



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

**Číslo bodu:** 13  
**Název bodu:** Prodej částí pozemků parc.č. 846/1, parc.č. 849/1 a parc.č. 850/1 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. 849/1 ostatní plocha ostatní komunikace , díl "A" o výměře cca 386 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí ,
- parc.č. 846/1 trvalý travní porost, díl "B" o výměře cca 110 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí ,
- parc. č. 850/1 ostatní plocha jiná plocha , díl "C" o výměře cca 6 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí,

žadateli:

bytem [redacted] Hranice

cena prodeje: 420 Kč/m<sup>2</sup>

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/28832/23 ze dne 7.7.2023;
- nabyvatel bere na vědomí, že na prodávaných částech pozemků parc. č. 849/1, díl "A" o výměře cca 386 m<sup>2</sup>, pozemku parc.č. 846/1, díl „B“ o výměře cca 110 m<sup>2</sup>, a pozemku parc.č. 850/1, díl "C" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, se nachází stávající oplocení, které není v majetku města Hranice,

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy.

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

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neschvaluje**

prodej částí pozemků:

- parc. č. 849/1 ostatní plocha ostatní komunikace , díl "A" o výměře cca 386 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí ,
- parc.č. 846/1 trvalý travní porost, díl "B" o výměře cca 110 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí ,
- parc. č. 850/1 ostatní plocha jiná plocha , díl "C" o výměře cca 6 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného 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 m<sup>2</sup>,
  - **parc.č. 849/1** trvalý travní porost o výměře 958 m<sup>2</sup>,
  - **parc.č. 850/1** ostatní plocha jiná plocha o výměře 234 m<sup>2</sup>,
- zapsaných na listu vlastnictví č. 85 pro **k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 1).

Paní [REDAKCE] je vlastníkem pozemku **parc.č.st. 45** zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je **stavba rodinného domu č.p. 5**, Hranice VIII-Středolesí, a pozemku **parc.č. 17** zahrada o výměře 315 m<sup>2</sup> **vše v k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 1).

Při revizi užívání pozemků ve vlastnictví města Hranic bylo zjištěno, že paní [REDAKCE] užívá část pozemku parc. č. 849/1, díl "A" o výměře cca 386 m<sup>2</sup>, část pozemku parc.č. 846/1, díl „B“ o výměře cca 110 m<sup>2</sup>, a část pozemku parc.č. 850/1, díl "C" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, jako oplocenou zahradu domu čp. 5 v Hranicích VIII- Středolesí.

Odbor majetkový a právní zajistil vytyčení užívaných částí pozemků a vyzval paní [REDAKCE] k úpravě majetkoprávních vztahů k užívaným částem pozemků ve vlastnictví města.

Paní [REDAKCE] si dne 3.5.2023 na základě výzvy odboru majetkového a právního podala **žádost o koupi** části pozemku parc. č. 849/1, **díl "A"** o výměře cca 386 m<sup>2</sup>, části pozemku parc.č. 846/1, **díl „B“** o výměře cca 110 m<sup>2</sup>, a části pozemku parc.č. 850/1, **díl "C"** o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, z důvodu **dořešení majetkoprávních vztahů** k částem užívaných pozemků **dle skutečného stavu v terénu**.

#### Architekt města

Architekt města považuje **prodej za přípustný**.

Jde 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 správě společnosti ČEZ Distribuce. Nově navržené hranice jsou v katastru nemovitostí již zaznamenány jako tzv. **vnitřní kresba**.

#### Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na pozemcích parc. č. 849/1 díl "A", pozemku parc. č. 846/1 díl "B" a pozemku parc. č. 850/1 díl "C" vše v k.ú. Středolesí dle schváleného rozpočtu na rok 2023 nerealizuje žádnou investiční akci.

Z hlediska územního plánu se pozemek parc. č. 849/1 díl "A", pozemek parc. č. 846/1 díl "B" a pozemek parc. č. 850/1 díl "C" vše v k.ú. Středolesí nachází v zastavěném území v ploše BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

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.

**K prodeji** pozemku parc. č. 849/1 díl "A", pozemku parc. č. 846/1 díl "B" a pozemku parc. č. 850/1 díl "C" vše v k.ú. Středolesí **(i s ohledem na skutečnost, že části pozemků jsou již oploceny) nemáme námitek.**

Z důvodu, že části pozemku, o jejichž koupi paní [REDAKCE] žádá jsou v blízkosti stávajícího sportovního hřiště a budovy osadního výboru, **doporučujeme respektovat vyjádření Osadního výboru.**

#### Osadní výbor Středolesí

Osadní výbor **souhlasí s prodejem** části pozemku parc. č. 849/1 díl "A", části pozemku parc. č. 846/1 díl "B" a části pozemku parc. č. 850/1 díl "C", vše dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí.

#### OSUZP - úsek správy vodního hospodářství

K prodeji části pozemku parc. č. 849/1 díl "A", části pozemku parc. č. 846/1 díl "B" a části pozemku parc. č. 850/1 díl "C", vše dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí **nemá námitek.**

#### Odbor majetkový a právní

Při místním šetření byly s paní [REDAKCE] upřesněny požadované části pozemků - jedná se o **dořešení majetkoprávních vztahů** k částem zaplacených pozemků **dle skutečného stavu v terénu** - viz příloha č. 2 (situační nákres) a příloha č. 3 (fotodokumentace).

**Rada města** usnesením č. 639/2023-RM 20 ze dne 5.9.2023 **schválila záměr na prodat** část pozemku parc. č. 849/1, díl "A" o výměře cca 386 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 846/1, díl "B" o výměře cca 110 m<sup>2</sup>, a část pozemku parc. č. 850/1, díl "C" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaných na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí, **s výchozí cenou prodeje 420 Kč/m<sup>2</sup> 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 přihlásila paní [REDAKCE] a nabídla cenu dle záměru, tj. 420 Kč/m<sup>2</sup>. S žadatelkou byl sepsán protokol o projednání. Paní [REDAKCE] s podmínkami prodeje souhlasí a složila jistotu v předepsané výši.

**Cena pozemků - části pozemku parc. č. 849/1, díl "A", části pozemku parc. č. 846/1, díl "B" a části pozemku parc. č. 850/1, díl "C", vše v k.ú. Středolesí, v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace ceny činí 420 Kč/m<sup>2</sup>.**

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