a slouží jako předzahrádky.**

OSUZP - oddělení životního prostředí

Nemá námitek k prodeji částí pozemku parc.č. 660/56, díl "A", díl "B", díl "C" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice.

Odbor majetkový a právní

V zápise z šetření ve věci udělení povolení k užívání domu čp. 842 ze dne 25.10.1926 je uvedeno: "Povolí-li městská rada zřízení prozatímních zahrádek v šířce 3 m, zřídí majitel domu ohradu dřevěnou nebo z drátěného pletiva na betonové podezdívce, která bude 30 cm nad chodníkem zvýšena. Plot bude 1,3 m vysoký i s podezdívkou. Členové komise navrhuji povolení k užívání udělit."

Z výše uvedeného je zřejmé, že **část pozemku parc.č. 660/56 díl "A" v k.ú. Hranice je užívána jako předzahrádka k domu čp. 842 již od roku 1926, nicméně k dořešení majetkoprávních vztahů k části pozemku parc.č. 660/56, díl "A", v k.ú. Hranice nedošlo.** Na základě obdobných podkladů **jsou užívány i předzahrádky u domu čp. 882 (vlastník [REDAKCE]) a čp. 850 (vlastník [REDAKCE]).**

Užívání pozemku parc.č. 660/56, **díl "A", díl "B" a díl "C"** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú.

Hranice **bylo řešeno již v roce 2018**, kdy **zastupitelstvo města** usnesením č. 41/2018-ZM 3 ze dne 20.12.2018 **neschválilo záměr na prodej** výše uvedených částí pozemku parc.č. 660/56 v k.ú. Hranice.

Pan [REDACTED] podává žádost o koupi části pozemku parc.č. 660/56, díl "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice, opakovaně.

S ohledem na vyjádření odboru rozvoje a investic je radě města předložen **materiál ve věci schválení záměru prodat** výše uvedené části pozemku parc.č. 660/56 **díl "A", díl "B", díl "C" v k.ú. Hranice** **vlastníkům rodinných domů s nimiž jednotlivé předzahrádky tvoří jeden funkční celek.**

Rada města usnesením č. 775/2023-RM 25 ze dne 14.11.2023 **schválila záměr prodat pozemek parc. č. 660/56, díl "A", díl "B" a díl "C"** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaný na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice, **s výchozí cenou prodeje 1.200 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 vlastníci rodinných domů č.p.842, č.p. 882, č.p. 850:

- pan [REDACTED] (parc.č. 660/56, **díl "A"** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice),
- pan [REDACTED] (parc.č. 660/56, **díl "B"** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice),
- paní [REDACTED] (parc.č. 660/56, **díl "C"** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice), **a nabídli cenu 1.200 Kč/m².**

S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Pan [REDACTED], pan [REDACTED] a paní [REDACTED] s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku parc. č. 660/56, díl "A, díl "B a díl "C" v k.ú. Hranice v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace ceny činí 1.200 Kč/m².

Příloha č. 1: [c._1_snimek_KM.pdf](#)

V Hranicích 08.12.2023