



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 15. 9. 2022

Bod programu: 19

Předkládá: Bc. Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor majetkový a právní

Zpracoval: Mgr. Dagmar Chmelařová
Martina Křižanová

Název bodu: Prodej části pozemku parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí (Ing. Staviař, I. Švarcová)

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl „E“ o výměře cca 365 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí

žadatel: id. 1/2,
id. 1/2,

cena prodeje: 350 Kč/m²
175 Kč/m² (pozemek zatížený věcným břemenem)

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, náklady na vypracování geometrického plánu a příp. náklady na vypracování 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 se sepisem 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 sepisem kupní smlouvy;
- žadatelé berou na vědomí, že na prodávané části pozemku parc.č. 846/1, díl "A", v k.ú. Středolesí se nachází inženýrské sítě (viz příloha č. 2 důvodové zprávy), které nejsou ve vlastnictví města Hranic;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

T: 15. 12. 2022

O: Mgr. Dagmar Chmelařová

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 22.067 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí (viz příloha č. 1).

Dne 11.8.2021 obdržel MěÚ Hranice **žádost** pana o **koupi části pozemku** parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, **díl "E" o výměře cca 365 m²**, v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2.

Pan v žádosti uvedl, že jsou **vlastníky nemovitostí** parc.č.st. 9/2, parc.č.st. 81 a parc.č. 73 vše v k.ú. Středolesí a **důvodem ke koupi** části pozemku parc.č. 846/1, dílu "A", v k.ú. Středolesí **je zajištění přístupu na vlastní pozemky a scelení pozemků**. Žadatelé dále uvádějí, že na části pozemku parc.č. 846/1, dílu "E", v k.ú. Středolesí **se nachází septik v jejich vlastnictví a přípojky inženýrských sítí - přípojka kanalizace a přípojka vody**.

Odbor rozvoje města

Odbor rozvoje města považuje prodej pozemku za přípustný za následujících podmínek:

- záměr na prodej bude projednán s majiteli okolních nemovitostí. Nelze vyloučit, že fyzické hranice (poloha oplocení) se v místě liší od hranic katastrálních a mělo by se vyloučit, že po přeparcelaci se na soukromém pozemku octne část sousední zahrady.
- bude smluvně zajištěn přístup k vodovodnímu řádu, který je na pozemku umístěn.
- poptávaná část pozemku je v územním plánu Hranic zahrnuta do plochy pro bydlení individuální v rodinném domech venkovské (BV), určené pro pozemky rodinných domů, zemědělských usedlostí, rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury a souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení. Poptávaná část pozemku má tedy pravděpodobně hodnotu pozemku stavebního.

Osadní výbor Středolesí

Osadní výbor po projednání žádosti **souhlasí s prodejem** části pozemku.

Odbor správy majetku

Na požadované části pozemku se nachází inženýrské sítě - viz příloha č. 2, které nejsou ve vlastnictví města Hranic. Z tohoto důvodu nelze současně s kupní smlouvou uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, ale žadatelé jsou na tuto skutečnost upozorněni v podmínkách záměru (viz návrh na usnesení).

Rada města usnesením č. 2489/2022-RM 95 ze dne 19.7.2022 schválila **záměr prodat část pozemku parc. č. 846/1, dílu „E“ o výměře cca 365 m² v k.ú. Středolesí** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy s výchozí cenou prodeje **350 Kč/m² (175 Kč/m² cena pozemku zatíženého věcným břemenem)**.

Záměr prodat části pozemku 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 přihlásili pan a nabídli cenu dle záměru. S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2022 dle konzultace ceny činí **350 Kč/m²**.

Cena pozemku zatíženého věcným břemenem pro rok 2022 dle konzultace ceny činí **175 Kč/m²**. Výměra části pozemku zatíženého věcným břemenem činí cca 74 m².

Připomínkové řízení

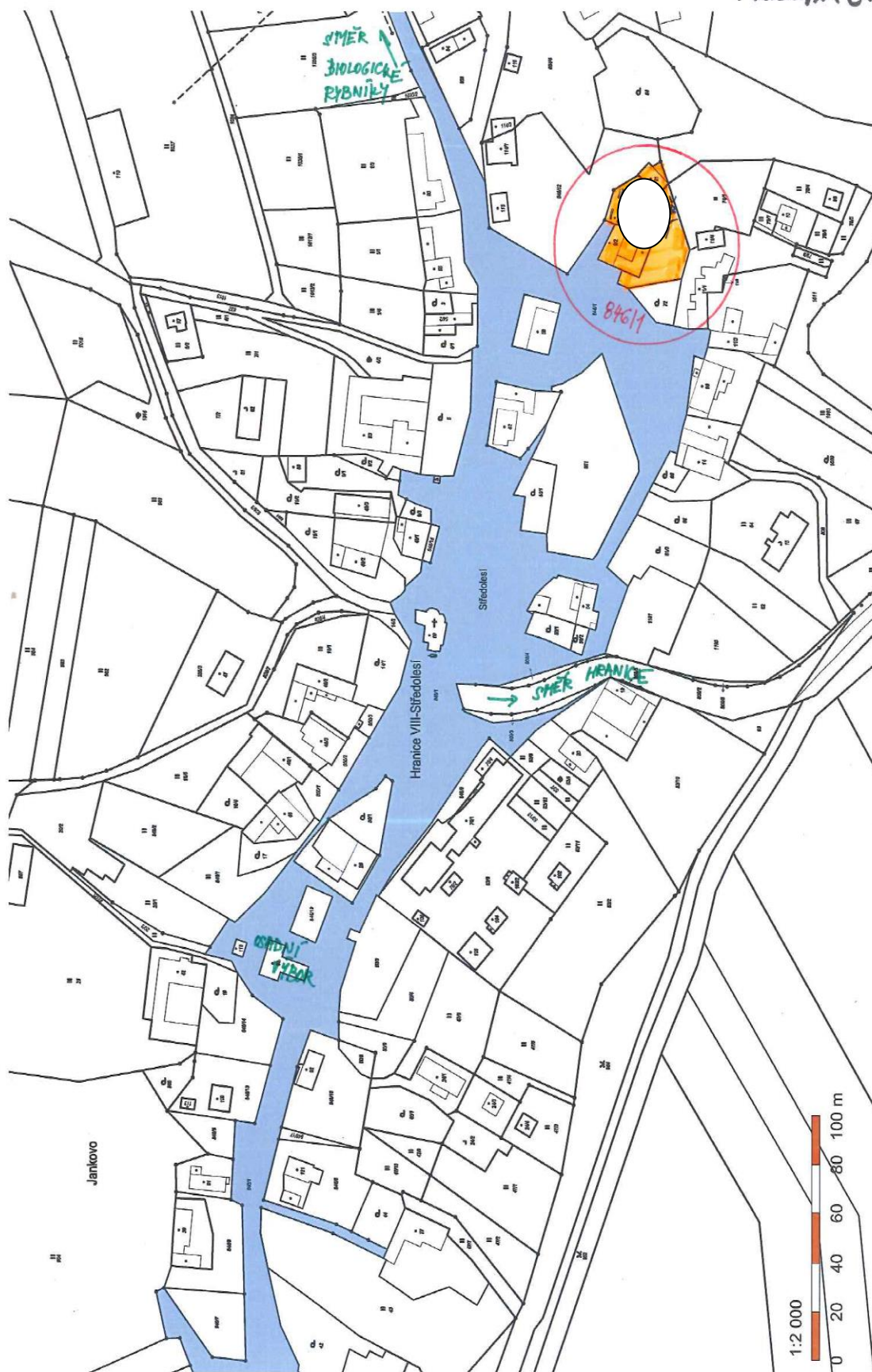
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města	4. 10. 2021	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
OSUZPD - oddělení životního prostředí	7. 9. 2021	Nemá námitek k prodeji pozemku
Osadní výbor Středolesí	30. 9. 2021	Souhlasí s prodejem části pozemku
Odbor investic	2. 9. 2021	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

č. 1 - snímek KM.pdf

č. 2 - situační náčrt dělení.pdf

PŘÍLOHA č. 1



[illegible]

SITUAČNÍ NÁČRT DĚLENÍ

ZPMZ č.:
K.ú.:
Mapový list:
Měřítko: