

Zastupitelstvo města Mnichovo Hradiště

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Masarykovo náměstí 1

295 21 Mnichovo Hradiště

Věc: Revokace usnesení č. 30/2021 Zastupitelstva Mnichova Hradiště z jednání č. 2 konaného dne 28.04.2021

My níže uvedení manželé **XXXXXXXXXXXX** tímto žádáme zastupitelstvo Mnichova Hradiště o revokaci jím přijatého **usnesení číslo 30/2021** z jednání č. 2 konaného dne 28.04.2021 a to z těchto důvodů:

- dne 23.11.2020 byla námi, manželi **XXXXXXXXXX** podána městu Mnichovo Hradiště (dále též jen „Město“) žádost o prodej části pozemků, a to části pozemku p.č. 503/2 zahrada k.ú. Dneboh a části pozemku p.č. 883/1 k.ú. Dneboh, v žádosti byla **z naší strany uvedena zcela ničím nepodložená a pouze námi odhadovaná kupní cena stanovená v rozmezí 350,- Kč – 500,- Kč za m²**, když námi navrhovaná kupní cena byla stanovena jako **kupní cena určená k jednání** mezi kupujícími a prodávajícím,
- vzhledem ke shora uvedenému nám přišel zcela logický a legitimní požadavek Města, aby byl na předmětné části kupovaných pozemků vypracován znalecký posudek, který by určil cenu obvyklou, tedy cenu, která by byla dosažena při prodejkách stejného, případně obdobného majetku dle definice uvedené v §2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. S požadavkem Města, že náklady na vypracování znaleckého posudku ponese strana kupující jsme bez výhrad souhlasili, neboť **jsme se spoléhali na skutečnost, že znaleckým posudkem bude určena spravedlivá a objektivní cena** za námi požadované části výše uvedených pozemků,
- jak již bylo uvedeno v žádosti ze dne 22.11.2020 doručené Městu dne 23.11.2020, část pozemku p.č. 503/2 zahrada k.ú. Dneboh chceme koupit za účelem vybudování čistírny odpadních vod (ČOV) na tomto pozemku, a dále vybudování celkového řešení nakládání s odpadní a dešťovou vodou. Na tuto možnost jsme byli upozorněni při osobní konzultaci na Městském úřadu Mnichovo Hradiště, odbor životní prostředí – vodoprávní úřad jako na variantu vhodnou, když jsme se šli informovat na možnost ekologičtějšího řešení pro naši domácnost, a bylo nám doporučeno zažádat o prodej výše uvedeného pozemku ze strany Města. Jedná se o zarostlý, neudržovaný pozemek s náletovými dřevinami. Předmětný pozemek jsme připraveni uvést do udržovaného stavu. Část pozemku 883/1 ostatní plocha v katastrálním území Dneboh bychom rádi koupili za účelem vybudování plotu, který je nezbytný jako ochrana našich pozemků před lesní zvěří, která na našich pozemcích páchá škodu.
- znalecký posudek číslo 21-08-03 ze dne 08.03.2021 vypracovaný Kristinou Luckou, DiS, oceňování majetku pro věci movité a nemovité, IČ 026 29 879, stanovil cenu obvyklou části pozemku p.č. 503/2 zahrada v k.ú. Dneboh na **210,- Kč/m²**,
- znalecký posudek číslo 21-09-03 ze dne 08.03.2021 vypracovaný Kristinou Luckou, DiS, oceňování majetku pro věci movité a nemovité, IČ 026 29 879, stanovil cenu obvyklou části pozemku p.č. 883/1 ostatní plocha v k.ú. Dneboh na **189,- Kč/m²**,

- vzhledem k výše uvedeným závěrům znaleckých posudků lze mít za to, že **lze vycházet z námi navrhovaného rozmezí kupní ceny, a to při její spodní hranici 350,- Kč/m²**, a to zejména vzhledem ke skutečnosti, že Město i při stanovení kupní ceny ve výši 350,- Kč/m², bude jednat s péčí řádného hospodáře, když bude kupní cena stanovena v případě části pozemku p.č. 503/2 zahrada v k.ú. Dneboh ve výši o 66% vyšší než je stanovena znaleckým posudkem a v případě části pozemku p.č. 883/1 ostatní plocha v k.ú. Dneboh dokonce o 85% vyšší než je cena stanovena znaleckým posudkem,
- námi navrhovaná **horní výše vymezeného rozhraní kupní ceny, a to 500,- Kč/m²**, byla navržena z nedostatečné odbornosti a nedostatečné znalosti aktuálních cen a **byla vyjádřením horní hranice kupní ceny, nad kterou již nejsme ochotni v případě koupě částí předmětných pozemků jít**. Pro Vaši představu, při ceně za požadované části pozemků ve výši 500,- Kč/m² by byla dosažena kupní cena v případě části pozemku p.č. 503/2 zahrada v k.ú. Dneboh o 138% vyšší a v případě části pozemku p.č. 883/1 ostatní plocha v k.ú. Dneboh dokonce o 164% vyšší, tedy v druhém případě **dokonce více než dvou a půl násobek ceny obvyklé dle znaleckého posudku**.
- máme za to, že Město by mělo stanovit kupní cenu blíže znaleckému posudku a ne na základě námi podané laické, ničím nepodložené žádosti a při stanovení kupní ceny by se mělo držet též i cenových hladin v nedávné době realizovaných obchodů, když tímto odkazujeme na usnesení zastupitelstva Mnichovo Hradiště přijatých v roce 2020, kdy byly realizovány kupní smlouvy na obecní pozemky v k.ú. Dneboh, a to usnesení číslo 11. a číslo 73., kdy byly realizovány prodeje za kupní cenu ve výši 300,- Kč/m², a usnesení číslo 77., kdy byla kupní cena stanovena ve výši určené znaleckým posudkem 317,- Kč/m² a nebyla nikterak zvýšena, dále samo Město v roce 2020 odkoupilo v k.ú. Dneboh spoluvlastnický podíl na pozemcích za 30,- Kč/m², dle usnesení zastupitelstva č. 12 a usnesení č.13,
- dále máme za to, že není v zájmu Města, aby prodejem pozemků dle schváleného usnesení zastupitelstva č. 30/2021 ze dne 28.04.2021 byla hrubě zkreslena cenová mapa, a to zejména s ohledem na v budoucnu realizované obchody, ve kterých Město bude vystupovat na straně prodávajícího, ale též i na straně kupujícího.

Vzhledem ke shora uvedenému **navrhujeme Zastupitelstvu města Mnichovo Hradiště, aby revokovalo usnesení č. 30/2021** Zastupitelstva Mnichova Hradiště z jednání č. 2 konaného dne 28.04.2021 a **odstranilo tím tak hrubý nepoměr mezi žadateli neodborně stanovenou horní hranicí kupní ceny a cenou stanovenou znaleckým posudkem takto:**

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemku p.č. 503/2 o výměře cca 267 m² zahrada a části pozemku p. č. 883/1 o výměře cca 90 m² ostatní plocha - ostatní komunikace v k. ú. Dneboh, dle zákresu, manželům [redacted] trvale bytem [redacted] a [redacted] trvale bytem [redacted] za cenu 350 Kč/m².

V Dnebohu dne 03.05.2021

manželé [redacted]

[redacted]