



## MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 27. 4. 2023

**Číslo bodu:** 9  
**Název bodu:** Prodej a výkup pozemků v k. ú. Slavíč  
**Předkládá:** Bc. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Bc. Ludmila Bortlová, referent

### Návrh usnesení:

**usnesení č. ../2023 - ZM 6 ze dne 27. 4. 2023**

### Zastupitelstvo města Hranice

### schvaluje

**1) prodej** části pozemku parc. č. 1098/2 trvalý travní porost v k. ú. Slavíč dle přílohy č.2 důvodové zprávy označené jako:

Díl	„ B “	o	výměře	117	m <sup>2</sup>	žadatel:
-----	-------	---	--------	-----	----------------	----------


díl	" F "	o	výměře	265	m <sup>2</sup>	žadatel:
-----	-------	---	--------	-----	----------------	----------


díl	„ H “	o	výměře	cca	490	m <sup>2</sup>	žadatel:
-----	-------	---	--------	-----	-----	----------------	----------


Cena prodeje: 400 Kč/m<sup>2</sup>

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 bude na základě usnesení zastupitelstva města 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 zpřesnění pozemků a vypracování geometrického plánu pozemku a dále náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a v případě, že již byla uzavřena kupní smlouva, tato kupní smlouva zaniká. Zájemce/nabyvatel je současně povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- 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 do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy.
- nabyvatelé berou na vědomí, že z hlediska územního plánu se pozemek nachází v ploše smíšené nezastavitelného území - lesnickou, zemědělskou a přírodní ( NSIzp). Současně pozemek leží v pásmu 50 metrů od okraje lesa a proto na pozemku nelze umisťovat stavby, nelze jej oplotit a nelze jej využívat pro intenzivní zahradu;
- podmínkou prodeje dílu "B" je prodej dílu "J" městu Hranice za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup> , na kterém je přístup k dílu "C" .

a pověřuje starostu města k podpisu kupních smluv

**2) výkup** části parc. č. 1098/9 trvalý travní porost v k. ú. Slavíč dle přílohy č.2 důvodové zprávy označený jako díl "J" o výměře 9 m<sup>2</sup> z podílového spoluvlastnictví

do vlastnictví města Hranic za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup>

za podmínek:

- kupní cena bude prodávajícímu uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem ;
- náklady spojené s výkupem bude hradit město Hranice

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc. č. 1098/2** trvalý travní porost o výměře 2.040 m<sup>2</sup> **v k. ú. Slavíč**. Pozemek se nachází v lokalitě Dřín viz příloha č.1 snímek mapy a příloha č.2 detail.

Dne 14.6.2021 požádali manželé [redacted] o odkoupení pozemku části pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč. Svou žádost žadatelé odůvodňují tím, že vlastní chatu, která sousedí s tímto pozemkem. Pozemek by využívali k rekreaci.

### Odbor investic (OI)

Na pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč nerealizuje odbor investic dle schváleného rozpočtu žádnou investiční akci.

#### Odbor rozvoje města

Odbor rozvoje města k žádosti [REDAKCE] k odkoupení části pozemku parc. č. 1098/2, v k. ú. Slavíč, lokalita Dříň, sděluje následující:

ORM prodej části pozemku v současnosti nedoporučuje.

Dané místo je mimo zastavěné území města a ORM zde neviduje žádný rozvojový záměr.

Ovšem z hlediska územního plánu jde o plochu smíšenou nezastavěného území – lesnickou, zemědělskou a přírodní (NSIzp), určenou primárně pro funkci lesa a stavby a zařízení lesního hospodářství, nebo pro neintenzivní zemědělskou výrobu a stavby a zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy, nebo pro stavby a pozemky v zájmu ochrany přírody a krajiny. Současně pozemek leží v pásmu 50 metrů od okraje lesa. Z uvedeného vyplývá, že na pozemku nelze umísťovat stavby, nelze jej oplotit a nelze ho využívat jako intenzivní zahradu. Pozemek je na hranici katastru, v sousedícím katastru (Týn nad Bečvou) na něj navazuje rozsáhlá plocha lesa. Pozemek leží mimo záplavové území.

Lze předpokládat, že v případě prodeje pozemku bude od vlastníků sousedních nemovitostí (zahradek) vznesen obdobný požadavek, k němuž by mělo být v zájmu proporcionality přistoupeno obdobným způsobem. Pokud by tedy mělo dojít k prodeji části pozemku parc. č. 1098/2, měla by být nejprve prověřena možnost rozdělení celého pozemku na díly navazující na stávající sousední zahrádky. Především by však měla být prověřena možnost využívání pozemku parc. č. 1098/2 z hlediska ochrany přírody, zemědělského a půdního fondu apod., aby bylo zřejmé, zda je pozemek pro soukromé účely (rekreace, zahrádkaření) vůbec využitelný.

#### Osadní výbor Slavíč

**Osadní výbor Slavíč prodej pozemků doporučuje, s tím, že zůstane volný přístup ke studánce.**

Odbor správy majetku svolal jednání na místě samém se všemi vlastníky nemovitostí sousedící s pozemkem parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč. Jednání se zúčastnil i Bc. Daniel Vitonský a předseda Osadního výboru ve Slavíči pan Trna.

#### **Na jednání bylo dohodnuto:**

- prodej pozemků na chatami se uskuteční jen v případě, že si části pozemků odkoupí všichni vlastníci přilehlých pozemků s chatami, městu Hranice nesmí zůstat nepřístupné místo - pozemek;
- z pozemků parc. č. 1098/10 a parc. č. 1098/9 vše v k. ú. Slavíč bude oddělena část, která slouží jako chodník ke studánce, nacházející se v k. ú. Týn nad Bečvou a bude odprodána městu Hranice za stejnou cenu jako bude realizován prodej vlastníkům chat podmínka v bodu č.1 usnesení o prodeji.

Geodet provedl zaměření skutečného stavu na místě samém, kdy došlo s vlastníky nemovitostí k odsouhlasení hranic pozemků. Dne 7.3.2022 byla v katastru nemovitostí provedena oprava chyby v údajích dle geometrického plánu pro průběh vytýčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků a pro opravu geometrického a polohového určení nemovitostí. Následně došlo mezi vlastníky i k odsouhlasení hranic prodávaných dílů pozemků.

#### **Rada města Hranic dne 19.7.2022 usnesením č. 2490/2022 - RM 95:**

**pod bodem č.1 schválila záměr prodat části pozemku parc. č. 1098/2 trvalý travní porost dle přílohy č.2 důvodové zprávy označené jako díly "A", "B", "D", "E", "F", "G", "H" a "CH" vše v k. ú. Slavíč s výchozí cenou prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení prodeje ( pro rok 2022 ve výši 400 Kč/m<sup>2</sup> ) a podmínky:**

- jednotlivé díly z pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč budou prodány vlastníkům přilehlých nemovitostí v k. ú. Slavíč s tím, že podmínkou uskutečnění prodeje je prodej všem dotčeným vlastníkům přilehlých pozemků v této lokalitě
- 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;

- 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 změnilly podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že zájemci bude na základě usnesení zastupitelstva města 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 zpřesnění pozemků a vypracování geometrického plánu pozemku a dále náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a v případě, že již byla uzavřena kupní smlouva, tato kupní smlouva zaniká. Zájemce/nabyvatel je současně povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- 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 do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- nabyvatelé berou na vědomí, že z hlediska územního plánu se pozemek nachází v ploše smíšené nezastavitelného územní - lesnickou, zemědělskou a přírodní ( NSIzp). Současně pozemek leží v pásmu 50 metrů od okraje lesa a proto na pozemku nelze umisťovat stavby, nelze jej oplotit a nelze jej využívat pro intenzivní zahradu;
- podmínkou prodeje dílu "B" je prodej dílu "J" městu Hranice za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup> , na kterém je přístup k dílu "C";
- podmínkou prodeje dílu "D" je prodej dílu "I" městu Hranice za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup> , na kterém je přístup k dílu "C" .

**Pod bodem č. 2 výše uvedeného usnesení doporučila zastupitelstvu města schválit výkup dílu "I" z pozemku parc. č. 1098/9 a dílu "J" z pozemku parc. č. 1098/10 vše v k. ú. Slavíč do vlastnictví města Hranic za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup> .**

Jedná se o zajištění přístupu ke studánce dle požadavku Osadního výboru Slavíč.

Záměr prodat části pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč 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 a o koupi části pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč požádali:

- [redacted] **díl „B“** o výměře 117 m<sup>2</sup>;
- [redacted] - **díl "F"** o výměře 265 m<sup>2</sup> ;
- [redacted]
- [redacted] - **díl „H“** o výměře cca 490 m<sup>2</sup>.

S žadateli byl sepsány protokoly o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá dle znalce platná pro rok 2022 činila 400 Kč/m<sup>2</sup> . Pro rok 2023

je ve výši 400 Kč/m<sup>2</sup> .

*Poznámka:*

*Zastupitelstvo města Hranic dne 24.11.2022 usnesením č. 26/2022 - ZM2 pod bodem č.1 schválilo prodej dílů "A", "D" a "E" z pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč a pod bodem č.2 schválilo výkup dílu "I" z pozemku parc. č. 1098/9 v k. ú. Slavíč.*

#### **Připomínkové řízení**

##### **Materiál byl projednán (kým)**

##### **Dne**

##### **Výsledek**

Odbor rozvoje města

26. 7. 2021

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

OSUŽPD - oddělení životního prostředí

21. 7. 2021

nemá námitek

odbor investic

9. 8. 2021

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Osadní výbor Slavíč

21. 9. 2021

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Příloha č. 1: [Priloha\\_c.\\_1\\_Slavic.pdf](#)

Příloha č. 2: [Priloha\\_c.2\\_Slavic\\_detail.pdf](#)

V Hranicích 20.04.2023