



## MATERIÁL

### pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 11. 9. 2025

**Číslo bodu:** 18  
**Název bodu:** Prodej pozemku parc. č. 1933/21 v k. ú. Drahotuše  
**Předkládá:** Ing. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Bc. Ludmila Bortlová, referent

**usnesení č. ../2025 - ZM 24 ze dne 11. 9. 2025**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**schvaluje**

prodej pozemku parc. č. 1933/21 orná půda o výměře 154 m<sup>2</sup> v k. ú. Drahotuše

žadatelé: [redacted], bytem [redacted], Hranice  
[redacted]

cena prodeje: 800 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 nebudou předmětné nemovitosti prodány, složená jistota bude vrácena, a to do 14 dnů ode dne přijetí usnesení o prodeji předmětných nemovitostí;
- pokud zájemce od žádosti odstoupí před, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí 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 budou předmětné nemovitosti prodány, 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 vyhotovení geometrického plánu popř. vytýčení pozemků a ocenění pozemků 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 předmětných nemovitostí 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 s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
  - nabyvatel uhradí náklady s vkladem práva do katastru nemovitostí na základě výzvy příslušného katastrálního úřadu;
  - 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;
  - upozornění: na části pozemku se nachází nezkolaudovaná - částečně podsklepená stavba garáže a dílny, která není v majetku města Hranic, taktéž oplocení pozemku není v majetku města Hranic

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

**usnesení č. ../2025 - ZM 24 ze dne 11. 9. 2025 (varianta)**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neschvaluje**

prodej pozemku parc. č. 1933/21 orná půda o výměře 154 m<sup>2</sup> v k. ú. Drahotuše.

#### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 1933/21, orná půda, o celkové výměře 154 m<sup>2</sup> v k. ú. Drahotuše. Pozemek se nachází v lokalitě ulice Jana Nerudy v Drahotuších, viz příloha snímek mapy.

Na základě výzvy města Hranic k jednání ve věci užívání pozemku parc. č. 1933/21 v k.ú. Drahotuše z října 2023, v loňském roce požádal pan [REDAKCE] Hranice [REDAKCE] o koupi pozemku parc. č. 1933/21 v k. ú. Drahotuše. Současně doložil dokumenty, které dohledal.

#### Odbor rozvoje a investic ( ORI)

Na pozemku parc. č. 1933/21 k. ú. Drahotuše Odbor rozvoje a investic dle schváleného rozpočtu pro rok 2024 nerealizuje žádnou investiční akci ani nepřipravuje žádnou projektovou dokumentaci na uvedené parcele. Nemáme námitek k prodeji části pozemku.

Upozorňujeme, že prodejem výše uvedeného pozemku již nebude možný průchod nebo průjezd pro cyklisty po parc. č. 1933/21, parc. č. 2805/2 a 2806/1 v k. ú. Drahotuše z ulice Jana Nerudy do ulice Tyršova.

#### Odbor stavební úřad životního prostředí a dopravy

- Oddělení životního prostředí - bez připomínek
- Oddělení územního plánování - bez připomínek.

Pozemek parc. č. 1933/21 v k. ú. Drahotuše se dle účinného Územního plánu města Hranice nachází ve stávající **ploše BI - bydlení - v rodinných domech** – městské a příměstské v zastavěném území.

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

<b>BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ</b>	<b>BI</b>
<b>Hlavní využití</b> bydlení individuální v rodinných domech.	
<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky rodinných domů,</li><li>- pozemky veřejných prostranství,</li><li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,</li><li>- pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.</li></ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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,</li><li>- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) v lokalitě ul. Skalní (P 78, P79, Z 3, Z 21, Z 87), ul. Jungmannova (P 121, P 81, Z 4), Pod Hůrkou (P 92, P 93, P 94, P 95, Z 7, Z 8), v Drahotuších (P 19, P 20, P 21, P 22, P 24, Z 17), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.</li></ul>	
<b>Nepřípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>,</li><li>- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</li></ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkrovi.</li></ul>	

Osadní výbor Drahotuše

Po projednání s panem [REDAKCE] se jedná o odkup celé části pozemku parc. č. 1933/21 v k. ú. Drahotuše, tedy nejen pod garáží. Vzhledem k tomu, že tento pozemek má v užívání již od roku 1974 a pravděpodobně došlo k nesouladu za tehdejšího vedení obce Drahotuše, **doporučujeme tento pozemek panu [REDAKCE] odprodat a situaci takto narovnat.**

Odbor majetkový a právní

Z dohledaných dokladů na stavebním řádu, katastrálním úřadu a dokladů doložených žadatelem, vyplývá:

- dne 12 listopadu 1969 byl [REDAKCE] vyhotoven geometrický (polohopisný plán na vytýčení stavebních míst) - nový pozemek parc. č. 1933/2 role má výměru 942 m<sup>2</sup>, díl "e" o výměře 157 je sloučen s pozemkem parc. č. 2805 vše v k. ú. Drahotuše;
- dne 19. března 1970 vydal ONV v Přerově rozhodnutí o přidělení pozemku parc. č. 1933/2 o výměře 942 m<sup>2</sup> v k. ú. Drahotuše do osobního užívání pro manžele [REDAKCE] za účelem výstavby rodinného domu;
- v roce 1974 Místní národní výbor v Drahotuších - komise pro výstavbu vydala osvědčení k provádění projektové dokumentace pro stavbu garáže a dílny pro pana [REDAKCE];
- v červnu 1974 podepsal pan [REDAKCE] smlouvu o občanské výpomoci, jejímž předmětem je vypracování projektové dokumentace na stavbu garáže a dílny;
- v červenci 1974 byla panem [REDAKCE] zpracována technická zpráva, řezy a celková situace;
- dle této situace je díl "e" sloučen s pozemkem 1933/2, což vyplývá z i z geometrického plánu pro zaměření novostaveb;
- **od 01.01.1976 se staly Drahotuše místní částí Hranic označenou Hranice - IV;**
- dokumenty bývalého MěNV v Drahotuších o povolení stavby či kolaudace stavby nebyly dohledány;

- v roce 1996 svolal MěÚ Hranice - stavební úřad místní šetření z podnětu fyzické osoby z důvodu zpřístupnění pozemku parc. č. 1931/1 v k. ú. Drahotuše v jeho vlastnictví. Zde stavební úřad zkonstatoval, že se na pozemku parc. č. 1933/21 nachází stavba garáže a pozemek je oplocen, přičemž v archivu stavebního úřadu se žádná dokumentace nenachází;

- následně ████████ podal žádost o koupi, přičemž město Hranice prodej nechválilo. Dle zápisu mělo pro majitele sousedních pozemků dojít ke zřízení věcného břemene přístupu přes pozemek pana ████████ parc. č. 1933/2 v k.ú. Drahotuše, k němuž již následně nedošlo. Stavební úřad poté nečinil další kroky k odstranění stavby;

- novelou občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. pak následně přešlo užívací právo založené přidělením pozemků do osobního vlastnictví s následným uzavřením dohody o přidělení pozemků do osobního vlastnictví na právo vlastnické. Podmínkou však bylo, aby dohoda o přidělení pozemků do osobního vlastnictví byla registrována státním notářstvím. V rozhodnutí je pozemek parc. č. 1933/2 v k. ú. Drahotuše o výměře 942 m<sup>2</sup>.

*(Právní mocí rozhodnutí bývalých národních výborů o přidělení pozemku do osobního užívání vzniklo fyzickým osobám právo, aby s nimi byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku a státu vznikla povinnost takovou dohodu uzavřít. Skutečnost, že přidělovaný pozemek nebyl v tzv. socialistickém společenském vlastnictví, neměla vliv na neúčinnost rozhodnutí - rozhodnutí bylo rozhodnutím orgánu státní správy, projevem státní moci a nikoli projevem vůle státu jako vlastníka.. Jestliže fyzické osobě svědčilo právo osobního užívání pozemku ke dni 31. 12. 1991, dnem 1.1.1992 se přeměnilo přímo ex lege na právo vlastnické. V tomto okamžiku došlo současně k zániku vlastnického práva původního vlastníka (státu nebo jiného subjektu).*

*(poznámka : citované doklady jsou k nahlédnutí na odboru majetkovém a právním)*

- v roce 1996 proběhlo v k.ú. Drahotuše mapování a původní díl "e" byl nově označen jako parc. č. 1933/21 o výměře 154 m<sup>2</sup>.

Přístup k pozemkům města Hranic v dané lokalitě je možný z ulice Tylova a ulice M. Tyrše.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2025 dle znalce činí 800 Kč/m<sup>2</sup>.

**Rada města Hranic dne 15.07.2025 usnesením č. 1969/2025 - RM 71 schválila záměr prodat pozemek parc. č. 1933/21 v k. ú. Drahotuše s výchozí cenou prodeje 800 Kč/m<sup>2</sup> a podmínek viz návrh na usnesení pozice schvaluje.**

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. O záměru byl pan ████████ informován. Na záměr se přihlásil pan ████████. S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Žadatel s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

**Předkladatel doporučuje schválit návrh na usnesení v pozici schvaluje.**

Příloha č. 1: [Příloha Drahotuše.pdf](#)

V Hranicích 04.09.2025