



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 20. 2. 2020

**Bod programu:** 5

**Předkládá:** Rada města

**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku

**Zpracoval:** Ing. Radomír Bradáč  
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Záměr na prodej části pozemku parc.č. 2459/1 v k.ú. Hranice**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. neschvaluje/schvaluje**

záměr na prodej části pozemku parc. č. 2459/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Hranice žádost varianta: ..... ( A , B, C)

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení prodeje

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 a příp. náklady na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku 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 s vkladem kupní smlouvy 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;
- poplatníkem daně z nabytí je nabyvatel vlastnického práva.

**T: 19. 03. 2020**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

## **2. neschvaluje/schvaluje**

záměr na prodej části pozemku parc. č. 2459/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Hranice žádost manželů varianta D

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení prodeje

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 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 a příp. náklady na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku 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 s vkladem kupní smlouvy 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;
- poplatníkem daně z nabytí je nabyvatel vlastnického práva.

**T: 19. 03. 2020**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

## **Předcházející usnesení ve věci:**

913/2020 - RM 31 ze dne 11.2.2020

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2459/1 ostatní plocha silnice o celkové výměře 14.728 m<sup>2</sup> v k.ú. Hranice. Pozemek se nachází v ulici Teplická. Na pozemku se nachází komunikace v ulici Teplická včetně chodníků a zelených pásů viz. příloha č.1 snímek mapy a č. 2 ortofoto.

### **K bodu č. 1 návrhu na usnesení:**

Dne 24.9.2019 obdržel MěÚ Hranice žádost o koupi části pozemku parc. č. 2459/1 v k.ú. Hranice. Možnost odkoupení uvádí ve 3 variantách:

- A) cca 1,4 m<sup>2</sup> viz. příloha č. 3
- B) cca 24,1 m<sup>2</sup> viz. příloha č. 4
- C) cca 30,74 m<sup>2</sup> viz. příloha č. 5.

Svou žádost o koupi žadatelé odůvodňují - viz. příloha č. 6.

Paní je vlastníkem nemovitých věcí a to parc. č. st. 1668 jejíž nedílnou součástí je stavba a parc.č. 122/5 vše v k.ú. Hranice - příloha č. 1 - modrá barva.

Paní je spoluvlastníkem id. 1/2000 parc.č. 1902/5 v k.ú. Hranice - příloha č. 1 červená barva. Zbýlími spoluvlastníky jsou:

- id. 999/2000
- k id. 1/2

V katastru nemovitostí je u pozemku parc.č. 1902/5 v k.ú. Hranice veden jiný zápis a to: podaná žaloba a změna výměr obnovou operátu.

### **Odbor rozvoje města:**

Odbor rozvoje města k žádosti k odkoupení části pozemku parc. č. 2459/1, v k. ú. Hranice sděluje následující:

### **ORM s prodejem části pozemku nesouhlasí.**

Předmětná část pozemku slouží jako veřejné prostranství a je tedy určena k zajištění veřejných služeb všech občanů města, typicky pro umístění dopravní a technické infrastruktury. Město Hranice se tento typ pozemků snaží naopak vykupovat, aby veřejný zájem občanů dokázalo zajistit. Obecně platí, že veřejné vlastnictví pozemku (stát nebo město) nabízí nejvyšší pravděpodobnost respektování zájmů obyvatel města v daném místě a snižuje pravděpodobnost konfliktních situací mezi jednotlivými soukromými zájmy.

**Řešení soukromých sporů formou majetkových změn za účasti města považujeme za nevhodný precedens, který by v budoucnu mohl vést ke vzniku neřešitelných situací.**

Dále si dovoluujeme upozornit, že parkování ve veřejném prostoru je problém celé České republiky. **Parkování na veřejném prostranství (typicky v prostoru vymezeném oploceními rodinných domů) je veřejným statkem, při jehož využívání nemůže být žádná osoba upřednostněna před ostatními, a město by takovému upřednostnění mělo spíše bránit, respektive nevytvářet pro ně podmínky.** Dále upozorňujeme, že parkování či odstavování vozidel se řídí především zákonem č. 361/2000 o provozu na pozemních komunikacích a souvisejícími vyhláškami a zákony. Vlastnictví pozemku je z pohledu tohoto zákona nepodstatné a změna vlastnictví pozemku by nijak nepřispěla k vymezení práv a povinností jednotlivých subjektů v daném místě.

### **Odbor správy majetku**

Na části pozemku parc.č. 2459/1 v k.ú. Hranice se nachází komunikace v ulici Teplická. Součástí komunikace jsou také chodníky a zelené pásy (v některých místech osázené stromy) oddělující chodník od komunikace. Pozemek je zatížen věcnými břemeny staveb inž. sítí a jízdy.

Požadovanou část pozemku lze využít na rozšíření chodníku, umístění inž. sítí, výsadby zeleně a pod. Pozemek parc.č. 1902/5 v k.ú. Hranice zužuje veřejný prostor pro umístění chodníků a inž. sítí mezi cestou a oplocením tohoto pozemku. Na části pozemku parc.č. 2459/1

v k.ú. Hranice je zřízeno věcné břemeno jízdy - tj. zřízení, provozování a užívání sjezdu, vstup a vjezd na pozemek za účelem údržby a opravy sjezdu ve prospěch pozemku parc.č.st. 480 a parc.č. 122/4 v k.ú. Hranice - viz příloha č.9.

**Rada města Hranic** dne 11.2.2020 projednala žádost a usnesením č. 913/2020 - RM 31 pod bodem č. 1 **nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodej** části pozemku parc. č. 2459/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Hranice dle varianty A , B, a C.

**K bodu č. 2 návrhu na usnesení:**

Dne 23.10.2019 obdržel MěÚ Hranice žádost manželů o koupi části pozemku parc. č. 2459/1 v k.ú. Hranice - viz příloha č. 7 důvodové zprávy.

Svou žádost o koupi žadatelé odůvodňují - viz. příloha č.8. důvodové zprávy.

**Odbor rozvoje města**

Odbor rozvoje města k žádosti k odkoupení části pozemku parc. č. 2459/1, v k. ú. Hranice sděluje následující:

**ORM s prodejem části pozemku nesouhlasí.**

Předmětná část pozemku slouží jako veřejné prostranství a je tedy určena k zajištění veřejných služeb všech občanů města, typicky pro umístění dopravní a technické infrastruktury. Město Hranice se tento typ pozemků snaží naopak vykupovat, aby veřejný zájem občanů dokázalo zajistit. Obecně platí, že veřejné vlastnictví pozemku (stát nebo město) nabízí nejvyšší pravděpodobnost respektování zájmů obyvatel města v daném místě a snižuje pravděpodobnost konfliktních situací mezi jednotlivými soukromými zájmy.

**Řešení soukromých sporů formou majetkových změn za účasti města považujeme za nevhodný precedens, který by v budoucnu mohl vést ke vzniku neřešitelných situací.**

**Odbor správy majetku**

Na části pozemku parc.č. 2459/1 v k.ú. Hranice se nachází komunikace v ulici Teplická. Součástí komunikace jsou také chodníky a zelené pásy (v některých místech osázené stromy) oddělující chodník od komunikace. Pozemek je zatížen věcnými břemeny staveb inž. sítí a jízdy.

Požadovanou část pozemku lze využít na rozšíření chodníku, umístění inž. sítí, výsadby zeleně a pod. Navíc pozemek parc.č. 1902/5 v k.ú. Hranice zužuje veřejný prostor pro umístění chodníků a inž. sítí mezi cestou a oplocením tohoto pozemku. Na části pozemku parc.č. 2459/1 v k.ú. Hranice je zřízeno věcné břemeno jízdy - tj. zřízení, provozování a užívání sjezdu, vstup a vjezd na pozemek za účelem údržby a opravy sjezdu ve prospěch pozemku parc.č.st. 480 a parc.č. 122/4 v k.ú. Hranice - viz příloha č.9

**Rada města Hranic** dne 11.2.2020 projednala žádost manželů a usnesením č. 913/2020 - RM 31 pod bodem č. 2 **nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodej** části pozemku parc. č. 2459/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Hranice dle varianty D.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSÚŽPD - oddělení životního prostředí	14. 10. 2019	nemá námitek
Odbor rozvoje města	4. 2. 2020	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

Příloha č.1.pdf

Příloha č.2.pdf

Příloha č.3 (2).pdf

Příloha č.4 (2).pdf

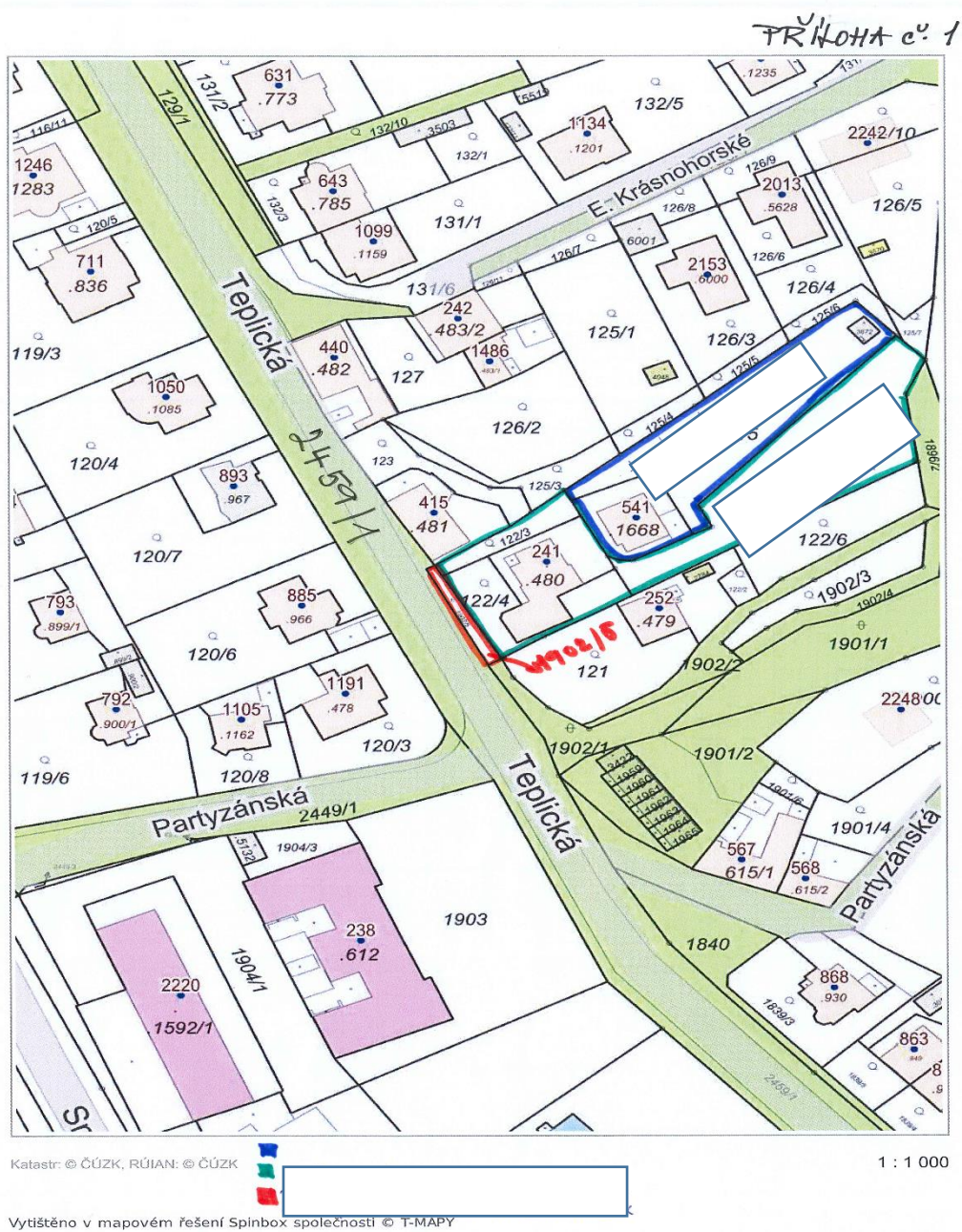
Příloha č.5.pdf

Příloha č.6.pdf

Příloha č.7.pdf

Příloha č. 8 .pdf

Příloha č.9.pdf



5. 2. 2020

Teplická – Mapy Google

Google Teplická



Google

Pořízení obrázku: čec 2018 © 2020 Google

Hranice, Olomoucký kraj

Google

Street View

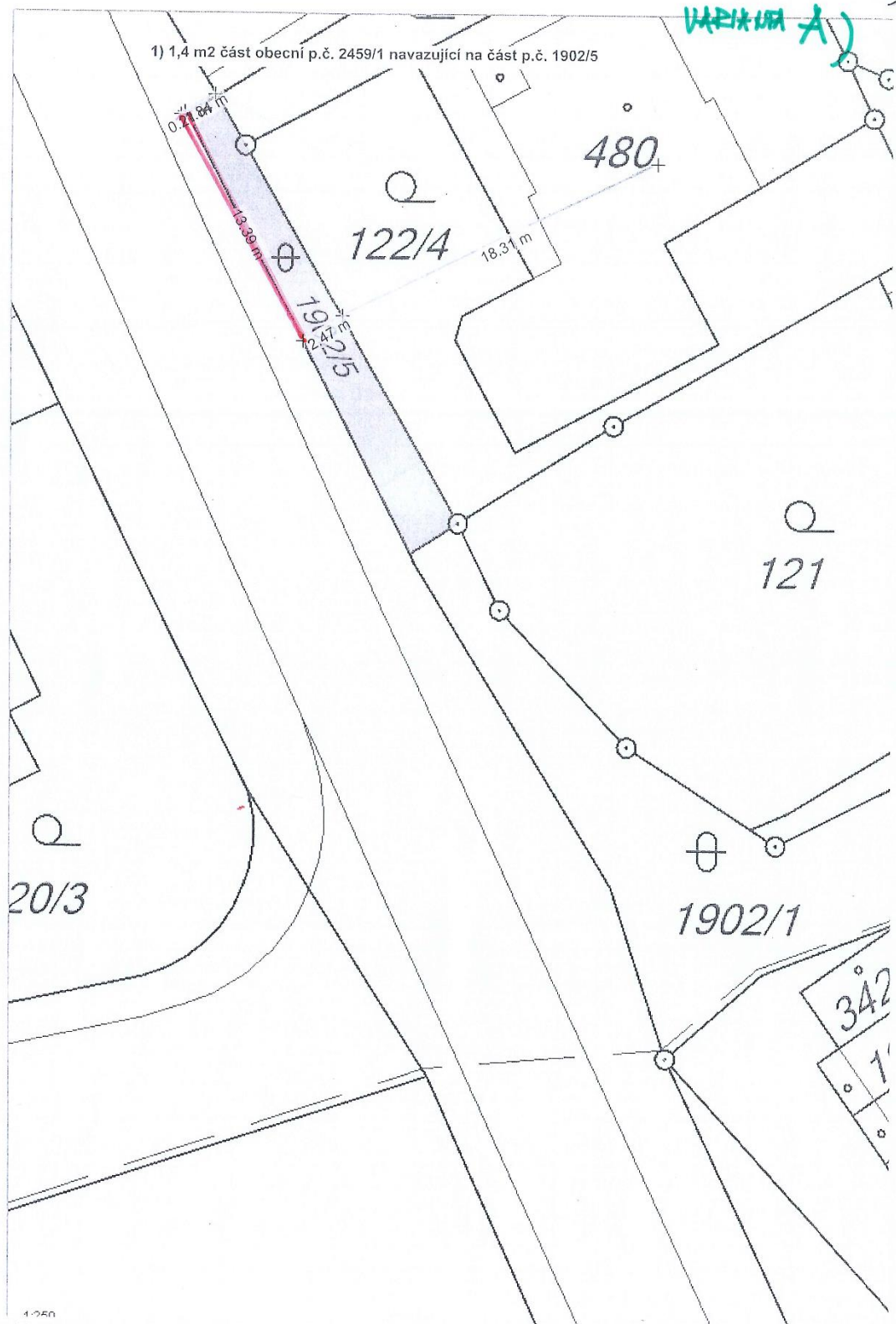


<https://www.google.cz/maps/@49.5416913,17.7395934,3a,89.9y,76.37h,67.84t/data=!3m6!1e1!3m4!1s!s!fE6gs!SK9qxsRmLG95wf2e0!7!13312!8!6656>

Priloha 2  
12

PŘÍLOHA č. 3)

VARIANTA A)



VARIANTA

Bj





## K DOUČ. 1 NABÍDKA KOUPEL

## Důvod ke koupi:

1) Se svými dvěma syny [ ] jsem podílovou spoluvlastnicí pozemku p.č. 1902/5 v k.ú. Hranice o výměře 61 m<sup>2</sup>. Dle „Záznamu z nahlédnutí účastníka řízení do spisu“ z 10.10.2018 k č.j. OSUZPD/15815/17-3 Hranice, k mému záměru zřízení odstavné plochy na pozemku p.č. 1902/5, nelze v severní polovině pozemku zřídit 1-2 odstavná stání podél silnice, neboť tato polovina pozemku nemá (na rozdíl od jižní poloviny využívané k parkování výhradně [ ] - nás odtama vyháň) z větší části předepsanou normovanou šířku 2,00 m udávanou ČSN 73 6056 (viz Vyjádření OSUZPD/15815/17-3 z 13.11.2017). Tento argument užil i synem [ ] vyvolaný soud v můj neprospěch, když

1/2

[ ] nehodlá odprodat na protilehlé straně ani centimetr přesto, že mimo ¼ ceny tetě získal celou nemovitost i s domem ode mne a celé rodiny zdarma. K naplnění normou požadované šířky chceme spolu se synem [ ] koupit proužek z obecního pozemku přimykající se k pozemku 1902/5 na jeho severní straně v šíři 20 cm a zužující se rovnoměrně v délce 13,4 m na šíři 1 cm, tj. plochu o výměře 1,4 m<sup>2</sup> (viz příloha č.1). Jako invalidní důchodkyně mám obdobné přátele s potřebou parkovat co nejbližší mého domu, což je v naší ulici stále obtížnější, a na přilehlé silnici obousměrně zakázáno dopravními značkami.

Nabídková cena: obvyklá dle znaleckého posudku, .....

2) V případě souhlasu obce koupíme i zbývající neplodnou plochu ve stejné délce 13,4 m mezi severní polovinou naší p.č.1902/5 a silnicí na p.č.2459/1 navazující na nadepsaný „proužek“, tj. tj. plochu o výměře vč. proužku celkem 24,1 m<sup>2</sup> (viz příloha č.2).

Nabídková cena: obvyklá dle znaleckého posudku, ..... 10-10

3) Případně koupíme celou severní část p.č.2459/1 navazující na nadepsaný „proužek“, tj. plochu o výměře vč. proužku celkem 30,74 m<sup>2</sup> (viz příloha č.3).

Nabídková cena: obvyklá dle znaleckého posudku, .....

# VYTYČOVACÍ NÁČRT – ověření vlastnických hranic

PRÍLOHA č. 7

VARIANTA

D

K.ú.: HRANICE  
Mapový list: DKM  
Měřítko: 1:200

Vyhotovil: Ing. Petr Rataj  
Datum: 14.10.2019  
Pozn.: HRANICE BYLY DOČASNĚ OZNAČENY BARVOU A RÝSKAMI

**Ing. Petr Rataj**

Projektová a geodetická činnost  
Zpracování dat a správa GIS  
Skalná 2099, 753 01 Hranice



## seznam souřadnic (S-JTSK)

N. bodu	Y	X
14-110	512534.12	1130622.95
14-114	512535.72	1130623.82
14-118	512532.66	1130625.48
14-138	512521.45	1130645.01
14-139	512523.96	1130646.58
221-1	512533.70	1130627.74
221-2	512531.93	1130626.75

PRÍLOHA 1

PŘÍLOHA č. 8

K BODU 2 NÁVRHU DŮVODU

Vážený úřade,

dovolujeme si požádat o odkoupení části obecního pozemku s p.č. 2459/1 v KÚ Hranice. Rozměry požadovaného pozemku jsou o délce 21,2m a šířce 0,5m podél p.č. 1902/5 viz.příloha. Důvodem této žádosti je letitá nemožnost dohodnout se s ostatními spolumajiteli na uzavření oplocení mezi obecní p.č. 2459/1 a p.č. 1902/5. Plánovaná posuvná brána před mou novou garáží by měla odjíždět po parcele č. 1092/5 od jižního rohu oplocení po vstupní branku do RD 241. Vzhledem k setrvalé bezvýchodné situaci by citovaná brána mohla odjíždět právě na nově nabytém pozemku.

