



## MATERIÁL

### pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 14. 12. 2023

**Číslo bodu:** 16  
**Název bodu:** Prodej pozemku parc.č. 479/5 v k.ú. Lhotka u Hranic  
**Předkládá:** Ing. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Martina Křižanová, referent

**usnesení č. ../2023 - ZM 11 ze dne 14. 12. 2023**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**schvaluje**

prodej pozemku parc. č. 479/5 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 36 m<sup>2</sup>, zapsaný na listu vlastnictví č. 53 pro k.ú. Lhotka u Hranic, a to:

1) díl "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy (dle geometrického plánu č. 95-2512/2023 ze dne 17.10.2023 označený jako parc.č. 479/5 o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Lhotka u Hranic - viz příloha č. 2 důvodové zprávy)

žadateli:  
Hranice

cena prodeje: 700 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 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, náklady na vypracování geometrického plánu a náklady na ocenění pozemku 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;
- nabyvatel bere na vědomí, že na prodávaném pozemku parc.č. 479/5, díl "A" a díl "B" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic se nachází stávající oplocení, které není v majetku města Hranic;

2) díl "B" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy (dle geometrického plánu č. 95-2512/2023 ze dne 17.10.2023 označený jako parc.č. 479/16 o výměře 12 m<sup>2</sup> - viz příloha č. 2 důvodové zprávy)

žadatel:

[REDACTED]

[REDACTED] Hranice

cena prodeje: 700 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 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 náklady na ocenění pozemku 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;
- nabyvatel bere na vědomí, že na prodávaném pozemku parc.č. 479/5, díl "A" a díl "B" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic se nachází stávající oplocení, které není v majetku města Hranic;

a pověřuje starostu k podpisu kupních smluv.

**usnesení č. ../2023 - ZM 11 ze dne 14. 12. 2023 (varianta)**

## Zastupitelstvo města Hranice

### neschvaluje

prodej pozemku parc. č. 479/5 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 36 m<sup>2</sup>, zapsaný na listu vlastnictví č. 53 pro k.ú. Lhotka u Hranic

#### Důvodová zpráva:

**Město Hranice** je vlastníkem pozemku **parc. č. 479/5** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 36 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 53 pro **k.ú. Lhotka u Hranic** (viz příloha č. 1).

**Paní [REDAKCE]** je vlastníkem pozemku **parc. č. 53/3 a parc. č. st. 22/2** součástí pozemku je **stavba rodinného domu č.p. 29** vše v k. ú. Lhotka u Hranic (viz příloha č. 1).

**Manželé [REDAKCE]** jsou vlastníky pozemků **parc. č. 53/1, parc. č. 53/2, parc. č. 53/4, parc. č. 58/8, parc. č. st. 22/1** součástí pozemku je **stavba rodinného domu č.p. 4**, Hranice II-Lhotka, **parc. č. st. 23** součástí pozemku je zemědělská stavba bez č. p. , vše **v k.ú. Lhotka u Hranic** (viz příloha č. 1).

Při revizi užívání pozemků ve vlastnictví města Hranic bylo zjištěno, že paní **[REDAKCE]** **užívá část pozemku** parc. č. 479/5, díl "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic a manželé **[REDAKCE]** užívají část pozemku parc.č. 479/5, díl "B" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic, **jako oplocené předzahrádky domu č.p. 4 a č.p. 29 v Hranicích II- Lhotce.**

Odbor majetkový a právní vyzval manžele **[REDAKCE]** a paní **[REDAKCE]** k úpravě majetkoprávních vztahů k užívaným částem pozemku ve vlastnictví města.

**Paní [REDAKCE]** si dne 06.09.2023 na základě výzvy odboru majetkového a právního **podala žádost o koupi zaplacené části pozemku** parc. č. 479/5, díl "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k. ú. Lhotka u Hranic, z důvodu **dořešení majetkoprávních vztahů k užívané části pozemku dle skutečného stavu v terénu.**

Manželé **[REDAKCE]** si dne 25.09.2023 na základě výzvy odboru majetkového a právního **podali žádost o koupi zaplacené části pozemku** parc. č. 479/5, díl "B" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k. ú. Lhotka u Hranic, z důvodu **dořešení majetkoprávních vztahů k užívané části pozemku dle skutečného stavu v terénu.**

#### Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na pozemku parc. č. 479/5 v k.ú. Lhotka u Hranic dle schváleného rozpočtu na rok 2023 nerealizuje žádnou investiční akci.

Z hlediska územního plánu se **pozemek parc. č. 479/5 v k.ú. Lhotka u Hranic** nachází v **zastavěném území v ploše BV - bydlení v rodinných domech - venkovské.**

#### *Hlavní využití*

- bydlení individuální v rodinných domech, zemědělské usedlosti.

#### *Přípustné využití*

- pozemky rodinných domů,

- pozemky zemědělských usedlostí s ohledem na architekturu a charakter zástavby,

- pozemky rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení,

- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.

#### *Podmíněně přípustné využití*

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit,
- pozemky zemědělských usedlostí s omezeným chovem hospodářských zvířat nevyžadující stanovení ochranných pásem s ohledem na charakter zástavby,
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) ve Lhotce (P 8, P 7, Z 121, Z 22), ve Velké (P 10, Z 108, Z 109), ve Slavíči (Z 18), v Hranicích ul. Potštátská (P 36, Z 119), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

#### *Nepřípustné využití*

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

#### *Podmínky prostorového uspořádání*

- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví.

### **Prodej částí pozemku je možný.**

#### Osadní výbor Lhotka

Osadní výbor **nemá námitek k prodeji** části pozemku parc.č. 479/5, díl "A" a díl "B" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic.

#### OSUZP - oddělení životního prostředí

**Nemá námitek k prodeji částí pozemku** parc.č. 479/5, díl "A" a díl "B" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Lhotka u Hranic.

#### Odbor majetkový a právní

Jedná se o dořešení majetkoprávních vztahů k užívaným oploceným částem pozemku parc.č. 479/5 v k.ú. Lhotka u Hranic. Pozemek je oplocen plotem, který není v majetku města Hranic.

**Rada města** usnesením č. 729/2023-RM 24 ze dne 31.10.2023 **schválila záměr prodat pozemek parc. č. 479/5, díl "A" a díl "B"** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaný na listu vlastnictví č. 53 pro k.ú. Lhotka u Hranic, **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** [REDAKCE] (parc.č. 479/5, díl "A" - dle geometrického plánu č. 95-2512/2023 ze dne 17.10.2023 označený jako **parc.č. 479/5 o výměře 24 m<sup>2</sup>** v k.ú. Lhotka u Hranic - viz příloha č. 2 důvodové zprávy) a **manželé** [REDAKCE] (parc.č. 479/5, díl "B" - dle geometrického plánu č. 95-2512/2023 ze dne 17.10.2023 označený jako **parc.č. 479/16 o výměře 12 m<sup>2</sup>** v k.ú. Lhotka u Hranic - viz příloha č. 2 důvodové zprávy) a **nabídlí cenu dle záměru, tj. 700 Kč/m<sup>2</sup>.**

S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Paní [REDAKCE] a manželé [REDAKCE] s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

**Cena pozemku parc. č. 479/5, díl "A", díl "B", v k.ú. Lhotka u Hranic v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace ceny činí 700 Kč/m<sup>2</sup>.**

Příloha č. 1: [c. 1 snimek\\_KM.pdf](#)

Příloha č. 2: [c. 2 kopie\\_GP.pdf](#)

V Hranicích 08.12.2023