



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 19. 10. 2023

Číslo bodu: 12
Název bodu: Prodej části pozemku parc.č. 846/1 a části pozemku parc.č. 851 v k.ú. Středolesí
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 9 ze dne 19. 10. 2023

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej částí pozemků:

- parc.č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 229 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,
 - parc.č. 851 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "B" o výměře cca 11 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,
- zapsaných na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí ,

žadateli:

bytem

Hranice

cena prodeje:

420 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 vyjádření odboru rozvoje a investic zn.: ORI/13065/23 ze dne 7.7.2023;

- nabyvatel bere na vědomí, že po prodeji dílu "A" parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí, nedojde ke zúžení veřejného prostranství 8 m. V rámci geodetického zaměření prodávaného dílu "A" parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí může dojít k úpravě výměry prodávaného dílu tak, aby zůstala zachována šířka veřejného prostranství min. 8 m dle požadavku odboru rozvoje a investic (viz příloha č. 2);

- nabyvatel bere na vědomí, že na prodávané části pozemku parc.č. 846/1, díl "A", a části pozemku parc.č. 851, díl "B", vše dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí se nachází stávající oplocení, které není v majetku města Hranic,

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

usnesení č. ../2023 - ZM 9 ze dne 19. 10. 2023 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej částí pozemků:

- parc.č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 229 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,

- parc.č. 851 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "B" o výměře cca 11 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,

zapsaných na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 846/1** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 21.633 m²,

- **parc.č. 851** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 2.465 m²,
zapsaných na listu vlastnictví č. 85 pro **k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 1).

Pan [REDACTED] je vlastníkem pozemku **parc.č.st. 62** zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je **stavba rodinného domu č.p. 38**, Hranice VIII-Středolesí, **v k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 1).

Pan [REDACTED] v roce 2017 žádal o koupi části pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí, ale s ohledem na vyjádření odboru rozvoje města ze dne 19.2.2021 a na skutečnost, že nebylo ukončeno zpracování územní studie návsi Středolesí, nebyla žádost o koupi pozemku po dohodě s panem [REDACTED] předložena radě města k projednání.

Při revizi užívání pozemků ve vlastnictví města Hranic v k.ú. Středolesí odbor majetkový a právní zajistil vytyčení užívaných a požadovaných částí pozemků u domu čp. 38 ve vlastnictví pana [REDAKCE].

Dne 11.6.2023 obdržel odbor majetkový a právní **žádost pana [REDAKCE] o koupi** části pozemku **parc.č. 846/1, díl "A" o výměře cca 229 m²** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a části pozemku **parc.č. 851, díl "B" o výměře cca 11 m²** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, vše v **k.ú. Středolesí**, z důvodu **zarovnání hranic pozemků a dořešení majetkoprávních vztahů** k částem užívaných pozemků **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. Nově navržené hranice jsou v částečném rozsahu v katastru nemovitostí již zaznamenány jako tzv. vnitřní kresba.

Architekt města doporučuje zajistit vyjádření orgánu územního plánování (Odboru rozvoje a investic) pro stanovení omezení užívání předmětné části pozemku, vyplývající z regulativů územního plánu Hranic. (Plocha veřejného prostranství, předpokládající veřejné užívání.)

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na pozemku parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí „díl A“ a pozemku parc.č. 851 díl "B" v k.ú. Středolesí dle schváleného rozpočtu na rok 2023 nerealizuje žádnou investiční akci.

Z hlediska územního plánu se **pozemek parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí „díl A“** nachází částečně **v zastavěném území v ploše PV - plochy veřejných prostranství**, částečně **v ploše BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské**.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ , VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV

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

Nepřípustné využití

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

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ - PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ - BV

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.

Pozemek **parc. č. 851 „část B“** se z hlediska Územního plánu nachází **v zastavěném území v ploše ZP - zeleň přírodního charakteru.**

ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZP

Hlavní využití

- zalesnění a zatravněné plochy, doprovodná zeleň vodních toků a pod.

Přípustné využití

- pozemky udržované v přírodě blízkém stavu (zalesnění, zatravnění, doprovodná zeleň vodních toků a pod.),
- pozemky staveb a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

K prodeji pozemku parc. č. 846/1 v k.ú. Středoletí, díl „A“, který je dle Územního plánu v ploše BV - bydlení venkovské nemáme námitek.

Prodej části pozemku parc. 846/1 „díl A“, který je dle Územního plánu Hranic v ploše PV - plochy veřejných prostranství je možný za podmínky, že šířka veřejného prostranství zůstane min. 8m (nutnost zachování šířky veřejného prostranství i s ohledem na oplocení protilehlého pozemku). Odbor rozvoje a investic dále upozorňuje na umístění inženýrských sítí a jejich ochranná pásma. Při případném prodeji doporučujeme **žadatele seznámit s podmínkami využití z hlediska územního plánu Hranic.**

Prodej části pozemku parc. č. 851 v k.ú. Středoletí „díl B“ o výměře cca 11 m², který je dle Územního plánu Hranic v ploše ZP - Zeleň přírodního charakteru je možný za podmínek, že žadatel bude seznámen s podmínkami využití tj. že na pozemku nelze provádět stavení činnost a pozemek nelze oplocit.

Osadní výbor Středoletí

Osadní výbor **souhlasí s prodejem** části pozemku parc.č. 846/1, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a části pozemku parc.č. 851, díl "B" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Středoletí.

OSUZP - úsek správy vodního hospodářství

K prodeji části pozemku parc.č. 846/1, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a částí pozemku

parc.č. 851, díl "B" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí **nemá námitek.**

Odbor majetkový a právní

Při místním šetření byly s panem [REDAKCE] upřesněny požadované části pozemků - jedná se o **zarovnání hranic pozemků ve vlastnictví města Hranic a ve vlastnictví pana [REDAKCE] a dořešení majetkoprávních vztahů** k částem užívaných pozemků **dle skutečného stavu v terénu** - viz příloha č. 2 (situační nákres) a příloha č. 3 (fotodokumentace).

Rada města usnesením č. 638/2023-RM 20 ze dne 5.9.2023 **schválila záměr na prodat** část pozemku parc.č. 846/1, díl "A" o výměře cca 229 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy a část pozemku parc.č. 851, díl "B" o výměře cca 11 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaných na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí, **s výchozí cenou prodeje 420 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 přihlásil pan [REDAKCE] a nabídl cenu dle záměru, tj. 420 Kč/m². S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Pan [REDAKCE] s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

Cena pozemků parc.č. 846/1, díl "A", a parc.č. 851, díl "B", v k.ú. Středolesí 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_nakres.pdf](#)

Příloha č. 3: [c._3_fotodokumentace.pdf](#)

V Hranicích 12.10.2023