



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 27. 2. 2025

| | |
|----------------|--|
| Číslo bodu: | 7 |
| Název bodu: | Nabídka odkupu staveb garáží lokalita Čechova ulice Hranice |
| Předkládá: | Rada města, Hranice |
| 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 20 ze dne 27. 2. 2025

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

výkup 11 staveb garáží evidovaných na LV 4575 pro k.ú. Hranice nacházejících se na pozemcích města Hranic parc.č.st. 3268, parc.č.st. 3269, parc.č.st. 3270, parc.č.st. 3271, parc.č.st. 3272, parc.č.st. 3273, parc.č.st. 3274, parc.č.st. 3275, parc.č.st. 3276, parc.č.st. 3277 a parc.č.st. 3278 zapsaných na LV 3182 pro k.ú. Hranice z vlastnictví Tělovýchovné jednoty SIGMA Hranice, z. s., IČO 00533696 se sídlem Masarykovo náměstí 18, Hranice I - Město, 753 01 Hranice do vlastnictví města Hranic za nabízenou cenu 350 tis. Kč za jednu garáž
za podmíněk:

- kupující uhradí náklady spojené s výkupem a vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí;
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem;
- smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí kupující

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy.

Důvodová zpráva:

Tělovýchovná jednota SIGMA Hranice, z. s., IČO 00533696 se sídlem Masarykovo nám. 18, Hranice I - Město (dále jen TJ) je vlastníkem 11 garáží v lokalitě ulice Čechova - viz. příloha č. 1 snímek mapy. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 11.01.1994.

Město Hranice je vlastníkem pozemků pod garážemi, a to parc.č.st. 3268 až parc.č.st. 3278 a garážového dvora na části pozemku parc. č. 510/19 ostatní plocha, jiná plocha vše v k.ú. Hranice - viz - příloha snímek mapy.

TJ má pozemky pod garážemi v nájmu do roku 2016. Nájemné pro rok 2024 činilo 5.480 Kč, tj. 27,67 Kč/m²/rok.

Dne 29.10.2024 obdrželo město Hranice nabídku TJ na využití předkupního práva k nemovitým věcem, a to stavbám 11 garáží postavených na pozemcích města Hranice s tím, že členové TJ na členské schůzi konané dne 01.11.2023 schválili záměr prodeje třetím osobám a nabídli cenu za odkup 350 tis. Kč za jednu garáž se splatností kupní ceny do 5 dnů ode dne podpisu smlouvy. Seznam kupujících včetně údajů o uzavření nebyly doloženy.

Podle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, platí, že vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby.

Odbor rozvoje a investic (ORI)

ORI doporučuje koupit stavby garáží 11 ks v ulici Čechova.

Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy

- Oddělení životního prostředí - bez připomínek
- Oddělení územního plánování - bez připomínek

Předmětné pozemky se dle účinného Územního plánu města Hranice nachází ve stávající ploše BH - bydlení - v bytových domech v zastavěném území.

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

Hlavní využití

bydlení hromadné v bytových domech.

Přípustné využití

- pozemky bytových domů,
- 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,
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v zastavitelných plochách (Z) a v plochách přestavby (P) v lokalitě ul. Nová (Z 26), Cementářské sídliště (P 75, P 123), ulice Skalní (P 77, Z 2) a Struhlovsko (P 44) jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

Nepřípustné využití

- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²,
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Odbor majetkový a právní

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 11.01.1994. Jedná se o 11 ks přízemních řadových staveb garáží, monolitických prefabrikovaných, umístěných v uzavřeném dvore (uzavření dvora nebylo splněno, jak je uvedeno v kolaudačním rozhodnutí). Plocha mezi garážemi byla zpevněná, povrchové vody byly svedeny do městské kanalizace. Zepředu se garážový dvůr dal původně uzavírat vraty, ty se tam již min. od roku 2014 nenachází.

TJ žádalo o koupi pozemků pod garážemi v roce 2014, kdy Zastupitelstvo města Hranic usnesením č. 846/2014 - ZM 34 nepřijalo usnesení ve věci prodeje pozemků pod garážemi. TJ opětovně žádala v roce 2016 o koupi pozemků pod garážemi, a to i včetně garážového dvora, avšak Zastupitelstvo města Hranic usnesením č. 252/2016 - ZM 12 neschválilo záměr na prodej pozemků pod garážemi včetně garážového dvora. Následně byla s TJ uzavřena nájemní smlouva na pozemky pod garážemi.

Poznámka:

V roce 2018 odkoupilo město Hranice stavbu garáže v Komenského ulici za cenu 110.000 Kč. V roce 2019 město Hranice uplatnilo předkupní právo a odkoupilo stavbu garáže v této lokalitě Čechova ulice Pod Synagogou nacházející se na pozemku ve vlastnictví města Hranic parc. č. st. 1627/2 v k.ú. Hranice za cenu 170.000 Kč. V roce 2020 město Hranice odkoupilo pozemek parc. č. st. 3194 jehož nedílnou součástí byla stavba garáže v ulici Vrchlického za nabízenou cenu 120.000 Kč. V roce 2021 město Hranice odkoupilo stavbu garáže na pozemku města Hranic parc. č. st. 3193 v k.ú. Hranice v ulici Vrchlického za nabízenou cenu 150.000 Kč. Zastupitelstvo města Hranic dne 31.3.2022 usnesením č. 678/2022 - ZM 30 neschválilo výkup nemovité věci, a to stavby bez čp/če garáže nacházející se na pozemku parc. č. st. 1859 v k. ú. Hranice za cenu 450.000 Kč - lokalita Hřbitovní ulice. V roce 2024 Zastupitelstvo města Hranic dne 13.06.2024 usnesením č. 357/2024 - ZM 15 neschválilo výkup staveb garáží na pozemku parc.č.st. 2750 a parc.č.st. 3015 vše v k. ú. Hranice za cenu 590 tis. 500 tis. Kč za jednu garáž.

Odbor majetkový a právní doporučuje schválit výkup staveb garáží za nabízenou cenu. Finanční prostředky na tuto akci vyčlenilo Zastupitelstvo města Hranic 12.12.2024 usnesením č. 439/2024 - ZM

19, které byly převedeny do roku 2025.

Rada města Hranic dne 28.01.2025 usnesením č. 1623/2025 - RM 58 **doporučuje zastupitelstvu města Hranic schválit výkup 11 staveb garáží evidovaných** na LV 4575 pro k.ú. Hranice nacházejících se na pozemcích města Hranic parc.č.st. 3268, parc.č.st. 3269, parc.č.st. 3270, parc.č.st. 3271, parc.č.st. 3272, parc.č.st. 3273, parc.č.st. 3274, parc.č.st. 3275, parc.č.st. 3276, parc.č.st. 3277 a parc.č.st. 3278 zapsaných na LV 3182 pro k.ú. Hranice z vlastnictví Tělovýchovné jednoty SIGMA Hranice, z. s., IČO 00533696 se sídlem Masarykovo náměstí 18, Hranice I - Město, 753 01 Hranice do vlastnictví města Hranic za nabízenou cenu 350 tis. Kč za jednu garáž.

Příloha č. 1: [Příloha č. 1 garáže Čechova ulice.pdf](#)

Příloha č. 2: [foto garáže.pdf](#)

V Hranicích 20.02.2025