



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 29. 11. 2018

Bod programu: 24
Předkládá: Daniel Vitonský
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Dořešení majetkoprávních vztahů - komunikace Pod Bílým kamenem

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. revokuje
usnesení č. 43/2015 - ZM 3 ze dne 19.2.2015
T: 20. 12. 2018
O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:
43/2015 - ZM 3 ze dne 19.2.2015

Důvodová zpráva:

Město Hranice realizovalo akci „Hranice - Komunikace Pod Bílým kamenem“.

V rámci stavby "Hranice - Komunikace Pod Bílým kamenem" byla prováděna výstavba nové části komunikace a nového chodníku, dále pak oprava povrchu stávající komunikace, veřejného osvětlení a výstavba nových opěrných zdí a oplocení areálu Vodárny.

Při vytýčení a zaměření polohy stavby nové komunikace v terénu v roce 2014 bylo u parc. č. 2084/6 v k. ú. Hranice ve vlastnictví zjištěno, že ve staničení KM 277,0 až KM 325,0 v délce 48 metrů, zasahuje do trasy nového chodníku a komunikace postavená opěrná zídka z lomového kamene, která nebyla v tomto místě stavebním úřadem povolena. Na stavbu zídky nebyl vydán územní souhlas ani stavební povolení. Zídka z lomového kamene zasahovala do parc. č. 2468 v k. ú. Hranice, ve vlastnictví Města Hranice, výměrou 66m² - viz příloha č. 1 - měřičský náčrt - vyznačení staveniště cesty a příloha č. 2- ortofoto rok 2014.

Zídka z lomového kamene bránila řádnému provedení stavby, na kterou bylo vydané platné stavební povolení. V tomto úseku stavby byla plánována výstavba chodníku o šířce 1,50 metru a nová opěrná zeď v délce 48,87 m.

Na základě jednání dne 26.11.2014 bylo navrženo možné řešení dané situace:

- dojde ke směně pozemků , a to části pozemku z vlastnictví města Hranice parc.č. 2468 v k.ú. Hranice díl "A" cca 66 m² za část pozemku parc.č.2084/6 díl "B" z vlastnictví (ceny pozemků budou považovány za stejné požadavek) s tím, že rozdíl ve výměře tj. cca 31 m² bude doplacen ze strany v ceně 900 Kč/m²
- ostatní náklady spojené s vypracováním smlouvy budou hrazeny každým účastníkem jednou polovinou (jedná se např. o vypracování geometrického plánu, konzultace ceny, vklad do katastru nemovitostí....);
- odstraní opěrnou zídku z lomového kamene (pravá strana od schodiště);
- rozebere a posune opěrnou zídku z levé strany od stávajícího schodiště v délce cca 5m - současně dojde i k úpravě schodiště;

Rada města Hranic pak dne 15.12.2014 usnesením č. 61/2014 - RM 2 schválila záměr na směnu pozemků v k. ú. Hranice za podmínek :

- doplatek kupní ceny bude uhrazen v rozdílů výměry směňovaných pozemků za částku 900 Kč/m²;
- opěrná zídka z lomového kamene (pravá strana od schodiště - čelní pohled viz příloha č.1) bude odstraněna v termínu do 28.2.2015, a dále 5 metrů opětné zídky z levé strany schodiště bude rozebráno a posunuto o cca 20 cm tak, aby zde byla dosažena šířka chodníku, v termínu do 28.2.2015. V tomto termínu bude také provedena úprava schodiště. V případě, že nedojde ke splnění této podmínky , město Hranice tyto stavby odstraní na své náklady a tyto náklady bude vymáhat po a dále viz. návrh na usnesení. Záměr byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích. Na záměr se přihlásila a souhlasila s podmínkami záměru.

Cena v místě a čase obvyklá v roce 2014 pozemků v k.ú. Hranice dle znalce činila:

- | | |
|--|----------------------------|
| - pozemek parc.č. 2468 (město Hranice) |900 Kč/m ² |
| - pozemek parc.č. 2084/6 |167 Kč/m ² |
| - rozdíl výměr pozemků 66 m ² - 35 m ² = 31 m ² | |
| - doplatek za cenu 900 Kč/m ² | 27.900 Kč |

Zastupitelstvo města Hranic usnesením č. 43/2015 - ZM 3 ze dne 19.2.2015 schválilo směnu pozemků a to části parc.č. 2468 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" v k.ú. Hranice dle přílohy č. 3 důvodové zprávy z vlastnictví města Hranice za část pozemku parc.č. 2084/6 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha díl "B" v k.ú. Hranice dle přílohy č.3 důvodové zprávy z vlastnictví za podmínek:

- doplatek kupní ceny bude uhrazen v rozdílu výměry směřovaných pozemků za částku 900 Kč/m²;
- doplatek kupní ceny bude uhrazen nejpozději do 30 dnů ode podpisu smlouvy posledním účastníkem smlouvy;
- opěrná zídka z lomového kamene (pravá strana od schodiště - čelní pohled viz příloha č.1) bude odstraněna v termínu do 28.2.2015 a dále 5 metrů opětné zídky z levé strany schodiště bude rozebráno a posunuto o cca 20 cm tak, aby dle byla dosažena šířka chodníku, v termínu do 28.2.2015. V tomto termínu bude také provedena úprava schodiště. V případě, že nedojde ke splnění této podmínky, město Hranice tyto stavby odstraní na své náklady a tyto náklady bude vymáhat po;
- náklady na vyhotovení geometrického plánu uhradí každý účastník smlouvy jednou polovinou;
- náklady na vypracování konzultace ceny uhradí každý účastník smlouvy jednou polovinou;
- náklady spojené s vypracováním směnné smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí uhradí každý účastník smlouvy jednou polovinou;
- poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., je převodce vlastnického práva;
- návrh na vklad vlastnického práva bude podán po úhradě doplatku ceny a úhradě všech nákladů spojených se sepsáním směnné smlouvy;
- doloží před podpisem směnné smlouvy předběžný souhlas banky o zrušení zástavního práva k dílu "B" z pozemku parc.č. 2084/6 v k.ú Hranice dle přílohy č. 3 důvodové zprávy a pověřilo starostu města k podpisu smlouvy.

doložila souhlas banky se zrušením zástavního práva.

Město Hranice a, jako vlastníci pozemků, následně požádali stavební úřad o vydání souhlasu s dělením pozemku.

Stavba " Hranice - komunikace a chodník pro pěší" byla částečně kolaudována v roce 2016 a zbylá část v 7/2017 - viz. příloha č. 6 ortofoto.

Z důvodu, že od roku 2015 probíhaly v dané lokalitě stavební práce nemohl geodet zpracovat geometrické plány na rozdělení pozemků.

Podklady pro majetkoprávní dořešení u zbylých pozemků byly předány odborem rozvoje města odboru správy majetku v lednu 2018.

Následně byl vypracován geometrický plán pro majetkoprávní dořešení pro danou lokalitu viz. příloha č. 5 geometrický plán.

Vzhledem k tomu, že od doby schválení směny pozemků v ZM uplynula delší doba, změnila se ceny nemovitostí a změnila se také poměry v dané lokalitě tj. nelze již splnit některé schválené podmínky ZM, je nutné původní usnesení revokovat.

Následně bude radě města předložen materiál ve věci zveřejnění záměru na prodej a výkup pozemků (směnu).

| Připomínkové řízení | | |
|------------------------------|--------------|----------------|
| Materiál byl projednán (kým) | Dne | Výsledek |
| právní oddělení | 21. 11. 2018 | bez připomínek |

Přílohy:

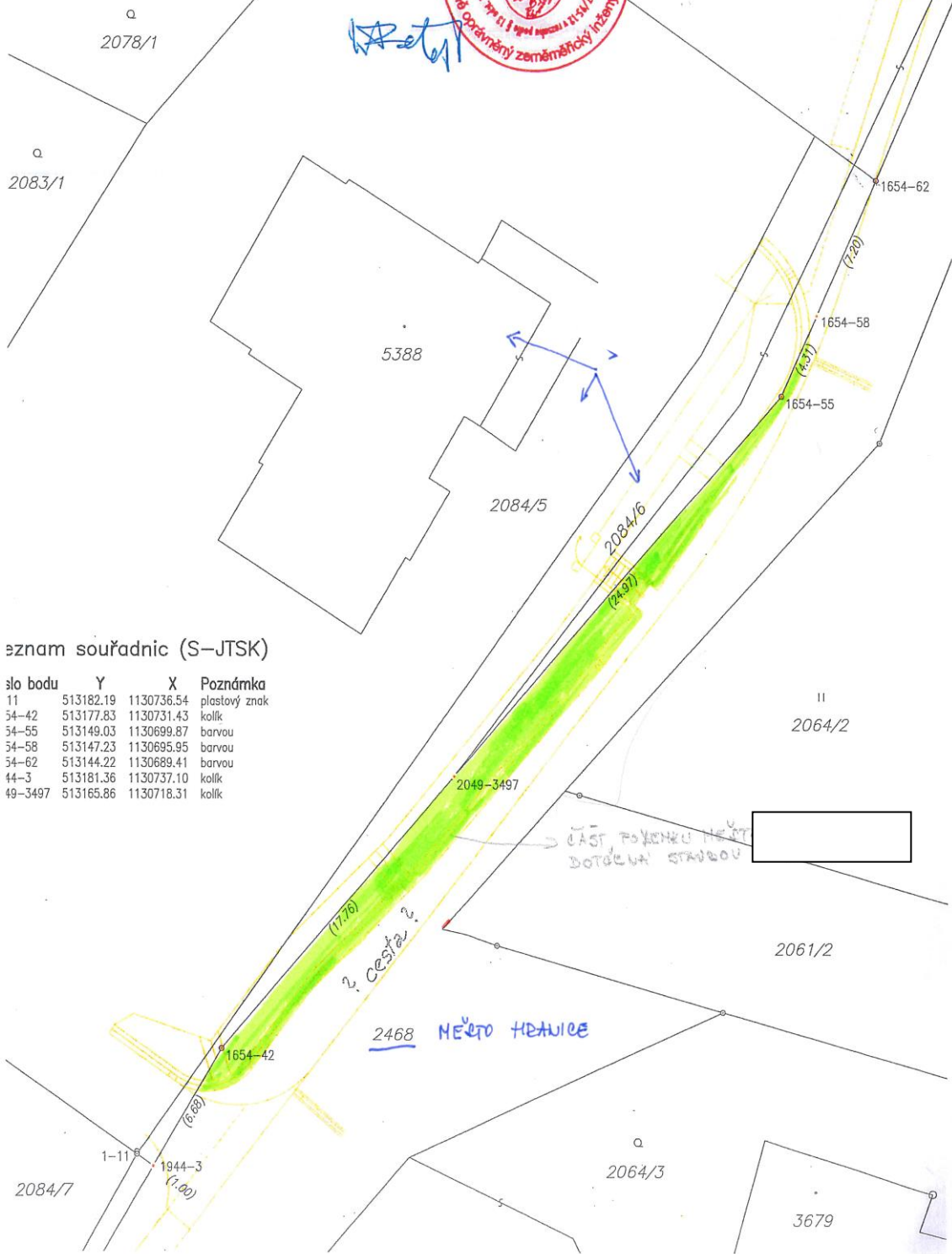
Příloha č. 1 až č.4 Pod Bílým Kamenem.pdf

příloha 5 a 6 PBK.pdf

MĚŘICKÝ NÁČRT – vyznačení staveniště cesty

K.ú.: HRANICE
Mapový list: DKM
Měřítko: 1:250

Vyhotovil: Ing. Rataj Petr
Datum: 10.10.2014
Pozn.: HRANICE VYZNAČENA KOLÍKY A BARVOU



seznam souřadnic (S-JTSK)

| číslo bodu | Y | X | Poznámka |
|------------|-----------|------------|---------------|
| 11 | 513182.19 | 1130736.54 | plastový znak |
| 34-42 | 513177.83 | 1130731.43 | kolík |
| 34-55 | 513149.03 | 1130699.87 | barvou |
| 34-58 | 513147.23 | 1130695.95 | barvou |
| 34-62 | 513144.22 | 1130689.41 | barvou |
| 44-3 | 513181.36 | 1130737.10 | kolík |
| 49-3497 | 513165.86 | 1130718.31 | kolík |



Sestava



Mapa v měřítku 1:750



| Dosaďadní stav | | | | Nový stav | | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|----|-----------------------------|-----------------|-----------------|----|
| Označení Výhledu parcely | Výhledu parcely | Výhledu parcely | | Označení Výhledu parcely | Výhledu parcely | Výhledu parcely | |
| | | ba | mb | | | ba | mb |
| 2078/2 | | | | 2078/2 | | | |
| 2078/3 | | | | 2078/3 | | | |
| 2084/6 | | | | 2084/6 | | | |

[illegible]

PRÍLOHA č. 6

stav lokality v roce 2018 po vybudování komunikace

