



**PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVO  
HRADIŠTĚ  
dne 11. 12. 2023**

**Číslo bodu:** 6  
**Název bodu:** Převody nemovitostí - Návrh na narovnání vlastnických vztahů k pozemku p. č. 2628/102 v k. ú. Mnichovo Hradiště - Salabka  
**Zodpovídá:** Zdeněk Sieber  
**Zpracoval/a/i:** Alena Kandráčková

**usnesení č. ../2023**

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemku p. č. 2628/102 o výměře cca 18 m<sup>2</sup> ovocný sad v k. ú. Mnichovo Hradiště, dle zákresu, [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], za cenu 680 Kč/m<sup>2</sup>.

Z: vedoucí odboru KH  
T: 31.12.2024

**Důvodová zpráva:**

Níže uvedenou záležitost projednalo zastupitelstvo města na svém jednání dne 06.11.2023. Zastupitelstvo města v této záležitosti nepřijalo usnesení. Odbor KH informoval žadatele o výsledku jednání, přičemž žadatel vyjádřil své přesvědčení a trvá na své nabídce za odkup pozemku ve výši 680 Kč/m<sup>2</sup>. Žadatel z níže uvedených důvodů nemůže akceptovat požadovanou cenu ve výši 2.000 Kč/m<sup>2</sup>. Pokud dohoda o prodeji zaužívané části pozemku nebude možná, bude se žadatel domáhat svého práva vydržení pozemku. Případné důkazní břemeno v soudním řízení pak ponese město a bude v této záležitosti muset prokazovat, že žadatel o přeplocení věděl - v tuto chvíli žádné takové důkazy k dispozici nemáme. Náklady na právní zastoupení města i žadatele se pak v případě prohry soudního sporu mohou pohybovat až ve výši 100.000 Kč - 200.000 Kč.

Podle vyhotoveného GP má nově oddělená zaužívaná část pozemku výměru 18 m<sup>2</sup>.

$18 \text{ m}^2 \times 680 \text{ Kč} = 12.240 \text{ Kč}$  (nabídka žadatele)

$18 \text{ m}^2 \times 2.000 \text{ Kč} = 36.000 \text{ Kč}$  (požadavek města)

rozdíl v kupní ceně v případě, že město uzná žadatelův nárok a přijme jeho nabídku a vyhne se soudnímu sporu činí 23.760 Kč

Vyjádření odboru KH: s ohledem na veškerá odůvodnění (žadatelův oprávněný nárok, vyjádření právníčky města, vysoké náklady na případný soudní spor, vysoká administrativní zátěž s ohledem na nepodstatný finanční rozdíl, který je řádně odůvodněn pro povinnost města spravovat majetek města s péčí řádného hospodáře) doporučuje odbor KH souhlasit s prodejem zaužívané části pozemku o výměře 18 m<sup>2</sup> za cenu 680 Kč/m<sup>2</sup>.

Pro informaci odbor KH dále sděluje, že ostatní žadatelé o narovnání vlastnických vztahů k přeploceným částem pozemku v dané lokalitě, jimž byl prodej jednotlivých zaplocených částí schválen za kupní cenu 2.000 Kč/m<sup>2</sup>, nesplnili podmínky pro případné vydržení pozemku.

Vyjádření rady města: bude předloženo na jednání zastupitelstva města.

Žadatel: [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED] (p. č. 2628/47)

Pozemek: p. č. 2628/102 o celkové výměře 2606 m<sup>2</sup> ovocný sad v k. ú. Mnichovo Hradiště – zaužívaná část pozemku o výměře cca 18 m<sup>2</sup>.

Návrh kupní ceny: 680 Kč/m<sup>2</sup>

Popis návrhu na odkup pozemku: V rámci kontroly pozemků v terénu bylo v lokalitě na Salabce zjištěno přeplocení pozemků ve vlastnictví soukromých vlastníků do pozemku ve vlastnictví města p. č. 2628/102 v k. ú. Mnichovo Hradiště. OKH oslovil jednotlivé vlastníky přeplocených částí pozemků ve věci narovnání tohoto nesouladu. Poslední z vlastníků podal svou žádost dodatečně.

Tento vlastník/žadatel však nesouhlasí s kupní cenou ve výši 2.000 Kč/m<sup>2</sup>, kterou schválilo zastupitelstvo města na svém jednání v červnu jako kupní cenu pro všechny vlastníky přeplocených částí pozemků. Výše ceny byla odvozena od skutečnosti, že žadatelé zabrali městu část pozemku, který je územním plánem určený k zastavění stavbou pro bydlení. Žadatel se dále ohrazuje proti výši kupní ceny i proti nároku města na narovnání vlastnických vztahů. Žadatel používá termín vydržení pozemku.

Pro takové odůvodnění však není opodstatnění. Z kompetentních zdrojů je známo, že k přeplocení pozemků došlo před lety tehdejšími původními vlastníky zcela úmyslně a vědomě. Někteří současní vlastníci však nemovitost koupili mnohem později již v přeploceném stavu a o této skutečnosti nebyli od tehdejších vlastníků informováni. Jedním z nich je i žadatel. Vlastníkem nemovitosti se stal v roce 1999.

V minulosti se v lokalitě na Salabce podobné narovnávání vlastnických vztahů již řešilo. S ohledem na množství vlastnických nesouladů týkající se majetku města jsou tyto nesoulady řešeny postupně tak, jak se k nim město dostane. Stejně tak mohl i žadatel, jako vlastník pouze jedné nemovitosti, oslovit město s žádostí o narovnání vlastnických vztahů. To neučinil.

[REDACTED]

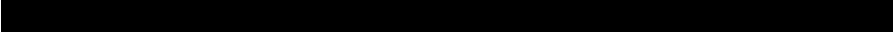
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

  
Vyjádření komise SM: komise doporučuje prodej části pozemku za cenu 2.000 Kč/m<sup>2</sup>.

Vyjádření rady města: rada města doporučuje narovnání vlastnických vztahů za cenu 2.000 Kč/m<sup>2</sup>.

Vyjádření FO: bez výhrad

Příloha č. 1: [situace\\_2628\\_102\\_Salabka\\_mik.pdf](#)

V Mnichově Hradišti 04.12.2023

**Předkládá: Zdeněk Sieber**