



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 21. 5. 2020

**Bod programu:** 13

**Předkládá:** Daniel Vitonský

**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku

**Zpracoval:** JUDr. Dana Hlavinková  
Bc. Ludmila Bortlová

**Název bodu:** **Souhlas se zřízením zástavního práva**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. schvaluje/neschvaluje**

,jako oprávněný z výhrady práva zpětné koupě na základě smlouvy uzavřené dne 13.05.2020, **Souhlas** se zřízením zástavního práva včetně případných dalších omezení ve prospěch budoucího zástavního věřitele, který poskytne půjčku za účelem financování výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. **1914/8** zahrada o výměře 1093 m<sup>2</sup> **v k.ú. Drahotuše** pro

a pověřuje JUDr. Danu Hlavinkovou, právníka MěÚ Hranice, k vydání a podpisu potvrzení shody obsahu získané hypotéky se Souhlasem zastupitelstva města.

**T: 17. 09. 2020**

**O: JUDr. Dana Hlavinková**

**2. schvaluje/neschvaluje**

,jako oprávněný z výhrady práva zpětné koupě na základě smlouvy uzavřené dne 22.04.2020, **Souhlas** se zřízením zástavního práva včetně případných dalších omezení ve prospěch budoucího zástavního věřitele, který poskytne půjčku za účelem financování výstavby rodinného domu na pozemku parc.č. **1914/9** zahrada o výměře 920 m<sup>2</sup> **v k.ú. Drahotuše**, pro pana

a pověřuje JUDr. Danu Hlavinkovou, právníka MěÚ Hranice, k vydání a podpisu potvrzení shody obsahu získané hypotéky se Souhlasem zastupitelstva města.

**T: 17. 09. 2020**

**O: JUDr. Dana Hlavinková**

**Předcházející usnesení ve věci:**

271/2020 - ZM 12 ze dne 20.2.2020

## Důvod

### 3. schvaluje/neschvaluje

,jako oprávněný z výhrady práva zpětné koupě na základě smlouvy uzavřené dne 22.04.2020, **Souhlas** se zřízením zástavního práva včetně případných dalších omezení ve prospěch budoucího zástavního věřitele, který poskytne půjčku za účelem financování výstavby rodinného domu na pozemku parc.č. **1914/10** zahrada o výměře 899 m<sup>2</sup> v k.ú.

**Drahotuše** pro manžele

a pověřuje JUDr. Danu Hlavinkovou, právníka MěÚ Hranice, k vydání a podpisu potvrzení shody obsahu získané hypotéky se Souhlasem zastupitelstva města.

**T: 17. 09. 2020**

**O: JUDr. Dana Hlavinková**

ová zpráva:

### 4. schvaluje/neschvaluje

,jako oprávněný z výhrady práva zpětné koupě na základě smlouvy uzavřené dne 22.04.2020, **Souhlas** se zřízením zástavního práva včetně případných dalších omezení ve prospěch budoucího zástavního věřitele, který poskytne půjčku za účelem financování výstavby rodinného domu na pozemku parc.č. **1914/11** zahrada o výměře 885m<sup>2</sup> pro k.ú.

**Drahotuše**, pro

a pověřuje JUDr. Danu Hlavinkovou, právníka MěÚ Hranice, k vydání a podpisu potvrzení shody obsahu získané hypotéky se Souhlasem zastupitelstva města.

**T: 17. 09. 2020**

**O: JUDr. Dana Hlavinková**

V souladu se zákonem a požadavky města byl zveřejněn záměr a následně schváleno usnesení zastupitelstvem města ve věci prodeje pozemků v Drahotuších v ulici M. Tyrše včetně zajišťovacích institutů pro případ nesplnění smluvních podmínek ze strany kupujících. Jednalo se o prodej 5 pozemků.

Byly vypracovány kupní smlouvy v souladu se schválenými podmínkami a kupující byli vyzváni k podpisu.

Realizace podpisů byly přerušeny z podnětu některých kupujících.

**Kupující potvrdili, že podmínky zveřejněné v Záměru pro uzavření smluv předložili bankám k posouzení s kladným ústním výsledkem.**

*Poznámka: jeden kupující nepotřebuje řešit výstavbu domu hypotékou výstavbu hradí z vlastních zdrojů)*

**Banky nyní nechtějí poskytnout hypotéku, dle interního „ Katalogu zajišťovacích prostředků bank“, právo zpětné koupě zřízené ve prospěch prodávajícího je překážkou akceptovatelnosti nemovitosti jakožto předmětu zajištění.**

**Současně banky kupující upozorňují, že udělení souhlasu obce se zřízením zástavního práva a zcizením musí být schváleno zastupitelstvem obce a že obec nemusí mít zájem souhlas udělit, jelikož zřízení zákazu zcizení ve prospěch banky by prakticky znemožnilo obci realizovat právo zpětné koupě bez souhlasu banky.**

Proces uzavření kupních smluv byl přerušen s tím, že **kupující žádají město o pomoc, aby schválilo potřebný souhlas pro možnost získání hypotéky.**

Za současného stavu věci kupující nemohou pokračovat v jednáních s bankami a zjišťovat další možnosti.

### Závěr:

Stávající znění kupní smlouvy obsahuje několik zajišťovacích institutů pro případ nesplnění

smluvních podmínek ze strany kupujících:

- předkupní právo a smluvní pokuty, které nejsou problém pro hypotéku
- smluvní pokuty a právo zpětné koupě zajišťují stejné případy porušení lhůt pro zahájení stavby a pro vznik práva k užívání stavby, v případě udělení Souhlasu bankám zůstává ve smlouvách zřízena hrozba smluvních pokut ve výši 50% kupní ceny

Je na vůli města zda udělení souhlasu schválí.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Bez příloh