



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

Číslo bodu: 18
Název bodu: Prodej části pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí
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 části pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 263 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí,

žadateli: [redacted],
[redacted] Hranice

cena prodeje: 420 Kč/m²

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 sepsáním kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru

nemovitostí před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy;

- nabyvatel se zavazuje odstranit stávající oplocení na pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí zasahující do plochy určené pro příjezd k pozemku parc.č. 954 v k.ú. Středolesí (viz příloha č. 2 důvodové zprávy), a to nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy;
- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad kupní smlouvy bude podán po úhradě celé kupní ceny, nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy a po odstranění stávajícího oplocení na pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí zasahujícího do plochy určené pro příjezd k pozemku parc.č. 954 v k.ú. Středolesí (viz příloha č. 2 důvodové zprávy);
- nabyvatel bere na vědomí vyjádření odboru rozvoje a investic zn.: ORI/27144/23 ze dne 11.07.2023;
- nabyvatel bere na vědomí, že na prodávané části pozemku parc.č. 846/1, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí se nachází stávající oplocení, které není v majetku města Hranic;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

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

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 263 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc. č. 846/1** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 21.633 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro **k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 1).

Pan [REDAKCE] je vlastníkem pozemků **parc. č. 31/1, parc. č. 31/2, parc. č. 31/3, parc. č. 32/2, parc. č. 846/7, parc. č. 938, parc. č. 939, parc. č. 966, parc. č. st. 35/2** zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je **stavba rodinného domu č.p. 9**, Hranice VIII-Středolesí a **parc. č. st. 35/3** zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je **stavba rodinného domu č.p. 11**, Hranice VIII-Středolesí **vše v k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 1).

Při revizi užívání pozemků ve vlastnictví města Hranic bylo zjištěno, že pan [REDAKCE] **užívá část pozemku** parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, **jako oplocenou předzahrádku domu čp. 9 a čp. 11 v Hranicích VIII- Středolesí.**

Odbor majetkový a právní vyzval pana [REDAKCE] k úpravě majetkoprávních vztahů k užívané části pozemku ve vlastnictví města.

Pan [REDAKCE] si dne 15.05.2023 na základě výzvy odboru majetkového a právního **podal žádost o koupi zaplacené části pozemku** parc. č. 846/1 v k. ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, z důvodu **dořešení majetkoprávních vztahů k užívané části pozemku dle skutečného stavu v terénu.**

Architekt města

Architekt města považuje **prodej za přípustný**.

Jde převážně o uvedení formálního stavu do souladu se stavem fyzickým. Nové hranice jsou v místě dlouhodobě vymezené oplocením a vymezenou část pozemku dlouhodobě užívají a udržují majitelé přilehlého rodinného domu. Z inženýrských sítí je zde umístěno pouze nadzemní vedení NN ve správě společnosti ČEZ Distribuce.

Architekt města doporučuje zajistit vyjádření orgánu územního plánování (Odboru rozvoje a investic) pro stanovení omezení užívání předmětné části pozemku, vyplývající z regulativů územního plánu Hranic. (Plocha veřejného prostranství, předpokládající veřejné užívání.)

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na pozemku parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí „díl A“ dle schváleného rozpočtu na rok 2023 nerealizuje žádnou investiční akci.

Z hlediska územního plánu se pozemek parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí „díl A“ nachází částečně v zastavěném území v ploše PV – plochy veřejných prostranství, částečně v ploše ZP – zeleň přírodního charakteru.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ , VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV

Hlavní využití

veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Přípustné využití

- pozemky s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí,
- pozemky veřejně přístupné (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání),
- pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejného prostranství (např. stánky pro prodej denního tisku a časopisů, prodej občerstvení, letní zahrádka, drobná architektura, mobiliář),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU- ZP

Hlavní využití

- zalesněné a zatravněné plochy, doprovodná zeleň vodních toků a pod.

Přípustné využití

- pozemky udržované v přírodě blízkém stavu (zalesnění, zatravnění, doprovodná zeleň vodních toků a pod.),
- pozemky staveb a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

Prodej části pozemku parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí „díl A“, který je dle Územního plánu Hranic v ploše ZP - Zeleň přírodního charakteru je možný za podmínek, že žadatel bude seznámen s podmínkami využití tj. že na pozemku nelze provádět stavení činnost a pozemek nelze oplotit.

Stejná podmínka platí o pro případný prodej **části pozemku parc. 846/1 „díl A“, který je dle Územního plánu Hranic v ploše PV - plochy veřejných prostranství. S ohledem na stávající šířku veřejného prostranství je prodej možný.**

Osadní výbor Středolesí

Osadní výbor **souhlasí s prodejem** části pozemku parc.č. 846/1, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové

zprávy.

OSUZP - úsek správy vodního hospodářství

Nedoporučuje prodat část pozemku parc.č. 846/1, **na kterém se nachází kanalizace** ve vlastnictví města Hranice.

Odbor majetkový a právní

Odbor majetkový a právní **zajistil vytyčení prodávané části pozemku** parc.č. 846/1, **díl "A"** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí **tak, aby byl zajištěn příjezd k pozemku parc.č. 954 v k.ú. Středolesí v šířce 6 m.** Současně bude z pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí odstraněno stávající oplocení, které zasahuje do vytyčené plochy určené pro příjezd k pozemku parc.č. 954 v k.ú. Středolesí (viz příloha č. 2).

Kanalizace ve vlastnictví města Hranic **se na části pozemku** parc.č. 846/1, **díl "A" o výměře 263 m²** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí **nenachází.**

Rada města usnesením č. 730/2023-RM 24 ze dne 31.10.2023 **schválila záměr prodat** část pozemku **parc. č. 846/1, díl "A" o výměře cca 263 m²** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí, **s výchozí cenou prodeje 420 Kč/m²** 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 přihlásil pan [REDAKCE] **a nabídl cenu dle záměru, tj. 420 Kč/m².** S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Pan [REDAKCE] s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku parc.č. 846/1, díl "A", v k.ú. Středolesí v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace ceny činí 420 Kč/m².

Příloha č. 1: [c. 1 snimek_KM.pdf](#)

Příloha č. 2: [c. 2 situacni_nakres.pdf](#)

V Hranicích 08.12.2023