



PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVA HRADIŠTĚ, které se koná dne 10.09.2018

Předkládá: Rada města Mnichovo Hradiště

Zpracovala: Alena Kandráčová

Převody nemovitostí

1. Návrh na odkup pozemku v k. ú. Lhotice u Bosně

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje – neschvaluje odkup části pozemku p. č. 8/1 o výměře cca 58 m² – zahrada v k. ú. Lhotice u Bosně od pana M. B., 295 01 Mnichovo Hradiště za cenu 200 Kč/m². Podpisem kupní smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.12.2018

Vyjádření komise SMRM: komise SMRM doporučuje odkup části pozemku za navrženou úhradu.

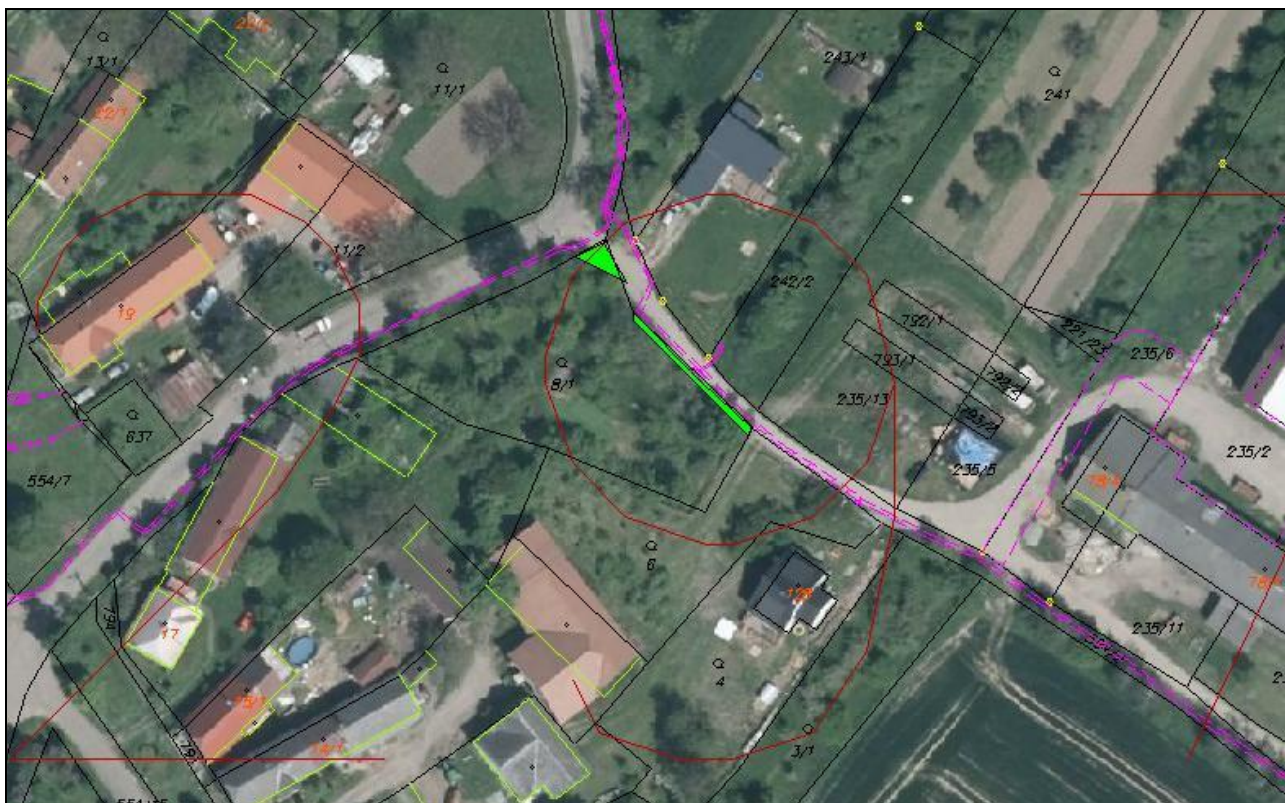
Vyjádření rady města: rada města doporučuje odkup části pozemku za navrženou cenu.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá návrh na odkup části pozemku p. č. 8/1 o výměře 1 355 m² – zahrada v k. ú. Lhotice u Bosně ve vlastnictví pana M. B., Mnichovo Hradiště. Předpokládaná část pozemku činí cca 58 m². Důvodem odkupu je narovnání vlastnických vztahů. Část účelové komunikace ve vlastnictví města leží na pozemku ve vlastnictví pana M. B.

Cena za odkup pozemků pod komunikací byla posledními výkupy pozemků ustálena na částku 200 Kč/m².

Přílohy: 1.1 podrobný situační snímek
1.2 návrh GP





2. Žádost o prodej pozemku v k. ú. Lhotice u Bosně – místní část Dobrá Voda

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města neschvaluje prodej části pozemku p. č. 352 o výměře cca 72 m² – orná půda dle návrhu odboru IKH v k. ú. Lhotice u Bosně panu J. F., a paní M. Š., oba bytem, Mnichovo Hradiště.

Z: ved. odboru IKH

T: 30.09.2018

Vyjádření komise SMRM: Komise SMRM nedoporučuje prodej části pozemku p. č. 352 o výměře cca 72 m² – orná půda dle návrhu odboru IKH v k. ú. Lhotice u Bosně do doby prověření dopravních opatření u zastávky autobusu (potřeba případné směny).

Vyjádření rady města: Rada města neschválila záměr na zveřejnění prodeje pozemku a nedoporučuje zastupitelstvu města prodej části pozemku do doby prověření dopravních opatření u zastávky autobusu (potřeba případné směny pozemků).

Vyjádření OV: OV nemá námitky proti prodeji části pozemku, s prodejem souhlasí.

Vyjádření odboru IKH: odbor IKH doporučuje prodej části pozemku dle zákresu odboru IKH, a to bez pravé části pozemku od zastávky. Nicméně, odbor IKH prozatím doporučuje s prodejem části pozemku vyčkat, až bude známé jasné řešení autobusového zálivu s dopravním inspektorátem pro případnou směnu pozemků.

Důvodová zpráva

Odbor IKH předkládá žádost pana J. F. a paní M. Š., oba bytem Mnichovo Hradiště o prodej části pozemku p. č. 352 o výměře 1 030 m² – orná půda v k. ú. Lhotice u Bosně. Část pozemku, o niž má žadatel zájem, dle přiloženého zákresu činí cca 72 m².

Žadatelé navrhuji cenu za prodej pozemku 100 Kč/m². V případě návrhu vyšší ceny ze strany města jsou ochotni jednat.

Žadatelé vlastní sousední stavební pozemek st. p. č. 53, jehož součástí je stavba rodinné rekreace č. evidenční 1 a pozemek p. č. 351/2 – zahrada v k. ú. Lhotice u Bosně, v místní části Dobrá Voda. Žadatelé chtějí na tomto místě vystavět nový dům. Součástí sousedícího pozemku p. č. 352 v k. ú. Lhotice u Bosně, jež je vlastnictvím města, a jehož část chtějí žadatelé odkoupit, je také autobusová zastávka s přilehlým prostranstvím. Záměrem žadatelů je odkoupení části pozemku okolo zastávky a jeho upravení (dorovnání terénu, výsadba keřů a stromů), čímž by chtěli vylepšit vzhled tohoto místa. Za zastávkou se nachází studna ve vlastnictví žadatelů.

Navrhované výhody vzniklé pro toto místo po prodeji uvedené žadateli:

1. Vpravo od zastávky by zmizel neudržovaný prostor cca 4 x 3 m (nyní plný lidských exkrementů a toaletního papíru).
2. Zastávka je vystavěna na pískovcových kamenech, které se již směrem za ní rozpadají a hrozí nutnost stavebních zásahů. Dorovnání zeminou s pozemkem ve vlastnictví žadatelů tuto nerovnost zakryje a tím dojde ke zpevnění zadní část zastávky.
3. Udržováním zeleně kolem zastávky zajistí žadatelé obci i městu bezplatnou údržbu tohoto místa.
4. Při budování plotu pozemku ve vlastnictví žadatelů se lépe bude umisťovat odvodňovací drenáž silnice, jelikož v současné době žádné odvodnění není a voda stéká po silnici na pozemek ve vlastnictví žadatelů a na zastávce tvoří louže.

Důležité body související dle vyjádření žadatelů:

1. Příjezdová cesta a stání pro autobus nebude dotčeno.
2. Tvar a rozloha pozemku žádaného k odkupu nijak zásadně neovlivní cenu zbylé většiny stávajícího pozemku.
3. Pokud by byla možnost odkoupit i větší část, měli by žadatelé o odkup zájem. Pozemek je neudržovaný a žadatelům by se rozšířila možnost udržení žádané zeleně a eliminace nežádoucí zeleně.
4. Od správy silnic již mají žadatelé vyjádření s podmínkami výstavby oplocení a drenáže tak, aby vybudování bylo vhodné i pro jejich zájmy (zastávka autobusu a ochranné pásmo silnice).

Přílohy: 2.1 úplná žádost s podrobným vyjádřením žadatelů

Požadavek žadatele na odkup části pozemku p. č. 352 v k. ú. Dobrá Voda



Návrh odboru IKH na odkup části pozemku bez části pozemku vpravo od čekárny







3. Žádost o prodej pozemku v k. ú. Dneboh

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města neschvaluje prodej pozemku p. č. 455 o výměře 1 555 m² – ovocný sad v k. ú. Dneboh panu T. T., Mnichovo Hradiště.

Z: ved. odboru IKH

T: 30.09.2018

Vyjádření komise SMRM: komise SMRM nedoporučuje prodej pozemku.

Vyjádření rady města: rada města neschválila zveřejnění záměru na prodej pozemku a nedoporučuje zastupitelstvu města prodej pozemku.

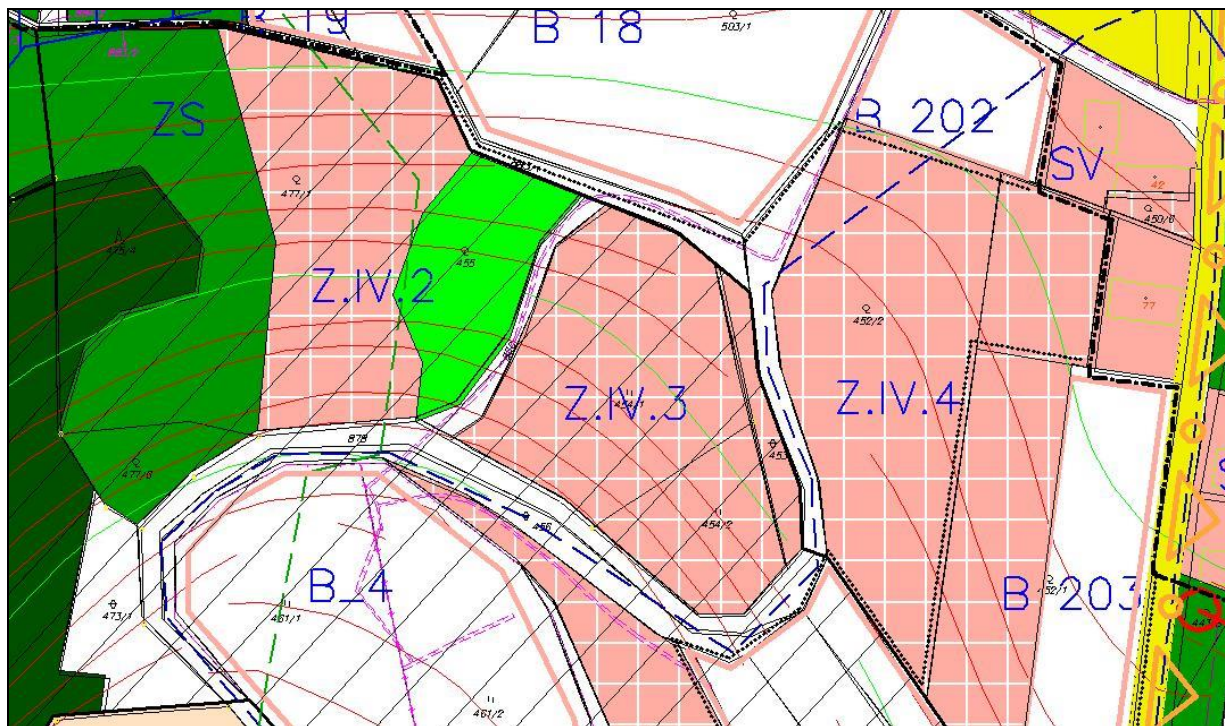
Vyjádření OV: Osadní výbor **nesouhlasí** s prodejem výše uvedeného pozemku z důvodu nevyřešené koncepce zástavby RD v dané lokalitě a přístupové komunikace. Dále nesouhlasí se způsobem prodeje a nabízené ceny za pozemek.

Důvodová zpráva:

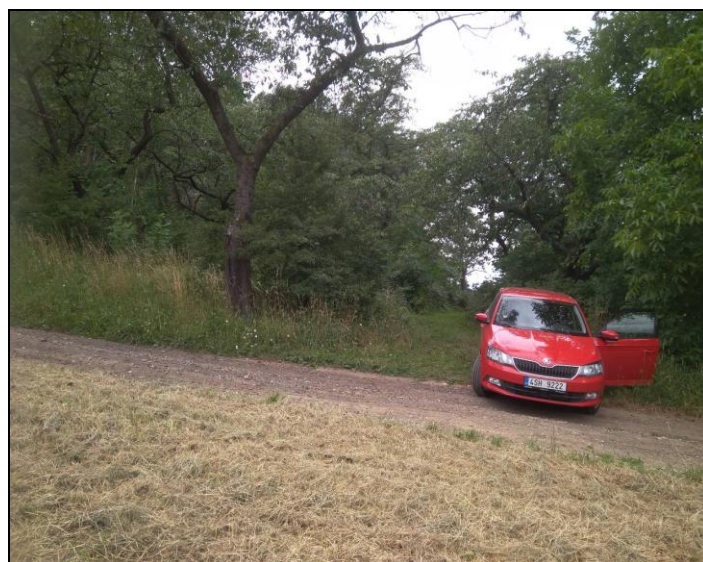
Odbor IKH předkládá žádost pana T. T., 295 01 Mnichovo Hradiště o prodej pozemku p. č. 455 o výměře 1 555 m² – ovocný sad v k. ú. Dneboh. Důvodem pro koupi pozemku je vybudování zahrady se zahradním domkem k volnočasovému rodinnému využití s drobným hospodařením. Žadatel navrhuje kupní cenu ve výši 50.000 Kč za celý pozemek, t. j. 32,15 Kč/m².

Odbor IKH informuje, že předmětný pozemek se v současném územním plánu nachází v oblasti určené pro výstavbu bydlení. Přístup k pozemku je z obecní cesty na pozemku ve vlastnictví města p. č. 880 v k. ú. Dneboh. Okolní pozemky jsou ve vlastnictví soukromých vlastníků.





Pozemek se nachází vlevo i vpravo od automobilu



4. Žádost o prodej pozemku v k. ú. Dneboh

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města neschvaluje prodej části pozemku p. č. 794/1 o výměře cca 80 m² v k. ú. Dneboh panu S. F., 295 01 Mnichovo Hradiště.

Z: ved. odobru IKH

T: 30.09.2018

Vyjádření komise SMRM: komise SMRM nedoporučuje prodej předmětné části pozemku, doporučuje řešit žádost formou pronájmu.

Vyjádření rady města: rada města neschválila zveřejnění záměru a nedoporučuje zastupitelstvu města prodej části pozemku.

Vyjádření OV: Osadní výbor v současné době nesouhlasí s prodejem žádných pozemků v majetku města Mnichovo Hradiště, a to ani s pozemkem č 794/1 v k.ú. Dneboh.

Důvodová zpráva:

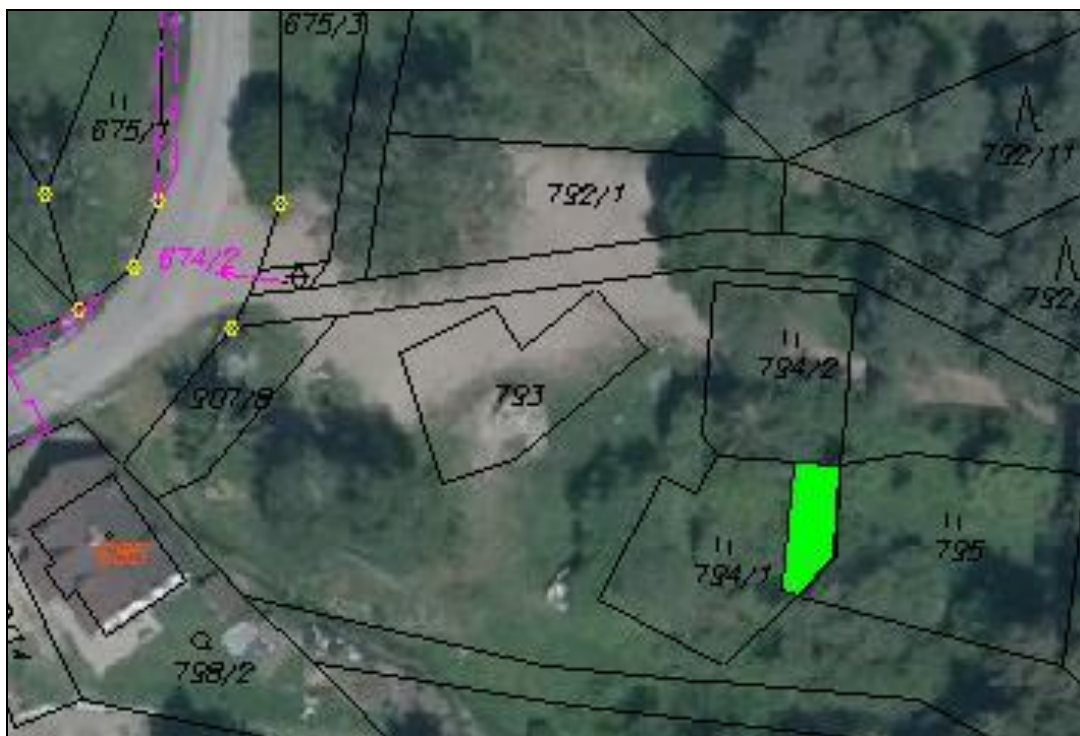
Odbor IKH předkládá žádost pana S. F., 295 01 Mnichovo Hradiště o prodej pozemku p. č. 794/1 o výměře cca 287 m² – trvalý travní porost v k. ú. Dneboh. Část pozemku, o níž má žadatel zájem, dle přiloženého zákresu činí cca 80 m². Žadatel navrhuje kupní cenu ve výši 100 Kč/m².

Část požadovaného pozemku p. č. 794/1 tvoří v terénu jednotnou plochu s pozemkem p. č. 795 ve vlastnictví pana Fanty. Tato plocha je oddělena strání a umělým, místy pobořeným kamenným terasem, právě na pozemku p. č. 794/1 ve vlastnictví města. Přímou pod touto strání již začíná parkoviště pod Drábskými světničkami, které bylo v letošním roce rozšířeno až do míst ke strání. Žadatel by rád postupem času kamenný teras opravil.

Důvodem pro koupi pozemku je rozšíření pozemku p. č. 795, jehož se stal žadatel vlastníkem, pro záměr vybudování seníku a chov zvířat (kozy, oslové apod.), tzv. minizoo s provozem v letních měsících a s postupným dosazením drobných hracích prvků pro děti.

Dle vyjádření CHKO a odboru územního plánování není stavba tohoto druhu v rozporu s danými předpisy.

Žadatel má od města v pronájmu část pozemku p. č. 792/10 v k. ú. Dneboh, kde provozuje stánek s drobným občerstvením na parkovišti pod Drábskými světničkami ve Dnebohu.



Požadovaná část pozemku se nachází v pravé části foto



Požadovaná část pozemku od vyznačeného kolíku ke stromu



Pozemek žadatele p.č . 795 v k.ú. Dneboh, jež navazuje na požadovanou část pozemku p. č. 794/1 o výměře cca 80 m².



5. Návrh na prodej nemovitých věcí – objektů v k. ú. Mnichovo Hradiště

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje 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 25.000 Kč za všechny objekty (t. j. 5.000 Kč za jeden objekt) se Společenstvím vlastníků jednotek č. p. 157, V Lípách, Mnichovo Hradiště, IČ 279 10 253.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.12.2018

Vyjádření komise SMRM (srpen): Komise SMRM doporučuje uzavření smlouvy kupní na prodej nemovité věci – objekty kůlen v k. ú. Mnichovo Hradiště za cenu 25.000 Kč za všechny objekty (t. j. 5.000 Kč za jeden objekt).

Vyjádření rady města: rada města doporučuje uzavření smlouvy kupní na prodej nemovité věci – objekty kůlen v k. ú. Mnichovo Hradiště za cenu 25.000 Kč za všechny objekty (t. j. 5.000 Kč za jeden objekt).

Vyjádření komise SMRM (květen):

Komise SMRM na svém posledním jednání doporučila 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). Tímto postupem by došlo k zapsání objektů na katastr nemovitostí a následně by došlo k prodeji objektů SVJ V Lípách 157.

Vyjádření zastupitelstva města k předmětné záležitosti na zasedání 18.06.2018:

Zastupitelstvo města odložilo předmětnou záležitost s tím, že bude odborem IKH doplněno odůvodnění na nově navrženou kupní cenu ve výši 25.000 Kč za všechny objekty (t. j. 5.000 Kč za jeden objekt). Zároveň budou objekty kupní smlouvou převedeny bez jejich zapsání na katastru nemovitostí. Tento zápis provede nový vlastník v případě schválení prodeje objektů.

Vyjádření odboru IKH k usnesení rady města, jež neschválila na svém jednání dne 28.05.2018, č. usnesení 253 vyhotovení znaleckého posudku:

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 (od provedení tohoto posudku uplynula již dlouhá doba 12-ti let a stav nemovitosti se značně změnil). Vzhledem k technickému stavu budovy a nutným nákladům na uvedení nemovitých věcí do stavu schopného řádného užívání, a po podrobnější prohlídce, provedené v červnu 2018 lze konstatovat, že náklady na uvedení objektu do řádného stavu schopného dalšího užívání budou vyšší než původně předpokládané z důvodu nutné výměny části krovu (vč. střešní krytiny a stavebních oprav zdiva a výměny výplní otvorů). Oprava se bude pohybovat v řádu statisíců Kč. Taktéž vzhledem k tomu, že nyní se nachází objekty, jež jsou prokazatelně historicky města, na pozemku jiného vlastníka (SVJ 157, V Lípách, Mnichovo Hradiště) a samotný přístup k objektům je také pouze přes pozemek ve vlastnictví SVJ 157, V Lípách, Mnichovo Hradiště se cena 25.000 Kč jeví jako přiměřená reálnému stavu a blíží se obvyklé ceně srovnatelného typu nemovitostí.

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 odrazí ve výši obvyklé ceny. 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 soušní 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 ji 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 jí ponechat a dále se o ní starat a udržívat 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 nájemníkům. 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 nájemcům 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. **Tento postup nyní předkládáme jako doporučující na základě jeho přijetí dle diskuze zastupitelů na posledním zasedání zastupitelstva města.**

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.

Přílohy: 5.1 návrh kupní smlouvy



6. Žádost o prodej pozemku v k.ú. Mnichovo Hradiště – společnost Gasnet, s. r. o.

Zastupitelstvo města schvaluje – neschvaluje prodej části pozemku p. č. 2658/1 o výměře cca 109 m² – orná půda v k. ú. Mnichovo Hradiště za cenu 1.000 Kč/m² společnosti GasNet, s. r. o., IČ 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, 400 01 Klíše na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Podpisem smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.12.2018

Vyjádření komise SMRM: Komise SMRM doporučuje prodej části pozemku p. č. 2658/1 o výměře cca 109 m² – orná půda v k. ú. Mnichovo Hradiště za cenu 770 Kč/m² (určenou znaleckým posudkem vypracovaným společností Statikum, s. r. o.).

Vyjádření rady města: rada města schválila zveřejnění záměru na prodej části pozemku a doporučuje prodej pozemku za cenu 1.000 Kč/m².

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá žádost společnosti GasNet, s. r. o., IČ 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, 400 01 Klíše, Ústí nad Labem, zastoupené společností Gridservices, s. r. o., IČ 279 35 311, se sídlem Plynářská 499/1 o prodej části pozemku p. č. 2658/51 - orná půda o celkové výměře 264 m² v k. ú. Mnichovo Hradiště. Část pozemku, o niž má žadatel zájem, činí cca 109 m². Společnost GasNet, s. r. o. nechala zpracovat znalecký posudek na ocenění předmětné části pozemku, požadované k odkupu. Cena pozemku dle znaleckého posudku zpracovaného společností Statikum, s. r. o.) činí 770 Kč/m².

Důvodem prodeje pozemku je výstavba nové regulační stanice v rámci stavby "REKO VTL RS Mnichovo Hradiště – Turnovská". Předmětem stavby je výměna plynářského zařízení z důvodu ukončení životnosti zařízení a zajištění spolehlivé dodávky plynu odběratelům – mimo jiné také osazení nové regulační stanice STL RS Mnichovo Hradiště Na Úvoze.

Přílohy: 6.1 situační zakres
6.2 znalecký posudek
6.3 návrh kupní smlouvy



7. Žádost o prodej pozemku v k.ú. Mnichovo Hradiště – J. S., Černý Most, Praha**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje prodej části pozemku p. č. 950 o výměře cca 187 m² – ostatní plocha – manipulační plocha v k. ú. Mnichovo Hradiště (boční a zadní část pozemku) MUDr. J. S., Černý Most, 198 00 Praha 9 za cenu dle znaleckého posudku, minimálně však za 1.200 Kč/m². Prodej části pozemku uskutečnit poté, co se kupující stane vlastníkem pozemku p. č. 949 o výměře 257 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 497 občanská vybavenost. Podpisem kupní smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: ved. odboru IKH

T: 30.06.2019

Zastupitelstvo města neschvaluje prodej pozemku p. č. 951 o výměře 95 m² ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Mnichovo Hradiště MUDr. J. S., Černý Most, 198 00 Praha 9.

Z: ved. odboru IKH

T: 30.09.2018

Vyjádření komise SMRM: komise SMRM doporučuje prodej části pozemku p. č. 950 o výměře cca 187 m² – ostatní plocha – manipulační plocha v k. ú. Mnichovo Hradiště (boční a zadní část pozemku) za cenu dle znaleckého posudku, minimálně však za 1.200 Kč/m². Prodej uskutečnit poté, co se žadatel stane vlastníkem p.č. 949, jehož součástí je stavba čp. 497.

Dále komise SMRM nedoporučuje prodej pozemku p. č. 951 o výměře 95 m² ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Mnichovo Hradiště.

A komise SMRM nedoporučuje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti užívacího práva na část pozemku p. č. 950 – ostatní plocha – manipulační plocha v k. ú. Mnichovo Hradiště.

Vyjádření rady města: rada města schválila zveřejnění záměru na prodej části pozemku p. č. 950 o výměře cca 187 m² – ostatní plocha – manipulační plocha v k. ú. Mnichovo Hradiště (boční a zadní část pozemku) a doporučuje tuto část pozemku prodat za cenu dle znaleckého posudku, minimálně však za 1.200 Kč/m². Prodej uskutečnit poté, co se žadatel stane vlastníkem p.č. 949, jehož součástí je stavba čp. 497.

Dále rada města neschválila zveřejnění záměru na prodej pozemku p. č. 951 a prodej tohoto pozemku nedoporučuje.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá žádost společnosti Getimex, a. s., IČ 260 19 515, Údolní 422/10, 460 14 Liberec, jež zastupuje na základě plné moci žadatele MUDr. J. S., Černý Most, 198 00 Praha 9, ve věci žádosti o prodej části pozemku p. č. 950 o výměře cca 187 m² – ostatní plocha – manipulační plocha v k. ú. Mnichovo Hradiště a žádosti o prodej pozemku p. č. 951 o výměře 95 m² – ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Mnichovo Hradiště.

Důvodem žádosti o prodej pozemku p. č. 950 – ostatní plocha – manipulační plocha v k. ú. Mnichovo Hradiště je zvažovaná koupě pozemku p. č. 949 o výměře 257 m² v k. ú. Mnichovo Hradiště, jehož součástí je budova občanské vybavenosti č. p. 497 ve vlastnictví paní E.S., 294 21 Bělá pod Bezdězem, za účelem zřízení zubní ordinace. Odbor IKH pro informaci sděluje, že zadní část pozemku p. č. 950 je v současné době pronajímána jako zahrádka.

Důvodem žádosti o prodej pozemku p. č. 951 – ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Mnichovo Hradiště dle žadatele je jediný přístup na zadní část pozemku p. č. 950 z Přemyslový ulice. Odbor IKH sděluje, že možný přístup na zadní část pozemku je z pravé strany. Pozemek p. č. 951 ostatní plocha ostatní komunikace slouží jako přístupová cesta k řadovému domu č.p. 1024 – č.p.1027.

Žadatel má zájem o koupi budovy č. p. 497 od soukromého vlastníka pouze za podmínek, že město uzavře s žadatelem smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejíž podmínky pro uzavření samotné kupní smlouvy by byly naplněny převodem budovy č. p. 497 na pozemku p. č. 949 v k. ú. Mnichovo Hradiště ve prospěch žadatele.

Dále žadatel žádá o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti užívacího práva na přední část pozemku p. č. 950 před budovou (směrem do Přemyslový ulice). Žadatel se obává, že město v budoucnu může předmětnou část pozemku p. č. 950 prodat a nový vlastník zamezí tak přístupu k budově č. p. 497 na pozemku p. č. 949 v k. ú. Mnichovo Hradiště. Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejné prostranství, jež plynule navazuje na chodník v Přemyslově ulici.

Odbor IKH informoval žadatele, že přední část pozemku p. č. 950 slouží jako veřejné prostranství a již několikrát v minulosti jej zastupitelstvo prodát odmítlo. Proto žadatel žádá o možnost uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti. Žadateli byla také poskytnuta informace z jednání posledního zastupitelstva města, jež se vyjádřilo k ceně za prodej předmětné části pozemku p. č. 950. Dále odbor IKH žadatele informoval, že pozemek p. č. 951 slouží jako komunikace a přístupová cesta taktéž pro sousední řadový dům č. p. 1024 – č. p. 1027.

Odbor IKH sděluje, že v roce 2017 a 2016 rozhodovalo zastupitelstvo v záležitosti prodeje pozemku p. č. 950 hned 2x. Zastupitelstvo stejné žadatelce vždy odmítlo prodát přední část pozemku p. č. 950, jež slouží jako veřejné prostranství a nachází se zde mimo jiné také místo pro odpadní kontejnery. Ostatní část pozemku (boční a zadní část) zastupitelstvo nabídlo k prodeji tehdejší žadatelce a vlastníci budovy č. p. 479, umístěné na pozemku p. č. 949 v k. ú. Mnichovo Hradiště, za cenu určenou znaleckým posudkem, minimálně však za 1.200 Kč/m². Tehdejší žadatelka s tímto řešením nesouhlasila. Navrhovala cenu nižší a obávala se taktéž možného budoucího zamezení přístupu k budově z ulice Přemyslovy.



Vlevo od objektu p. č. 951 přístupová cesta k řadovému domu



Zadní část objektu, nyní užívaný jako zahrádka



8. Žádost o prodej pozemku v k. ú. Sychrov nad Jizerou

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje prodej pozemku p. č. 284/6 o výměře 36 m² – zahrada v k. ú. Sychrov nad Jizerou paní Š. H., trvale bytem 293 01 Mladá Boleslav a panu M. M., trvale bytem 010 01 Žilina, Slovenská republika za cenu 200 Kč/m². Podpisem kupní smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.12.2018

Komise SMRM: komise SMRM doporučuje prodej pozemku za kupní cenu 200 Kč/m².

Vyjádření rady města: rada města schválila zveřejnění záměru na prodej pozemku a doporučuje zastupitelstvu města prodej pozemku za cenu 200 Kč/m².

Vyjádření OV: OV s prodejem pozemku souhlasí.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá žádost paní Š. H., 293 01 Mladá Boleslav a pana M. M., trvale bytem 010 01 Žilina, Slovenská republika o prodej pozemku p. č. 284/6 o výměře 36 m² – zahrada v k. ú. Sychrov nad Jizerou.

Důvodem pro koupi pozemku je rozšíření zahrady. Žadatelé vlastní sousední pozemky st. p. č. 39 o výměře 514 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro bydlení č. p. 38 a dále pozemek p. č. 37 o výměře 310 m² – zahrada. Pozemek p. č. 284/6, požadovaný žadateli k prodeji, přímo navazuje na pozemek p. č. 37 ve vlastnictví žadatelů. Žadatelé koupili pozemek p. č. 37 v roce 2017. V této době byl pozemek p. č. 284/6 zaplacen společně s pozemkem p. č. 37. V rámci plánované výstavby nového rodinného domu žadatelé do projektu zahrnují i oplocení všech pozemků, jež vlastní. Proto žádají o vyjádření k prodeji pozemku p. č. 284/6 o výměře 36 m².

Žadatelé navrhují kupní cenu ve výši 100 Kč/m², t. j. 3.600 Kč. Podobný pozemek, taktéž historicky zaplacený, o výměře 99 m² – trvalý travní porost byl schválen zastupitelstvem města na červnovém jednání žadateli k prodeji za cenu 200 Kč/m².



Jedná se o pozemek v pravé části fotografie (cca od sloupku k protějšímu plotu)



9. Veřejná aukce – pozemky Akátová ul., Mnichovo Hradiště – výsledek elektronické veřejné aukce konané dne 21.08.2018**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku p. č. 1992/169 o výměře 1 007 m² – orná půda v k. ú. Mnichovo Hradiště s paní E. L., trvale bytem 295 01 Mnichovo Hradiště za cenu 1.883.090 Kč na základě výsledku o konání veřejné elektronické aukce 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.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.10.2018

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku p. č. 1992/171 o výměře 1 595 m² – orná půda v k. ú. Mnichovo Hradiště s panem O. V., trvale bytem 294 21 Bělá pod Bezdězem za cenu 3.332.650 Kč na základě výsledku o konání veřejné elektronické aukce 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.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.10.2018

Vyádření rady města: Rada města projednávala předmětnou záležitost na svém jednání dne 27.08.2018 a doporučuje zastupitelstvu města pozemky prodat úspěšným zájemcům podle výsledku aukce.

Vyádření odboru IKH: odbor IKH doporučuje radě města schválit prodej pozemku dle návrhu usnesení.

Vyádření odboru FŠO: -

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města na svém jednání dne 18.06.2018 usnesením č. 60, schválilo prodej pozemků prostřednictvím společnosti společnost AUDRA, s. r. o., aukční a dražební agentura, IČ 274 79 447, se sídlem Nerudova 956, 500 02 Hradec Králové. Samotná dražba byla 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.

Předmětem veřejné aukce byl prodej pozemků:

- p. č. 1992/169 o výměře 1 007 m² – orná půda v k. ú. Mnichovo Hradiště. Minimální cena stanovená pro prodej pozemku činila 1.870 Kč/m² dle znaleckého posudku na přilehlé pozemky, t. j. **1.883.090 Kč**
- p. č. 1992/171 o výměře 1 595 m² - orná půda v k. ú. Mnichovo Hradiště. Minimální cena stanovená pro prodej pozemku činila 1.870 Kč/m² dle znaleckého posudku na přilehlé pozemky, t. j. **2.982.650 Kč**

Prodeje obou pozemků byly inzerovány prostřednictvím aukční dražební agentury na internetových stránkách pro prodeje realit, dále byl prodej zveřejněn na úřední desce městského úřadu a formou článku na webu města Mnichovo Hradiště. Taktéž byla informace uveřejněna na facebooku města.

Veřejné elektronické aukce proběhly dne:

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

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

Do veřejné aukce na pozemek p. č. 1992/169 se přihlásil jeden zájemce, který do stanoveného data složil požadovanou jistotu ve výši 80.000 Kč.

Do veřejné aukce na pozemek p. č. 1992/171 se přihlásili dva zájemci, kteří složili požadovanou jistotu ve výši 80.000 Kč.

Vítězové aukce dle oznámení zástupce aukční a dražební agentury:

- **p. č. 1992/169 o výměře 1 007 m²** – orná půda v k. ú. Mnichovo Hradiště. Paní E. L., 295 01 Mnichovo Hradiště za cenu **1.883.090 Kč**, což byla minimální cena stanovená pro prodej pozemku zastupitelstvem města (1.870 Kč/m² dle znaleckého posudku na přilehlé pozemky, t. j. 1.883.090 Kč).
- **p. č. 1992/171 o výměře 1 595 m²** - orná půda v k. ú. Mnichovo Hradiště. Pan O. V., 294 21 Bělá pod Bezdězem za nejvyšší nabídnutou cenu **3.332.650 Kč**. Minimální cena stanovená pro prodej pozemku činila 1.870 Kč/m² dle znaleckého posudku na přilehlé pozemky, t. j. 2.982.650 Kč. Tzn., že pozemek byl prodán o 350.000 Kč nad stanovenou minimální cenou, t. j. za cenu 2.089,44 Kč/m² (zaokrouhljeno na dvě desetinná místa).



Mnichovo Hradiště, 15.08.2018

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.
Starosta města