



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 16. 10. 2025

Číslo bodu: 10
Název bodu: Prodej části pozemku parc. č. 2440/2 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. ../2025 - ZM 25 ze dne 16. 10. 2025

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej části pozemku parc. č. 2440/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, dle geometrického plánu č. 5785-2703/2025 ze dne 15.7.2025 č. 239/2025, který je přílohou č. 6 důvodové zprávy, označené jako parc. č. 2440/4 o výměře cca 175 m², v k. ú. Hranice

žadateli: manželům [redacted]

Hranice [redacted]

Hranice [redacted]

cena prodeje: 600 Kč/m² + DPH

za podmínek:

- žadatelé jsou povinni 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 žadatelům 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 žadatelé od žádosti odstoupí před, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, žadatelé uhradí městu Hranice smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že žadatelům bude na základě usnesení zastupitelstva města předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;
- žadatelé podepíší kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu, náklady na vyhotovení geometrického plánu, popř. vytýčení pozemků

a ocenění pozemků nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem; v případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním žadatelů, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a v případě, že již byla uzavřena kupní smlouva, tato kupní smlouva zaniká; žadatelé jsou současně povinni uhradit měst Hranice smluvní pokutu ve výši složené jistoty;

- žadatelé uhradí náklady spojené s prodejem nemovitosti a sepisem kupní smlouvy;
- žadatelé uhradí náklady s vkladem vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí na základě výzvy příslušného katastrálního úřadu;
- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem nemovitosti a sepisem kupní smlouvy;
- žadatelé berou na vědomí, že na prodávané části pozemku parc. č. 2440/2 v k. ú. Hranice se nachází splašková kanalizace DN 250 v majetku města Hranic, viz příloha č. 3; tato splašková kanalizace včetně ochranného pásma se nachází i na části pozemku parc. č. 1554 v k. ú. Hranice v majetku žadatelů, viz příloha č. 3;
- žadatelé berou na vědomí a souhlasí s tím, že současně s vkladem vlastnického práva bude v katastru nemovitostí na prodávané části pozemku 2440/2 v k. ú. Hranice a parc. č. 1554 v k. ú. Hranice ve vlastnictví kupujících zřízeno bezúplatné věcné břemeno (služebnost) ve prospěch stavby kanalizace nezapsané v katastru nemovitostí v majetku města Hranic v rozsahu dle geometrického plánu č. 5785-2703/2025 ze dne 15.7.2025 č. 239/202

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

usnesení č. ../2025 - ZM 25 ze dne 16. 10. 2025 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. 2440/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, dle geometrického plánu č. 5785-2703/2025 ze dne 15.7.2025 č. 239/2025, který je přílohou č. 6 důvodové zprávy, označené jako parc. č. 2440/4 o výměře cca 175 m², v k. ú. Hranice.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2440/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 374 m² v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází v lokalitě U Kostelíčka viz příloha č.1 snímek mapy.

V loňském roce požádali manželé [REDAKCE] o koupi části pozemku parc. č. 2440/2 díl "A" o výměře cca 182 m² v k. ú. Hranice viz příloha č.2. Jako důvod ke koupi žadatelé uvádí: "Sjednání vlastnictví pozemků. Pozemek p.č. 2440/2 se nachází mezi pozemky p.č. 1554 a p.č. 1553/2, které jsou v našem vlastnictví."

Odbor rozvoje a investic (ORI)

Odbor rozvoje a investic na výše uvedených pozemcích dle schváleného rozpočtu pro rok 2024 a 2025 nerealizuje žádnou investiční akci ani na uvedených pozemcích nepřipravuje žádnou investiční akci.

V roce 2023 byl na uvedeném pozemku vybudován hlavní řád splaškové kanalizace. V 2025 a 2026 bude Město Hranice vybudovanou splaškovou kanalizaci vkládat do majetku VaK Přerov a.s..

ORI nesouhlasí s prodejem části pozemku města Hranic parc. č. 2440/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 182 m² v k. ú. Hranice.

OSUŽPD

- oddělení životního prostředí

- nemá námitek.

- oddělení územního plánování:

- bez připomínek

Pozemek parc. č. 2440/2 v k. ú. Hranice se dle účinného Územního plánu města Hranice nachází ve stávající ploše BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské v zastavěném území.

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	BI
<p>Hlavní využití bydlení individuální v rodinných domech.</p> <p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none">- pozemky rodinných domů,- pozemky veřejných prostranství,- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,- pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení. <p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none">- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²,- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkrovní.	

Odbor majetkový a právní (OMP)

OMP s ohledem na vyjádření ORI, nedoporučilo schválit záměr prodat část pozemku 2440/2 v k. ú. Hranice.

Rada města Hranic dne 25.02.2025 usnesením č. 1691/2025 - RM 60 **nedoporučila zastupitelstvu města schválit záměr prodat část pozemku 2440/2 v k. ú. Hranice.**

Materiál ve věci záměru prodeje části pozemku 2440/2 v k. ú. Hranice byl předložen na jednání Zastupitelstvo města Hranice dne 20.03.2025.

Předkladatel stáhl materiál z projednání s odůvodněním, že bude předloženo nové

stanovisko společnosti VaK Přerov a.s..

Stanovisko VaK Přerov a.s. ze dne 25.3.2025 je přílohou č. 3 důvodové zprávy. Prodej je možný za určitých podmínek.

OMP požádal ORI o doložení zaměření skutečného stavu městské kanalizace na pozemku parc. č. 2440/2 v k. ú. Hranice. Ze skutečného zaměření (viz příloha č. 4 důvodové zprávy) vyplývá, že část kanalizace se nachází i na pozemku [REDAKCE] parc. č. 1554 v k. ú. Hranice. O této skutečnosti byli [REDAKCE] informováni a v případě schválení prodeje části předmětného pozemku souhlasili s tím, že současně s kupní smlouvou bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno ve prospěch vlastníka kanalizace, jak na prodávaném pozemku, tak i na pozemku [REDAKCE] parc. č. 1554 v k.ú. Hranice.

Je na zvážení orgánů města, zda se předmětná část pozemku par. č. 2440/2 v k.ú. Hranice prodá či ne. Pozemek by mohl sloužit jako propojení - cyklostezka propojující komunikaci od domova seniorů do Hluzova, viz příloha č. 5a mapa a č. 5b ortofoto.

Cena místě a čase cena obvyklá pozemku zatíženého věcným břemenem kanalizace dle znalce činí 600 Kč/m². Cena obvyklá nemovitých věci nezahrnuje DPH.

Z důvodu, že na pozemku město Hranice vybudovalo kanalizaci, je prodej v režimu DPH tj. že k ceně dle znalce je nutné připočítat DPH v zákonné výši 21 %.

Rada města Hranic dne 15.07.2025 usnesením č. 1972/2025 - RM 71 **revokovala usnesení** č. 1691/2025 - RM 60 ze dne 25.02.2025 a **schválila záměr prodat část pozemku** parc. č. 2440/2 v k. ú. Hranice díl "A" s výchozí cenou prodeje 600 Kč/m² a podmínek viz návrh na usnesení. Usnesením č.2017/2025 - RM 73 ze dne 12.08.2025 došlo k upřesnění prodejní ceny na částku **600 Kč/m² + DPH**.

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 žadatelé i vlastníci sousedních nemovitostí.

Na záměr se přihlásili manželé [REDAKCE] S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

Předkladatel doporučuje schválit návrh na usnesení v pozici schvaluje.

Příloha č. 1: [Příloha č.1 U Kostelíčka.pdf](#)

Příloha č. 2: [Příloha č.2 U Kostelíčka.pdf](#)

Příloha č. 3: [Příloha č.3 - vyjádření VaK.pdf](#)

Příloha č. 4: [Příloha č.4.pdf](#)

Příloha č. 5: [Příloha č. 5a mapa a 5b ortofoto.pdf](#)

Příloha č. 6: [Příloha č.6 GP 5785-27032025.pdf](#)

V Hranicích 09.10.2025