



## MATERIÁL

### pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 29. 6. 2023

**Číslo bodu:** 24  
**Název bodu:** Prodej části pozemku parc.č. 1280/1 v k.ú. Slavíč  
**Předkládá:** Ing. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Martina Křižanová, referent

#### Návrh usnesení:

**usnesení č. ../2023 - ZM 7 ze dne 29. 6. 2023**

#### Zastupitelstvo města Hranice

#### schvaluje

výkup části pozemku parc.č. st. 16 zastavěná plocha a nádvoří díl „B“ o výměře cca 15 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy v k.ú. Slavíč z vlastnictví paní [redacted] Hranice, do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice,

za cenu 420 Kč/m<sup>2</sup>

za podmínek:

- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, s výkupem pozemku, sepisem kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem,
- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, jako prodávajícím a paní [redacted], Hranice, jako kupujícím, na prodej části pozemku parc.č. 1280/1, díl „A“ o výměře cca 160 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, za cenu 700 Kč/m<sup>2</sup>

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy.

#### schvaluje

prodej části pozemku parc.č. 1280/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl „A“ o výměře cca 160 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 371 pro k.ú. Slavíč, **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě**

žadatel:

Hranice

výchozí cena prodeje: 700 Kč/m<sup>2</sup>

za podmínek:

- budoucí kupující bere na vědomí, že město Hranice zahájilo práce na zpracování projektové dokumentace na vybudování splaškové kanalizace v části obce Hranice VII-Slavíč. Z tohoto důvodu bude kupní smlouva uzavřena pouze v případě, že část pozemku parc.č. 1280/1, díl „A“ dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Slavíč, nebude stavbou splaškové kanalizace (hlavní stoky) dotčena. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu splaškové kanalizace v části obce Hranice VII-Slavíč. V případě, že část pozemku pozemku parc.č. 1280/1, díl „A“ dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, bude stavbou splaškové kanalizace dotčena, nebudou účastníci smlouvy uvedenými závazky a povinnostmi vázáni a smlouva zanikne. O této skutečnosti vyrozumí budoucí prodávající budoucího kupujícího písemně, a to nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy se o ní dozví.
- budoucí kupující bere na vědomí, že na prodávané části pozemku parc.č. 1280/1, díl „A“ dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Slavíč, se nachází oplocení, které není majetkem města Hranic;
- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města jistotu ve výši 10% z výchozí ceny stanovené usnesením zastupitelstva města;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude nemovitost prodána, jistota bude vrácena, a to do 14 dnů ode dne 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 smluvní pokutu ve výši zaplacené jistoty;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města bude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;
- nabyvatel uhradí náklady spojené se sepisem smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kupní smlouvy, s vypracováním geometrického plánu, s oceněním pozemku, vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí a ověření podpisů;
- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu, náklady spojené se sepisem kupní smlouvy, s vypracováním geometrického plánu, náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne oboustranného podpisu kupní smlouvy. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbuje 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;
- 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;
- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi paní [redacted], Hranice, jako prodávajícím a městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, jako kupujícím, na prodej části pozemku parc.č. st. 16, díl „B“ o výměře cca 15 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, za cenu 420 Kč/m<sup>2</sup>

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

**Důvodová zpráva:**

**Město Hranice** je vlastníkem pozemku **parc.č. 1280/1** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 9.599 m<sup>2</sup> v **k.ú. Slavíč** (viz příloha č. 1).

**Paní [REDAKCE]** je vlastníkem pozemků:

- **parc.č.st. 16** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 601 m<sup>2</sup>, součástí pozemku je stavba rodinného domu čp. 63,
  - **parc. č. 31/1** zahrada o výměře 103 m<sup>2</sup>,
  - **parc.č. 31/2** zahrada o výměře 31 m<sup>2</sup>,
- vše v k.ú. Slavíč (viz příloha č. 1).

**Paní [REDAKCE]** se obrátila na odbor majetkový a právní se žádostí **o dořešení majetkoprávních vztahů k pozemkům dle skutečného stavu v terénu**. Paní [REDAKCE] zjistila, že **na části pozemku ve vlastnictví města Hranic parc.č. 1280/1 v k.ú. Slavíč je postaven dům č.p. 63 v jejím vlastnictví a část pozemku je zaplocena do zahrady**, kterou paní [REDAKCE] užívá.

Odbor majetkový a právní **zajistil vytyčení užívaných částí pozemku. Jedná se o část pozemku parc.č. 1280/1, díl „A“ o výměře cca 160 m<sup>2</sup>**, v k.ú. Slavíč (viz příloha č. 2 důvodové zprávy).

#### Architekt města

Městský architekt **považuje prodej za přípustný**, po zvážení následujícího:

Jde o **uvedení formálních hranic do souladu s fyzickým stavem území**. (Navržená katastrální hranice kopíruje stávající oplocení oddělující soukromý a veřejný prostor.) Předložený geometrický plán však nezahrnuje rozhraní mezi jižní částí pozemku parc. č. st. 16 a veřejným prostranstvím parcely č. 1280/1, kde se naopak jeví, že soukromý pozemek zasahuje do veřejného prostranství. Bylo by tedy vhodné provést směnu pozemků i v tomto úseku. (Přibližně mezi sloupem NN a hranicemi mezi pozemky parc. č. st. 16 a parc. č. 30.)

V případě dořešení tohoto úseku (směna pozemků nebo potvrzení, že hranice pozemků je identická s fyzickou hranicí) bude souhlas MA s uvedeným záměrem kladný bez podmínek.

#### Odbor rozvoje a investic

Na pozemku parc. č. 1280/1 v k.ú. Slavíč nerealizuje odbor rozvoje a investic žádnou investiční akci.

Z ortofotomapy máme za to, že na části pozemku parc. č. 1280/1 v k.ú. Slavíč je vybudováno oplocení, dále je na části pozemku umístěna část rodinného domu a zpevněné plochy. Před rodinným domem v dlážděném chodníku je taktéž představen HUP.

Na základě předložených podkladů (části geometrického plánu) není zřejmé, zda součástí žádosti o odkup jsou pouze plochy pod rodinným domem nebo i zpevněné plochy a to dlážděný chodník před rodinným domem a dlážděný vjezd.

**S ohledem na výše uvedenou skutečnost a dořešení majetkoprávní vztahů nemáme námitek k prodeji části pozemku parc. č. 1280/1 v k.ú. Slavíč, na které je umístěno oplocení a část rodinného domu.**

Již prodej části pozemku pod RD oplocením a oplocením dojde k zúžení veřejného prostranství.

V případě, že součástí předloženého geometrického plánu a tedy i žádosti o odkup jsou zpevněné plochy (chodník a vjezd) prodej těchto částí nedoporučujeme a to s ohledem na zajištění šířky veřejného prostranství.

#### OSUZPD – oddělení životního prostředí

- úsek správy vodního hospodářství – nedoporučuje prodej části pozemku parc.č. 1280/1 v k.ú. Slavíč, jelikož **se zde nachází splašková kanalizace ve vlastnictví města Hranic** (viz příloha č. 3).

#### Osadní výbor Slavíč

**Souhlasí s prodejem** části pozemku parc.č. 1280/1, díl „A“ v k.ú. Slavíč.

Odbor majetkový a právní

**Dle vyjádření oddělení životního prostředí se téměř na celé** prodávané části pozemku parc.č. 1280/1, díl „A“, v k.ú. Slavíč **nachází stávající kanalizace** (viz příloha č. 3).

Odbor majetkový a právní **zajistil vytyčení** užívané části pozemku parc.č. 1280/1 díl „A“ v k.ú. Slavíč **včetně stávající kanalizace**. Dle vytyčení (viz příloha č. 2) **se stávající kanalizace na prodávané části pozemku pravděpodobně nenachází**.

Současně bylo zjištěno, že část pozemku parc.č.st. 16, díl „B“ dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Slavíč **ve vlastnictví paní [REDAKCE] je součástí veřejného prostranství**. Paní [REDAKCE] **souhlasí s prodejem této části pozemku městu Hranice**.

Z výše uvedeného důvodu a s ohledem na **přípravné práce a zpracování projektové dokumentace na vybudování nové splaškové kanalizace** v části obce Hranice VII- Slavíč, bude **prodej** části pozemku parc.č. 1280/1, díl „A“ dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Slavíč, **realizován formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě**.

**Kupní smlouva** bude uzavřena **do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na splaškovou kanalizaci za podmínky, že** prodávaná část pozemku parc.č. 1280/1, díl „A“, v k.ú. Slavíč, **nebude novou splaškovou kanalizací dotčena** a dále **za podmínky, že současně s kupní smlouvou bude uzavřena kupní smlouva** mezi paní [REDAKCE], jako prodávajícím, a městem Hranice, jako kupujícím, **na prodej** části pozemku parc.č.st. 16 díl „B“ v k.ú. Slavíč, který je součástí veřejného prostranství, za cenu v místě a čase obvyklou pro rok 2023 ve výši 420 Kč/m<sup>2</sup>.

**Cena pozemku** parc.č. 1280/1 díl „A“ v k.ú. Slavíč v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace znalce činí **700 Kč/m<sup>2</sup>**.

**Cena pozemku** parc.č.st. 16 díl „B“ v k.ú. Slavíč v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace znalce činí **420 Kč/m<sup>2</sup>**.

*Poznámka:*

**V případě, že bude** část pozemku parc.č. 1280/1 díl „A“ o výměře 160 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy v k.ú. Slavíč, **dotčena novou splaškovou kanalizací**, odbor majetkový a právní **projedná s paní [REDAKCE] jiné možnosti dořešení majetkoprávních vztahů k užívané části pozemku**.

**Rada města Hranic** usnesením č. 375/2023-RM 11 ze dne 18.4.2023:

- pod bodem č. 1 - **doporučila zastupitelstvu města schválit výkup** části pozemku parc.č. st. 16 zastavěná plocha a nádvoří díl „B“ o výměře cca 15 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy v k.ú. Slavíč

**z vlastnictví paní [REDAKCE], Hranice, do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, za cenu 420 Kč/m<sup>2</sup> a dalších podmínek dle návrhu na usnesení,**

- pod bodem č. 2 - **schválila záměr na prodej** části pozemku parc.č. 1280/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl „A“ o výměře cca 160 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 371 pro k.ú. Slavíč, **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě** žadateli [REDAKCE], Hranice, **s výchozí cenou prodeje 700 Kč/m<sup>2</sup> a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.**

**Záměr 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 přihlásila paní [REDACTED] a nabídla cenu dle záměru, tj. 700 Kč/m<sup>2</sup>. S žadatelkou byl sepsán protokol o projednání. Paní [REDACTED] s podmínkami prodeje souhlasí a složila jistotu v předepsané výši.**

Příloha č. 1: [snimek\\_KM.pdf](#)

Příloha č. 2: [situacni\\_nakres\\_vytyceni.pdf](#)

Příloha č. 3: [stavajici\\_kanalizace\\_dle\\_OSUZPD.pdf](#)

V Hranicích 22.06.2023