



PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVA HRADIŠTĚ, které se koná dne 18.06.2018

Předkládá: Rada města Mnichovo Hradiště

Zpracovala: Alena Kandráčková

Převody nemovitostí

1. Návrh na odkup pozemku v k. ú. Mnichovo Hradiště

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje odkup pozemku p. č. 609/3 o výměře 2 119 m² ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha a pozemku p. č. 609/4 o výměře 85 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č. p. /č. e. v k. ú. Mnichovo Hradiště za cenu 997.600 Kč od Sdružení sportovních svazů České republiky, z. s., IČ 00 174 262, U Pergamenky 1511/3, 170 00 Praha – Holešovice.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.12.2018

Vyjádření rady města: Rada města usnesením č. 239 ze dne 28.05.2018 doporučuje zastupitelstvu města odkup předmětných pozemků za cenu 997.600 Kč.

Vyjádření komise SMRM: Komise SMRM doporučuje odkup pozemků za sjednanou cenu 997.600 Kč.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá návrh na odkup pozemků p. č. 609/3 o výměře 2119 m² – ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha a pozemku p. č. 609/4 o výměře 85 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č. p. /č. e. v k. ú. Mnichovo Hradiště od spolku Sdružení sportovních svazů České republiky, z. s., U Pergamenky 1511/3, 170 00 Praha – Holešovice. Jedná se o pozemky, na nichž se nachází bývalé dopravní hřiště v areálu bývalého letního kina.

Na základě informace starosty města, jež vzešla z jednání mezi vedením města a Sdružením sportovních svazů ČR, byla dojednána kupní cena na částku 997.600 Kč. Znaleckým posudkem zpracovaným pro Sdružení sportovních svazů ČR byly předmětné pozemky ohodnoceny částkou o 20 % vyšší.

Cena za pozemky dle vypracovaného znaleckého posudku byla konzultována s Ing. J. H.. Dle jeho vyjádření tato cena odpovídá tržní hodnotě předmětných pozemků.

Přílohy: 1.1 vyjádření k ceně pozemků
1.2 znalecký posudek
1.3 návrh kupní smlouvy



2. Žádost o uzavření SOB darovací na převod vodovodu v k. ú. Lhotice u Bosně**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí darovací na darování vodovodu TLT DN 80 délky 151 m, na pozemcích p. č. 235/12, 235/21 v k. ú. Lhotice u Bosně s panem P. S., 295 01 Mnichovo Hradiště.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.07.2018

Vyjádření rady města: Rada města usnesením č. 240 ze dne 28.05.2018 doporučuje zastupitelstvu města uzavření smlouvy o smlouvě budoucí darovací.

Vyjádření komise SMRM: Komise SMRM doporučuje uzavření SOB darovací.

Důvodová zpráva

Odbor IKH předkládá návrh na uzavření darovací smlouvy na dar vodovodu TLT DN 80 délky 151 m na pozemcích p. č. 235/12, 235/21 v k. ú. Lhotice u Bosně s panem P. S., 295 01 Mnichovo Hradiště.

Na pozemek p. č. 235/21 byla uzavřena s P. S. smlouva o smlouvě budoucí darovací (dne 12.02.2018, č. usn.8 schválena zastupitelstvem města). Samotná darovací smlouva bude uzavřena po dokončení stavby komunikace na předmětném pozemku a po její kolaudaci.

Poté, co se město Mnichovo Hradiště stane vlastníkem předmětného vodovodu, převede jej společnosti VaK Mladá Boleslav, a. s. bezúplatně za akcie společnosti.

Přílohy: 2.1 návrh SOB darovací
2.2 situace



3. Žádost o prodej pozemku v k. ú. Lhotice u Bosně**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města neschvaluje prodej části pozemku p. č. 38/1 o výměře cca 400 m² – ovocný sad v k. ú. Lhotice u Bosně manželům P. aj. K., Mnichovo Hradiště.

Z: ved. odboru IKH

T: 06.06.2018 (materiály do ZaMě)

Vyjádření rady města: Rada města usnesením č. 242 ze dne 28.05.2018 nedoporučuje zastupitelstvu města prodej předmětné části pozemku.

Vyjádření komise SMRM: Komise SMRM nedoporučuje prodej části předmětného pozemku, doporučuje jeho dlouhodobý pronájem.

Vyjádření OV: OV s prodejem souhlasí.

Důvodová zpráva

Odbor IKH předkládá žádost manželů P. aj. K., Mnichovo Hradiště o prodej části pozemku p. č. 38/1 o výměře cca 400 m² – ovocný sad v k. ú. Lhotice u Bosně. Žadatelé navrhuji cenu za prodej pozemku 150 Kč/m². Jedná se o část pozemku, jež sousedí s pozemkem ve vlastnictví žadatele.

Přílohy: 3.1 text z ÚP





4. Žádost o prodej pozemku v k. ú. Mnichovo Hradiště**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města neschvaluje prodej části pozemku p. č. 677/1 orná půda o výměře cca 167 m² na zřízení příjezdové cesty a prodej části pozemku p. č. 677/1 orná půda o výměře cca 907 m² na zahradu a prodej části pozemku p. č. 902/3 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře cca 70 m² na prodloužení zahrady vše v k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště panu J. L., 295 01 Mnichovo Hradiště.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.07.2018

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města neschvaluje nabídku prodeje části pozemku p. č. 902/3 - ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře cca 50 m² v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště současným uživateli pozemku a vlastníkem pozemku p. č. 677/17 manželům M. a V. L., Mnichovo Hradiště.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.07.2018

Vyjádrění rady města: Rada města usnesením č. 244 a č. 246 ze dne 28.05.2018 nedoporučuje zastupitelstvu města prodej předmětných částí pozemků.

Vyjádrění komise SMRM: Komise SMRM nedoporučuje prodej předmětných částí všech pozemků. Komise SMRM doporučuje řešit celé území komplexně.

Vyjádrění OV: OV s prodejem pozemku souhlasí za tržní cenu.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá žádost pana J. L., 295 01 Mnichovo Hradiště o prodej části pozemku p. č. 677/1 – orná půda o výměře cca 167 m² na příjezdovou cestu a cca 907 m² na zahradu v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště.

Důvodem pro podání žádosti je zřízení příjezdové cesty k pozemku p. č. 677/17, na kterém žadatel rozhodnutím o povolení stavby VŽP/7736/2015-3-Ry bude stavět budovu rodinného domu společně s truhlárnou pro své podnikání. Část pozemku sloužící jako příjezdová cesta bude sloužit pro dopravu materiálu k výše uvedené činnosti podnikání. Zbýlá část pozemku o výměře cca 907 m² bude využita jako zahrada k pozemku, na němž stavba ve vlastnictví žadatele bude stát.

Cenu za část pozemku sloužící jako příjezdová cesta navrhuje žadatel 170 Kč/m² a cenu za část pozemku sloužící jako zahrada o výměře cca 907 m² navrhuje žadatel 120 Kč/m².

Dále žadatel žádá o projednání žádosti o prodej části pozemku p. č. 902/3 – ostatní plocha - ostatní komunikace o výměře cca 70 m² v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště. Uvedený pozemek by sloužil jako prodloužení zahrady k části pozemku 677/1 v případě souhlasu s prodejem této části pozemku uvedené výše v žádosti.

Předmětné pozemky má v nájmu společnost Agrovation Kněžmost.

Odbor IKH upozorňuje, že druhá část pozemku p. č. 902/3 o výměře cca 50 m² je užívána žadatelovými rodiči, jež vlastní pozemek p. č. 677/17 – orná půda v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště. Tento pozemek získali v roce 1999 od města na základě kupní smlouvy za cenu 14.416 Kč.

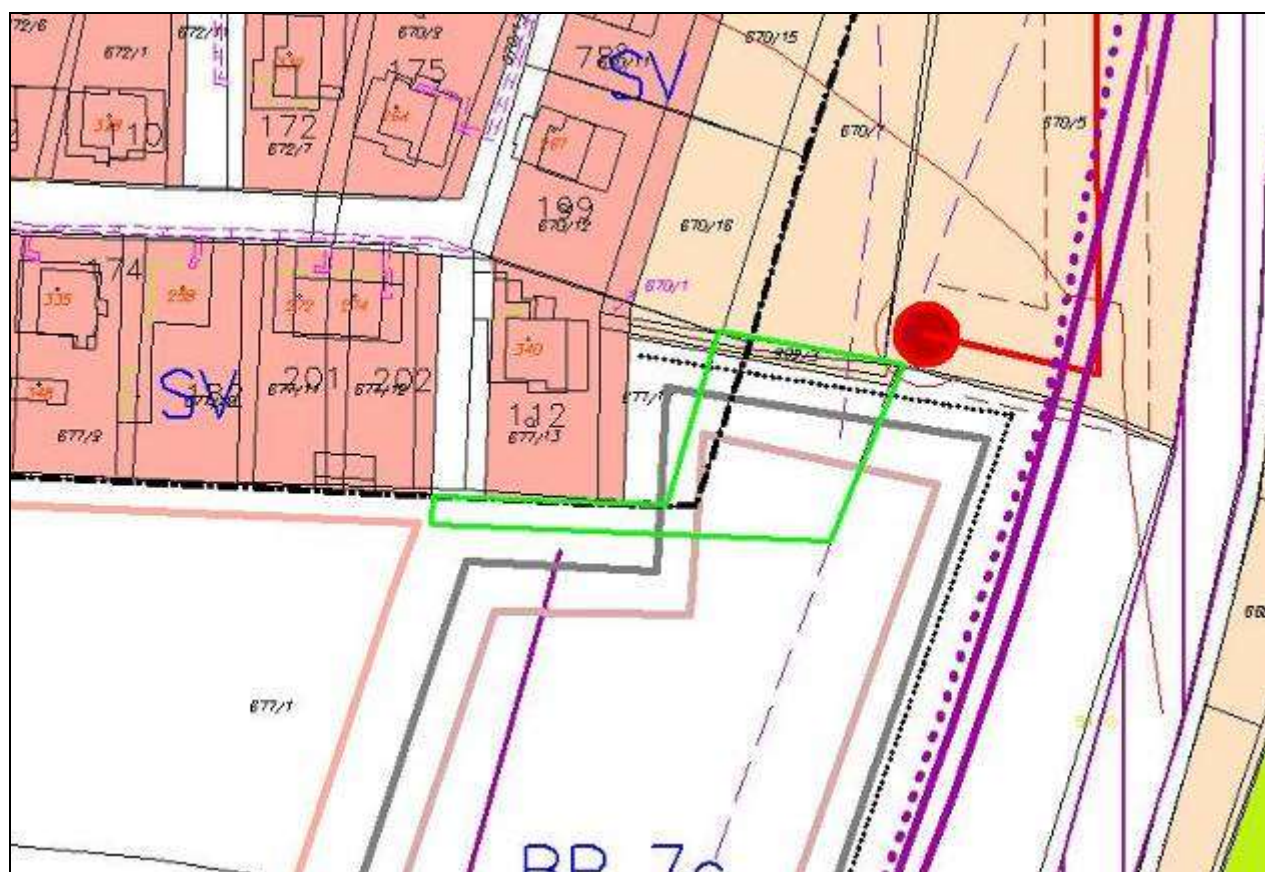
Přílohy: 4.1 text z ÚP

Část pozemku určená pro zřízení příjezdové cesty cca 150 m² dle zákresu

Část pozemku pro zahradu cca 873 m² dle zákresu

Část pozemku sloužící pro rozšíření zahrady cca 75 m² dle zákresu

Část pozemku užívaná žadatelovými rodiči cca 50 m² dle zákresu







5. Žádost o převod budoucí komunikace, vodovodu, splaškovou kanalizaci a veřejné osvětlení v k. ú. Mnichovo Hradiště – lokalita za Lidlem**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje bezúplatný převod částí pozemků p. č. 1992/161 o výměře 1 949 m² – orná půda, p. č. 1992/184 o výměře 94 m² – orná půda, p. č. 1992/97 o výměře 1 941 m² – orná půda v k. ú. Mnichovo Hradiště a veřejné technické a dopravní infrastruktury postavené na předmětných pozemcích od společnosti Stavokombinát Invest, s. r. o., Vesecká 97/12, 460 06 Liberec, IČ 482 90 645 na základě uzavření smlouvy o budoucí smlouvě darovací.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.07.2018

Vyjádření rady města: Rada města usnesením č. 247 ze dne 28.05.2018 doporučuje zastupitelstvu města uzavření smlouvy o smlouvě budoucí darovací.

Vyjádření komise SMRM: Komise SMRM doporučuje bezúplatný převod částí pozemků a veřejné technické a dopravní infrastruktury postavené na předmětných pozemcích.

Důvodová zpráva

Odbor IKH předkládá v rámci stavby Viladomů v k. ú. Mnichovo Hradiště žádost společnosti Anitas, s. r. o. IČ 25755668, Turnovská 21, 295 01 Mnichovo Hradiště, zástupce investora stavby - společnosti Stavokombinát Invest, s. r. o., Vesecká 97/12, 460 06 Liberec, IČ 482 90 645 o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě darovací na

- veřejnou technickou infrastrukturu
 - veřejné osvětlení celkové délky 71 m + 3 ks stožárů veřejného osvětlení výšky 5,5 m na pozemcích p. č. 1992/97, p. č. 1992/184 a p. č. 1992/161 v k. ú. Mnichovo Hradiště.
- veřejně přístupnou dopravní infrastrukturu na pozemcích p. č. 1992/184 a p. č. 1992/161 v k. ú. Mnichovo Hradiště. Komunikace bude napojena na pozemek p. č. 1992/97, jejímž vlastníkem je město Mnichovo Hradiště.
 - Komunikace je řešena jako místní komunikace
 - komunikace s povrchem z bet. zámkové dlažby, plocha 301,1 m²
 - parkovací stání (4 parkovacích míst) s povrchem z betonové zámkové dlažby o celkové ploše 58,80 m²,
 - zelené plochy (upravené při komunikacích) celkem 63,60 m²
 - vpustí - 1 ks
 - odvodnění příčnými a podélnými spády do kanalizačních vpustí a nově zřízené jednotlivé kanalizace
- vodovod na pozemcích p. č. 1992/97, p. č. 1992/184, p. č. 1992/161 v k. ú. Mnichovo Hradiště
 - vodovodní řad DN 80 – použití trub z tvárné litiny, délka 58,05 m
- splaškovou kanalizaci na pozemcích p. č. 1992/97, p. č. 1992/184, p. č. 1992/161 v k. ú. Mnichovo Hradiště
 - napojení v kanalizační šachtě – lomová šachta v komunikaci K Vořechu
 - instalace 3 ks kontrolních šachet DN 1000
 - délka potrubí 51,3 m
 - poklopy jsou pro zatížení D400 litinové nebo v kombinaci betonu a litny, bez odvětrání
 - materiál potrubí KAMENINA DN 250
 - šachty prefabrikované z voděodolného betonu, tl. Stěny 12 cm
 - sklon potrubí 0,6%

Stavba výše uvedené veřejné technické a dopravní infrastruktury se nachází na pozemcích p. č. 1992/97, p. č. 1992/184 a p. č. 1992/161 v k. ú. Mnichovo Hradiště.

Přílohy: 5.1 Žádost

5.3 Viladomy - popis

5.4 Podrobná situace

5.5 Podrobná situace

5.6 Návrh SOB darovací



6. Návrh na podání žádosti o bezúplatný převod pozemků v k. ú. Mnichovo Hradiště od Státního pozemkového úřadu**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje podání žádosti o bezúplatný převod pozemků p. č. 1554 o výměře 498 m² – zastavěná plocha a nádvoří, p. č. 1555/2 o výměře 378 m² – zastavěná plocha a nádvoří, p. č. 1555/3 o výměře 85 m² – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Mnichovo Hradiště od Státního pozemkového úřadu, IČ 013 12 774, Husinecká 1054/11 a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, zastoupený pobočkou Státního pozemkové úřadu v Mladé Boleslavi, Bělská 151, Mladá Boleslav.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.07.2018

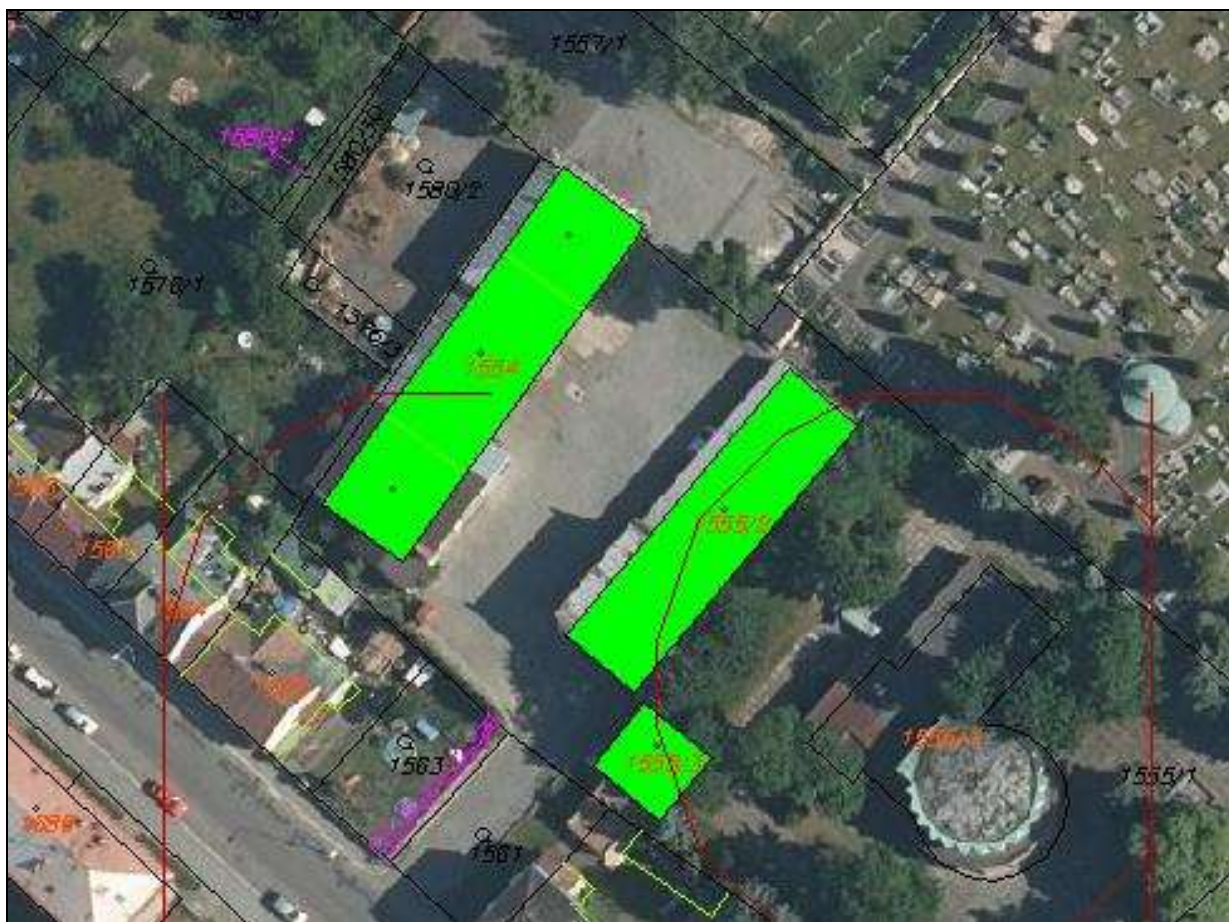
Vyjádření rady města: Rada města usnesením č. 248 ze dne 28.05.2018 doporučuje zastupitelstvu města podání žádosti o bezúplatný převod.

Vyjádření Komise SMRM: Komise SMRM doporučuje schválit podání žádosti o bezúplatný převod předmětných pozemků.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá návrh na podání žádosti o bezúplatný převod pozemků p. č. 1554 o výměře 498 m² – zastavěná plocha a nádvoří, p. č. 1555/2 o výměře 378 m² – zastavěná plocha a nádvoří, p. č. 1555/3 o výměře 85 m² – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Mnichovo Hradiště. Pozemky jsou vlastnictvím Státního pozemkového úřadu, IČ 013 12 774, Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha – Žižkov. Na předmětných pozemcích se nacházejí budovy ve vlastnictví města Mnichovo Hradiště (budova č. p. 316 technické vybavenosti – bývalý objekt společnosti Saturn, s. r. o. a dvě garáže v témže objektu).

Město Mnichovo Hradiště usiluje o dotaci na opravu budov v bývalém objektu společnosti Saturn, s. r. o. Podmínkou pro podání žádosti je vlastnictví jak budov, tak i pozemků, na nichž se budovy nacházejí.







7. Návrh na podání žádosti o bezúplatný převod pozemků v k. ú. Mnichovo Hradiště od Státního pozemkového úřadu**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje – neschvaluje bezúplatný převod částí pozemků p. č. 20/4 o výměře 11 569 m² – orná půda a p. č. 546/1 o výměře 99 343 m² - ovocný sad v k. ú. Lhotice u Bosně pod budoucí místní komunikací od Státního pozemkového úřadu, IČ: 013 12 774, Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.12.2018

Vyjádření rady města: Rada města usnesením č. 249 ze dne 28.05.2018 doporučuje zastupitelstvu města schválení bezúplatného převodu částí pozemků.

Vyjádření komise SMRM: Komise SMRM doporučuje schválení bezúplatného převodu částí předmětných pozemků pod budoucí místní komunikací v k.ú. Lhotice u Bosně.

Vyjádření OV: nebylo požadováno

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá návrh na podání žádosti o užívání nemovité věci ve vlastnictví státu (schválila rada města usnesením č. 249 ze dne 28.05.2018 dle svých pravomocí) a následné schválení bezúplatného převodu částí pozemků p. č. 20/4 a p. č. 546/1 v k. ú. Lhotice u Bosně pod budoucí místní komunikací.

Na základě jednání starosty města a pana L. F., 294 02 Branžež bylo dohodnuto zahájení akce výstavby komunikace v k. ú. Lhotice u Bosně. Oblast pro vedení komunikace je v územním plánu zapsána jako veřejně prospěšná stavba. Pozemky p. č. 20/4 o výměře 11 569 m² – orná půda a 546/1 o výměře 99 343 m² - ovocný sad v k. ú. Lhotice u Bosně, na jejichž částech bude komunikace vybudována, jsou vlastnictvím Státního pozemkového úřadu, IČ 013 12 774, Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha – Žižkov.

Státní pozemkový úřad na základě vyjádření ze dne 06.04.2018 udělil souhlas s umístěním a provedením stavby na předmětných pozemcích. Podmínkou udělení souhlasu je podání žádosti o bezúplatný převod po ukončení stavební činnosti. V současné době se připravuje projektová dokumentace. Investorem stavby komunikace dle dohody bude pan L. F., stavebníkem a budoucím vlastníkem bude město Mnichovo Hradiště.

Po vyhotovení PD, na základě přesné výměry zabraných příslušných částí pozemků pro stavbu, bude po dobu přípravy výstavby a výstavby samotné město platit za zábor předmětné části pozemku poplatek stanovený SPÚ viz podání žádosti o užívání nemovité věci ve vlastnictví státu...



8. Návrh na prodej nemovitých věcí – objektů v k. ú. Mnichovo Hradiště**Návrh usnesení pro prodej nemovitých věcí po jejich řádném zapsání na katastru nemovitostí:**

Zastupitelstvo města schvaluje – neschvaluje uzavření smlouvy o smlouvě **budoucí kupní** na prodej nemovité věci – objekty kůlen – na pozemku p. č. 646 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 885 m² v k. ú. Mnichovo Hradiště za cenu 50.000 Kč za všechny objekty (t. j. 10.000 Kč za jeden objekt) se Společenstvím vlastníků jednotek č. p. 157, V Lípách, Mnichovo Hradiště, IČ 279 10 253.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.07.2018

Návrh usnesení pro prodej nemovitých věcí bez jejich zapsání na katastru nemovitostí – zapsání provede budoucí vlastník:

Zastupitelstvo města schvaluje – neschvaluje uzavření smlouvy **kupní** na prodej nemovité věci – objekty kůlen – na pozemku p. č. 646 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 885 m² v k. ú. Mnichovo Hradiště za cenu 50.000 Kč za všechny objekty (t. j. 10.000 Kč za jeden objekt) se Společenstvím vlastníků jednotek č. p. 157, V Lípách, Mnichovo Hradiště, IČ 279 10 253.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.07.2018

Vyjádření rady města:

Rada města usnesením č. 252 ze dne 28.05.2018 doporučuje zastupitelstvu města prodej předmětných objektů za cenu 50.000 Kč za všechny objekty (t. j. 10.000 Kč za jeden objekt). Dále rada města usnesením č. 253 z téhož jednání neschválila zadání vyhotovení znaleckého posudku.

Vyjádření odboru IKH k usnesení rady města:

Odbor IKH opět po konzultaci s Mgr. Ing. Zuzanou Tomášovou upozorňuje, že odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna. Cenu obvyklou lze vyjádřit i jiným způsobem než znaleckým odhadem, jehož vyhotovení rada města neschválila. Lze tak učinit např. odborným posouzením dle stavu budovy. Odbor IKH pro rozhodnutí zastupitelstva sděluje, že cena nemovitosti dle odborného posouzení technických pracovníků města Mnichovo Hradiště je nižší než cena dle znaleckého posudku z roku 2006. Vzhledem k technickému stavu budovy a nutným nákladům na uvedení nemovitých věcí do stavu schopného řádného užívání.

Vyjádření komise SMRM:

Komise SMRM doporučuje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej nemovité věci – objekty kůlen – na pozemku p. č. 646 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 885 m² v k. ú. Mnichovo Hradiště za cenu 50.000 Kč za všechny objekty (t. j. 10.000 Kč za jeden objekt).

Komise SMRM nedoporučuje demolici nemovitých věcí – kůlen – na pozemku p. č. 646 v k. ú. Mnichovo Hradiště.

Vyjádření odboru VŽP, oddělení speciálních činností - památková péče:

Předmětný objekt tvoří zázemí domu čp. 157. Ten byl postaven v 1. polovině 18. století, později klasicistně přestavěn. Hospodářské stavení v areálu je v současné poloze doloženo nejpozději před polovinou 19. století. Stabilní katastr zde zachycuje zděnou stavbu o půdorysu písmene U, přičemž dnešní stavba je na půdorysu obdélníka a pravděpodobně se jedná o jihovýchodní část stavby původní.

Z památkového hlediska je objekt důležitý jako doklad funkčního členění areálu domu panského úřednictva. Význam má také jeho poloha, kdy vymezuje nároží ulice Na Dvorcích s postranní propojovací uličkou do ulice Hluboké. Demolice objektu je proto nežádoucí. Za určitých podmínek lze uvažovat o jeho transformaci. S odkazem na ust. § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, musí být záměr ve fázi přípravy projednán s odbornou organizací. Rozhodnutí o přípustnosti přestavby by měl předcházet průzkum za účelem zjištění dochovaných historických konstrukcí a posouzení jejich stavu.

Vyjádření Mgr. Ing. Zuzany Tomášové, právní oddělení MU, k prodejní ceně nemovitých věcí pod cenou znaleckého posudku z r. 2005 respektive 2006

Při posuzování prodeje majetku obce je třeba se řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen zákon o obcích) týkajícími se hospodaření obcí. Dle § 39 odst. 2 zákona o

obcích se při úplatném převodu majetku (lhostejno zda movitého nebo nemovitého) sjednává cena zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem, přičemž odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

Při prodeji majetku je tedy třeba vždy zjistit cenu obvyklou. Nejjednodušším způsobem je určení ceny obvyklé podle znaleckého posudku, ale je to možné i jinými způsoby (provést výpočet dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, srovnání nabídek realitních kanceláří na podobné nemovitosti – to zde asi nepřichází v úvahu). Způsob zjištění obvyklé ceny musí být obec schopná doložit. Teprve po zjištění obvyklé ceny je nutné v případě prodeje nemovitosti pod touto cenou řádně odůvodnit odchylku od obvyklé ceny. Přitom ale důvodem pro odchylku nemůže být např. pouze špatný technický stav nemovitosti, protože ten se již odráží ve vyšší obvyklé ceně. Dle Metodického doporučení k činnosti ÚSC Ministerstva vnitra č. 7.1. Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem však může být důvodem pro odchylku od obvyklé ceny skutečnost, kdy prodej majetku za cenu obvyklou v konkrétním případě není možný, případně pokud obec nebude prodejem za nižší cenu poškozena, prodej tedy přinese jiné výhody.

V posuzovaném případě není zatím stanovena cena obvyklá. Nelze za ní považovat cenu zjištěnou znaleckým posudkem z roku 2005, resp. 2006, protože se jedná o více než 10 let starý posudek a ceny nemovitostí a stav posuzované nemovitosti se od té doby značně změnily. Také se změnilo vlastnictví pozemku, na kterém stavba stojí, který již nyní není ve vlastnictví města. Při prodeji stavby umístěné na cizím pozemku má vlastník pozemku, v tomto případě spoluvlastníci pozemku p.č. 646 v k.ú. Mnichovo Hradiště, předkupní právo k dané stavbě. Město ji tedy musí nabídnout ke koupi spoluvlastníkům pozemku za cenu, za jakou by bylo možné prodat stavbu jinému zájemci. Značnou komplikací je skutečnost, že při prodeji pozemku města současným spoluvlastníkům v roce 2006 nebylo zřízeno věcné břemeno, které by oficiálně umožňovalo přístup ke stavbě, stavba není zapsána v katastru nemovitostí a současní spoluvlastníci pozemku její zapsání podmiňují převedením stavby za symbolickou cenu. Prodej stavby jinému zájemci je tak v praxi těžko proveditelný.

Doporučuji tedy nejprve určit u nemovitosti – stavby s kůlnami – cenu obvyklou a v případě odchylky od této ceny jí řádně odůvodnit. V úvahu lze vzít právě praktickou nemožnost prodat stavbu jinému zájemci, a nebo skutečnost, že prodej za nižší cenu přinese městu jiné výhody. Takovou výhodou by mohla být úspora nákladů na stavební úpravy a údržbu nemovitosti, pokud z dlouhodobého pohledu budou tyto náklady vyšší než možné přínosy v případě, kdy bychom si majetek ponechali – pokud je tedy ekonomicky výhodnější nemovitost prodat, než si ji ponechat a dále se o ní starat a udržovat ji.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá návrh na projednání budoucího převodu movitého majetku v k. ú. Mnichovo Hradiště Společenství vlastníků jednotek č. p. 157, V Lípách, Mnichovo Hradiště, IČ 27910253.

Město Mnichovo Hradiště je vlastníkem nemovitých věcí – kůlen – jež nejsou zapsány v evidenci majetku města ani v katastru nemovitostí a leží na pozemku p. č. 646 v k. ú. Mnichovo Hradiště, který je majetkem vlastníků SVJ 157, V Lípách, Mnichovo Hradiště. Jedná se o 5 objektů, jež byly městem pronajímány jako garáže nájemníkům domů č. p. 156 a 157 V Lípách, Mnichovo Hradiště v době, kdy byly tyto domy a pozemky ve vlastnictví města. Nájemní smlouvy vypršely 30.04.2018.

V roce 2006 došlo k prodeji domů č. p. 156, 157, 158 V Lípách tehdejšími nájemníky. Součástí prodeje byl i pozemek p. č. 646 v k. ú. Mnichovo Hradiště, na němž se mimo jiné všech 5 objektů nachází. Tato stavení byla nabídnuta k prodeji tehdejšími nájemci za odhadní cenu od 95.000 Kč do 140.000 Kč dle objektu. Vzhledem k technickému stavu objektů nesouhlasili nájemci s navrženou cenou za odkup a k prodeji objektů nedošlo. Nicméně pozemek p. č. 646 pod těmito objekty prodán SVJ 157 byl. Nyní se nachází objekty, jež jsou prokazatelně historicky města, na pozemku jiného vlastníka. Taktéž samotný přístup k objektům je pouze přes pozemek ve vlastnictví SVJ 157, V Lípách, Mnichovo Hradiště.

Zástupci SVJ V Lípách 157 Mnichovo Hradiště žádají o vyřešení současného stavu. A to nejlépe převodem objektů SVJ za symbolickou cenu – vzhledem k níže uvedeným důvodům:

Objekt je připojen na odběr elektřiny z domu SVJ 157, bez jeho proplacení po celou dobu pronájmu ze strany města.

- Je využíváno našeho příjezdového pozemku pro příjezd do garáží. Byly nutné opravy na pozemku, například poškození kanalizace v zemi, přes kterou jezdila auta.
- Nulové opravy objektu ze strany města po celou dobu pronajímání garáží. Z tohoto důvodu je objekt v havarijním stavu. Vzhledem k již dávno zkorodovaným okapům, oplechování a na několika místech velice poškozené krytiny, dochází k zatékání do objektu, což způsobuje opadávání fasády a hlavně došlo k již nevratnému poškození krovu.
- Investice do objektu budou z tohoto důvodu mnohonásobně vyšší, než jaké by byly v případě, že by na objektu probíhala alespoň základní údržba. Po nedávné prohlídce objektu je stav takový, že je nutná

kompletní výměna celého střešního pláště, včetně krovu a pravděpodobně bude nutný i zásah do svislých nosných konstrukcích, které jsou poškozené trvalým zatékáním do objektu.

- V další etapě bude nutné opravit fasádu a provést izolaci kvůli zemní vlhkosti a zajistit odvod dešťové vody do kanalizace. Tyto kroky povedou k tomu, aby se objekt dostal zpět do stavu, ve kterém původně byl.
- Vzhledem k této situaci budou celkové náklady na opravu pravděpodobně nákladnější, než je hodnota celého objektu.
- Zároveň SVJ žádá o co nejrychlejší průběh převodu vzhledem k situaci, že pokud se objekt alespoň provizorně nezabezpečí, tak každým dnem se navyšuje rozsah oprav a je zde i riziko, že se v zimě vlivem zatížení sněhem, může část střechy propadnout.

V současné době odbor IKH má připraveny veškeré dokumenty potřebné pro zapsání objektů na katastr nemovitostí. Pro zapsání stavby na cizím pozemku je však třeba získat souhlasné prohlášení všech vlastníků pozemku, t. j. celého SVJ 157 V Lípách. Zástupci SVJ žádají před udělením souhlasu se zapsáním stavby na svém pozemku o sepsání smlouvy o smlouvě budoucí kupní, kde již bude stanovena cena, za kterou město objekty po zapsání objektů do katastru nemovitostí prodá.

Odbor IKH dále informuje, že předmětné objekty před samotným prodejem nemusí být nutně zapsány na katastru nemovitostí. Samotná kupní smlouva bude uzavřena na objekty, jež nejsou zapsány v katastru nemovitostí. V případě schválení prodeje je možné, aby budoucí vlastník SVJ 157 nechal budovu zapsat po jejím odkupu samo. Tím je možné celý proces urychlit. Odbor IKH tedy předkládá dva návrhy usnesení.

Dle vyjádření SVJ 157 v případě, že cena za prodej nebude symbolická, bude SVJ 157 požadovat odstranění objektů ze svého pozemku, což není možné dle vyjádření odboru VŽP, oddělení speciálních činností – památková péče.



9. Veřejná aukce – pozemky Akátová ul., Mnichovo Hradiště – schválení dokumentů**Návrh usnesení:****Zastupitelstvo města doplňuje usnesení č. 32 z jednání zastupitelstva města dne 23.04.2018 takto (doplnění usnesení zvýrazněno červeně):**

Zastupitelstvo města schvaluje prodej pozemků p. č. 1992/169 a p. č. 1992/171 v k. ú. Mnichovo Hradiště, ulice Akátová, prostřednictvím společnosti **AUDRA, s. r. o., aukční a dražební agentura, IČ 274 79 447, se sídlem Nerudova 956, 500 02 Hradec Králové – poskytovatel aukčního prostředí - na portálu www.e-drazby.cz, jehož provozovatelem je společnost e-dražby.cz, s. r. o., IČ 260 14 688, DIČ 260 14 688, Nerudova 956, 500 02 Hradec Králové a schvaluje aukční vyhlášky na prodej předmětných pozemků a smlouvy o provedení aukce se společností AUDRA, s. r. o., aukční a dražební agentura, IČ 274 79 447, se sídlem Nerudova 956, 500 02 Hradec Králové. Podpisem smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města. Limitní cena bude stanovena částkou ve výši 1.870 Kč/m² dle znaleckého posudku na přilehlé pozemky.**

Z: ved. odboru IKH

T: 30.06.2018

Vyjádření odboru IKH: odbor IKH po konzultaci dokumentů s Mgr. Ing. Zuzanou Tomášovou, právničkou města, doporučuje schválení obou dokumentů v navržené podobě.

Vyjádření odboru FŠO: -**Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvo města na svém jednání dne 23.04.2018 usnesením č. 32, schválilo prodej pozemků prostřednictvím společnosti e-dražby.cz, s. r. o., IČ 260 14 688, DIČ 260 14 688, Nerudova 956, 500 02 Hradec Králové, jež je provozovatelem serveru www.e-drazby.cz.

Odbor IKH kontaktoval zástupkyni společnosti o nabídku, t. j. o předložení návrhu smlouvy o provedení aukce a návrh aukční vyhlášky. Odbor IKH předkládá oba dokumenty k projednání a jejich schválení v zastupitelstvu města. Poskytovatelem aukčního prostředí ze smlouvy o provedení aukce je společnost AUDRA, s. r. o., aukční a dražební agentura, IČ 274 79 447, se sídlem Nerudova 956, 500 02 Hradec Králové. Samotná dražba bude provedena na portálu www.e-drazby.cz, jehož provozovatelem je společnost e-dražby.cz, s. r. o., IČ 260 14 688, DIČ 260 14 688, Nerudova 956, 500 02 Hradec Králové

Odbor IKH tedy znovu předkládá do zastupitelstva projednání této záležitosti s již finálními dokumenty k provedení aukce a doporučuje jejich projednání a následné schválení v zastupitelstvu města s tím, že již přijaté usnesení zastupitelstva města ze dne 23.04.2018 bude doplněno o poskytovatele aukčního prostředí, společnost AUDRA, s. r. o. a dále o souhlas se zněním aukčních vyhlášek a smluv o provedení aukce .

Termín prohlídky nemovitosti byl dojednán na 08.08.2018 od 15:00 do 15:30. Prohlídku zajistí ve spolupráci zástupce odboru IKH.

Termín konání veřejné aukce je stanoven na:

Veřejná aukce pozemku p. č. 1992/169 na úterý 21.08.2018 v čase 10:00 – 10:30.

Veřejná aukce pozemku p. č. 1992/171 na úterý 21.08.2018 v čase 13:00 – 13:30.

Nejnižší podání bylo stanoveno na částku:

Pozemek 1992/161 – 1.883.090 Kč (1.870 Kč/m² – cena stanovená znaleckým posudkem na sousední pozemky a limitní cena stanovená zastupitelstvem města)

Pozemek 1992/171 – 2.982.650 Kč (1.870 Kč/m² – cena stanovená znaleckým posudkem na sousední pozemky a limitní cena stanovená zastupitelstvem města)

Po vyhodnocení aukce bude zastupitelstvo udělovat svůj souhlas s uzavřením kupní smlouvy s vítězným uchazečem na svém jednání dne 10.09.2018.

Přílohy:

- 04.10.1 smlouva o provedení aukce na pozemek p. č. 1992/161
- 04.10.2 smlouva o provedení aukce 1992/171
- 04.10.3 aukční vyhláška pozemek 1992/161
- 04.10.5 aukční vyhláška pozemek 1992/171



Mnichovo Hradiště, 04.06.2018

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.
starosta města