



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 14. 9. 2023

Číslo bodu: 16
Název bodu: Prodej části pozemku parc.č. 846/1 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

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2023 - ZM 8 ze dne 14. 9. 2023

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

1) výkup

části pozemku parc.č.st. 55 zastavěná plocha a nádvoří, díl "B" o výměře cca 7 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 3 pro k.ú. Středolesí, z vlastnictví pana [REDACTED], do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město,

za cenu: 420 Kč/m²

za podmínek:

- náklady spojené s výkupem pozemku uhradí město Hranice;
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem;
- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, jako prodávajícím a panem [REDACTED], jako kupujícím, na prodej části pozemku parc.č. 846/1, díl „A“ o výměře cca 85 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, za cenu 420 Kč/m²

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy,

2) prodej

části pozemku parc.č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 85 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí, vlastník město Hranice, dle přílohy č. 1 důvodové zprávy,

žadatel:

[REDACTED]

cena prodeje: 420 Kč/m²

za podmínek:

- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi panem [REDACTED], jako prodávajícím, a městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, jako kupujícím, na prodej části pozemku parc. č. st. 55 zastavěná plocha a nádvoří, díl "B" o výměře cca 7 m², v k.ú. Středolesí, dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, za cenu 420 Kč/m²;
- 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 vyjádření odboru rozvoje a investic zn.: ORI/27147/23 ze dne 24.4.2023;
- 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 8 m dle požadavku odboru rozvoje a investic (viz příloha č. 1);
- nabyvatel bere na vědomí, že na prodávané části pozemku parc.č. 846/1, díl "A" v k.ú. Středolesí se nachází stávající oplocení, které není v majetku města Hranice,

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

usnesení č. ../2023 - ZM 8 ze dne 14. 9. 2023 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

- 1)
výkup části pozemku parc.č.st. 55 zastavěná plocha a nádvoří, díl "B" o výměře cca 7 m² dle přílohy č.

1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 3 pro k.ú. Středolesí, z vlastnictví pana [REDAKCE], do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město,

2)
prodej části pozemku parc.č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 85 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 21.633 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí (viz příloha č. 1).

Pan [REDAKCE] je vlastníkem pozemku parc.č.st. 55 zastavěná plocha a nádvoří (součástí pozemku je stavba rodinného domu č.p. 35, Hranice VIII-Středolesí) zapsaného na listu vlastnictví č. 3 pro k.ú. Středolesí (viz příloha č. 1).

Při revizi užívání pozemků ve vlastnictví města Hranic bylo zjištěno, že pan [REDAKCE] užívá část pozemku parc.č. 846/1, díl „A“ o výměře cca 85 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, jako oplocenou předzahrádku k domu čp. 35 v Hranicích VIII- Středolesí.

Současně bylo zjištěno, že část pozemku parc.č.st. 55, díl "B" o výměře cca 7 m², v k.ú. Středolesí, ve vlastnictví pana [REDAKCE] zasahuje do veřejného prostranství.

Pan [REDAKCE] si dne 11.4.2023 na základě výzvy odboru majetkového a právního podal **žádost o koupi** části pozemku parc.č. 846/1 **díl "A" o výměře cca 85 m²** v k.ú. Středolesí s tím, že **městu Hranice prodá** část pozemku parc.č.st. 55, **díl "B" o výměře cca 7 m² v k.ú. Středolesí, který zasahuje do veřejného prostranství.**

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 pozemku parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí „díl A“ 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 v zastavěném území v ploše **PV - plochy veřejných prostranství**.

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

Nepřípustné využití

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

Z hlediska Územního plánu se pozemek parc. č. st. 55, **díl „B“** nachází v zastavěném území v ploše **BV - plochy bydlení - bydlení - v rodinných domech - venkovské.**

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.

Z žádosti vyplývá, že prodejem pozemku parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí , díl „A“ panu [REDAKCE] a výkupem pozemku parc. č. st. 55 v k.ú. Středolesí, díl „B“ by došlo **k narovnání majetkoprávních vztahů. K prodeji** pozemku parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí, díl „A“ odbor rozvoje a investic **nemá námitek za podmínky, že bude zachována šířka veřejného prostranství min. 8,0 m.**

K výkupu pozemku parc. č. st. 55 v k.ú. Středolesí, **díl „B“** v majetku pana Holého odbor rozvoje a investic **nemá námitek.**

Osadní výbor Středolesí

Osadní výbor **souhlasí s prodejem** části pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí **a výkupem** části pozemku parc.č.st. 55 v k.ú. Středolesí.

OSUZP - úsek správy vodního hospodářství

Nedoporučuje prodej části pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí, jelikož se zde nachází jednotná kanalizace ve vlastnictví města Hranice - viz příloha č. 2.

Odbor majetkový a právní

Jednotná kanalizace se na prodávané části pozemku parc.č. 846/1, díl "A", v k.ú. Středolesí nenachází. Oplocení zahrady u domu čp. 35 v k.ú. Středolesí je v příloze č. 2 vyznačeno vnitřní kresbou v mapě. Jedná se o **narovnání vlastnických vztahů k pozemkům dle skutečného stavu v terénu.**

Rada města usnesením č. 375/2023-RM 11 ze dne 18.4.2023:

- pod bodem č. 1 - **doporučila zastupitelstvu města schválit výkup** části pozemku parc.č. st. 55, **díl „B“ o výměře cca 7 m²** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 3 pro k.ú. Středolesí **z vlastnictví pana [REDACTED], do vlastnictví města Hranic, za cenu 420 Kč/m²** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení,
- pod bodem č. 2 - **schválila záměr na prodej** části pozemku parc.č. 846/1, **díl "A" o výměře cca 85 m²**, dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí, žadateli panu [REDACTED], **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 [REDACTED] a nabídl cenu dle záměru, tj. 420 Kč/m². S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Pan [REDACTED] s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

Cena pozemků parc.č. 846/1 díl "A" a parc.č.st. 55 díl "B" v k.ú. Středolesí v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace ceny činí 420 Kč/m².

Příloha č. 1: [mapa_s_vyznaceni_kanalizace_a_oploceni.pdf](#)

Příloha č. 2: [snimek_KM.pdf](#)

V Hranicích 07.09.2023