



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 14. 12. 2023

Číslo bodu: 23
Název bodu: Prodej pozemků v k. ú. Hranice
Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Bc. Ludmila Bortlová, referent
Mgr. Kristina Onyščuková, referent

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

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej pozemků, a to:

- parc. č. 911/18 ostatní plocha, jiná plocha 27 m² v k. ú. Hranice
žadatelé: manželům Adamu Vinckerovi, nar. 25.1.1978 a Kateřině Vinckerové, nar. 23.12.1979, oba
bytem Hranice I-Město, Hviezdoslavova 1135,

- parc. č. 911/19 zahrada o výměře 72 m² vše v k. ú. Hranice
žadatelé: manželům Dagmar Kapplerové, nar. 8.2.1950 a Milanu Kapplerovi, nar. 10.12.1949, oba
bytem Hranice I-Město, Hviezdoslavova 1133,

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 změnilly 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 vytýčení pozemku 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 a 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

a pověřuje starostu města k podpisu smluv.

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

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej pozemků, a to parc. č. 911/18 ostatní plocha, jiná plocha 27 m² v k. ú. Hranice a parc. č. 911/19 zahrada o výměře 72 m² oba v k. ú. Hranice.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 647/7 zahrada o výměře 36 m², parc. č. 647/8 zahrada o výměře 36 m², parc. č. 911/18 ostatní plocha, jiná plocha 27 m² a parc. č. 911/19 zahrada o výměře 72 m² vše v k. ú. Hranice viz příloha.

Dne 2.8.2023 požádali
[redacted] o koupi
pozemku **parc. č. 911/19** v k. ú. Hranice. Svou žádost o koupi žadatelé odůvodňují tím, že pozemek sousedí s jejich nemovitostí parc. č. 648/20 a parc. č. st. 1211, jehož součástí je dům č.p. 1133, vše k. ú. Hranice, a dále tím, že pozemek užívají od roku 1975 na základě rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání p. Boženě Vymětalové, která byla matkou paní Dagmar Kapplerové.

Odbor rozvoje a investic

Na pozemku parc. č. 911/19 v k. ú. Hranice nerealizuje odbor rozvoje a investic schváleného rozpočtu žádnou investiční akci.

Dle územního plánu Hranic je pozemek parc. č. 911/19 v k. ú. Hranice 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 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.

K prodej pozemku parc. č. 911/19 v k. ú. Hranice nemáme námitek. Případné prodeje pozemků parc. č. 911/18, parc. č. 647/7 a parc. č. 647/8 v k. ú. Hranice jsou možné.

Odbor majetkový a právní

Platnost Rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání byla podmíněna uzavřením dohody o zřízení práva osobního užívání a úhradou ceny. Dohoda o zřízení práva osobního užívání **nemohla být uzavřena, a to z důvodu, že pozemek nebyl v majetku MěNV v Hranicích.**

Dále bylo dohledáno, že při převodu nemovitostí v roce 1983 mezi paní Boženou Vymětalovou a manžely Kapplerovými, který podléhal vyjádření MěNV v Hranicích, se převod týkal jen rod. domku čp.1133 v Hranicích se stavební plochou čís. 1211 o výměře 216 m², parc. č. kat. 648/20 zahrada o výměře 243 m² vše v k. ú. Hranice, **nikoliv parc. č. 911/18 v k.ú. Hranice.**

Rada města Hranic se již v roce 2006 zabývala touto lokalitou a **usnesením č. 1974/2006 RM 83 schválila záměr** na prodej 7 pozemků v této lokalitě a to parc. č. **911/18**, parc. č. **911/19**, parc. č. **647/7**, parc. č. **647/8**, parc. č. 647/9, parc. č. 647/10 a parc. č. 647/13 s cenou prodeje 400 Kč/m²/rok. Vlastníci sousedních nemovitostí byli o záměru informováni, tj. i manželé Kapplerovi, ale tito se na záměr nepřihlásili. Tři pozemky tak byly prodány a zbylé čtyři zůstaly v majetku města Hranic.

OMP doporučuje zveřejnit záměr na zbylé pozemky města Hranic v této lokalitě s cenou v místě a čase obvyklou.

Rada města Hranic dne 14.11.2023 usnesením č. 776/2023 - RM 25 schválila záměr prodat pozemky parc. č. 911/18, parc. č. 911/19, parc. č. 647/7, parc. č. 647/8 vše v k. ú. Hranice v k. ú. Velká u Hranic s výchozí cenou prodeje 1.200 Kč/m² (platnou pro rok 2023) a za podmínek dle návrhu na usnesení v pozici 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. O záměru byli informováni vlastníci přilehlých nemovitostí.

Na záměr se přihlásili manželé Milan a Dagmar Kapplerovi, kteří žádali o koupi parc. č. 911/19 v k. ú. Hranice a manželé Adam a Kateřina Vinckerovi, kteří žádali o koupi parc. č. 911/18 v k. ú. Hranice.

S žadateli byly sepsány protokoly o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle znalce činí 1.200 Kč/m².

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)

	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje a investic zpráve	24.10.2023	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD- oddělení životního prostředí	5.9.2023	nemá námitek

Příloha č. 1: [mapa_ZM.pdf](#)

V Hranicích 08.12.2023