



PODKLAD PRO ZASTUPITELSTVO MĚSTA MNICHOVA HRADIŠTĚ, které se koná dne 12.02.2018

Předkládá: Rada města Mnichovo Hradiště

Zpracoval: Alena Kandráčová

Převody nemovitostí

1. Žádost o prodej pozemku p. č. 438 v k.ú. Mnichovo Hradiště

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města schvaluje – neschvaluje prodej pozemku p. č. 438 o výměře 703 m² – orná půda, k. ú. Mnichovo Hradiště paní J. B. 295 01 Mnichovo Hradiště.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.03.2018

Vyjádrění rady města: rada města usnesením č. 17 ze dne 22.01.2018 neschválila zveřejnění záměru na prodej předmětného pozemku a usnesením č. 18 z téhož dne nedoporučila zastupitelstvu města prodej předmětného pozemku.

Vyjádrění komise SMRM: komise správy majetku a rozvoje města prodej pozemku nedoporučuje.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá žádost paní J. B. 295 01 Mnichovo Hradiště o prodej pozemku p. č. 438 o výměře 703 m² – orná půda, k. ú. Mnichovo Hradiště. Předmětný pozemek chce paní B. využít jako zahrádku. Cenu za prodej pozemku paní B. nenabídla.

Pro informaci odbor IKH sděluje, že v minulosti byl pozemek jako zahrádka pronajímán. Nájem byl skončen 30.09.2017. Dle územního plánu se pozemek nachází v oblasti určené k bytové zástavbě (viz foto 1).





2. Žádost o prodej pozemku p. č. 2316/1 v k. ú. Mnichovo Hradiště

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje prodej pozemku p. č. 2316/1 o celkové výměře 622 m² – zahrada v k. ú. Mnichovo Hradiště MUDr. L. G., Oční Ambulance Mnichovo Hradiště, s. r. o., IČ 242 249 87, Nezvalova 1439, Mnichovo Hradiště.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.03.2018

Vyjádření rady města: rada města usnesením č. 19 ze dne 22.01.2018 nedoporučila zastupitelstvu města prodej předmětného pozemku.

Vyjádření komise SMRM: komise správy majetku a rozvoje města prodej pozemku nedoporučuje.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá žádost MUDr. L. G., Oční ambulance Mnichovo Hradiště, s. r. o., IČ 242 249 87, Nezvalova 1439, Mnichovo Hradiště, ordinující na adrese Jana Švermy 395, Mnichovo Hradiště (poliklinika) o prodej pozemku p. č. 2316/1 o výměře 622 m² – zahrada v k. ú. Mnichovo Hradiště) pozemek naproti dětskému zdravotnímu středisku. Předmětný pozemek chce MUDr. G. využít pro přesun a rozšíření stávající oční ambulance. Rozšíření se týká zřízení oční optiky, zákrovového sálku a rozšíření ambulantních prostor. Cenu za prodej pozemku nenabízí – žádá o sdělení podmínek k prodeji pozemku.

Odbor IKH pro informaci sděluje, že část předmětného pozemku má v pronájmu Spolek Meza. Druhou část pozemku má v pronájmu pan Č.

Dle územního plánu se pozemek nachází v oblasti určené k bytové zástavbě.





3. Žádost o prodej pozemku p. č. 1/6 v k. ú. Lhotice u Bosně

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje zastupitelstvu města prodej pozemku p. č. 1/6 o výměře 1 094 m² – zahrada, k. ú. Lhotice u Bosně manželům M. a P. Č., Mnichovo Hradiště.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.03.2018

Vyjádření rady města: rada města usnesením č. 20 ze dne 22.01.2018 neschválila zveřejnění záměru na prodej předmětného pozemku a usnesením č. 21 z téhož dne nedoporučila zastupitelstvu města prodej předmětného pozemku.

Vyjádření komise SMRM:

1. Komise správy majetku a rozvoje města doporučuje pozemek neprodávat, využívat dále jako zahradu s uzavřením nájemní smlouvy.

První hlasování:	ad 1	Pro: 4	Proti: 7	Zdržel se: 1
------------------	------	--------	----------	--------------

2. Komise správy majetku a rozvoje města **doporučuje** pozemek prodat jako stavební parcelu za cenu obvyklou.

Druhé hlasování:	ad 2	Pro: 8	Proti: 2	Zdržel se: 2
------------------	------	--------	----------	--------------

Důvodová zpráva

Odbor IKH předkládá žádost manželů M. a P. Č. Mnichovo Hradiště o prodej pozemku p. č. 1/6 o výměře 1 094 m² – zahrada, k. ú. Lhotice u Bosně. Předmětný pozemek chtějí manželé Č. využít jako zahradku. Cenu za prodej pozemku manželé Č. nenabídlí. Pozemek 1/6 v k.ú. Lhotice u Bosně sousedí s rodinným domem a pozemkem ve vlastnictví manželů Č. Pozemek je zaplacen a manželé Č. jej využívají jako zahradu.

Dle územního plánu se pozemek nachází v oblasti určené pro zahrady a sady. V novém připravovaném ÚPO zahrady a sady.

Vyjádření OV: OV nemá námitek, s prodejem souhlasí.





4. Žádost o převod pozemku p. č. 235/21 a budoucí komunikace v k. ú. Lhotice u Bosně

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje bezúplatný převod pozemku p. č. 235/21 o výměře 783 m² – ostatní plocha, manipulační plocha v k. ú. Lhotice u Bosně a komunikace postavené na pozemku p. č. 235/21 o výměře 783 m² – ostatní plocha, manipulační plocha v k. ú. Lhotice u Bosně od pana P. S., 295 01 Mnichovo Hradiště na základě Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy darovací. Podpisem smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.12.2018

Vyjádření rady města: rada města usnesením č. 22 ze dne 22.01.2018 doporučila zastupitelstvu města schválit bezúplatný převod předmětného pozemku a komunikace.

Vyjádření komise SMRM: Komise správy majetku a rozvoje města doporučuje schválit bezúplatný převod obslužné komunikace a pozemku 235/21 ve vlastnictví pana S. na město.

Důvodová zpráva

Odbor IKH předkládá žádost pana P. S. 295 01 Mnichovo Hradiště o bezúplatný převod obslužné komunikace a pozemku p. č. 235/21 o výměře 783 m² – ostatní plocha, manipulační plocha v k. ú. Lhotice u Bosně. Komunikace na pozemku p. č. 235/21 bude vystavěna v roce 2018. Komunikace bude sloužit jako příjezdová cesta k rodinným domům.

Vyjádření OV: OV nevznesl žádné připomínky ani požadavky.

Přílohy: 4.1 Projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí je přílohou tohoto materiálu.



!



5. Návrh na úpravu kupní smlouvy – Stavokombinát Invest, s. r. o.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě ze dne 18.01.2010, uzavřenou mezi Městem Mnichovo Hradiště, Masarykovo náměstí 1, Mnichovo Hradiště a společností Stavokombinát Invest, s. r. o., Dr. Milady Horákové 185/66, 460 06 Liberec na přečíslování pozemků z PK evidence do KN evidence dle následující tabulky. Podpisem dodatku pověřuje starostu a místostarostu města.

Číslo pozemku v PK evidenci	Výměra v m ²	Odpovídající číslo pozemku v KN evidenci	Výměra v m ²
1005	20	1992/206	13
1006	1 210	1992/205	1 138
1008	5 347	1992/204	3 342
		1992/215	1 937
1009	3 671	1992/207	2 263
		1992/214	1 432
1011	990	1992/203	1 026
1024/1	1 018	1992/199	1 094

Z.: ved. odboru IKH

T.: 31.03.2018

Vyjádření rady města: rada města usnesením č. 23 ze dne 22.01.2018 doporučila zastupitelstvu města uzavření příslušného dodatku na změnu kupní smlouvy.

Vyjádření komise SMRM: Komise správy majetku a rozvoje města doporučuje schválit uzavření dodatku kupní smlouvy se společností Stavokombinát Invest, s.r.o., na pozemky v KN evidenci dle předložené tabulky za celkovou hodnotu 2.451.200 Kč.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města na svém jednání dne 14.12.2009, č. usnesení 94 schválilo prodej pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) - p. č. 1005 o výměře 20 m², p. č. 1006 o výměře 1.210 m², p. č. 1008 o výměře 5.347 m², p. č. 1009 o výměře 3.671 m², p. č. 1011 o výměře 990 m², p. č. 1024/1 o výměře 1.018 m² v k. ú. Mnichovo Hradiště za cenu 200 Kč/m², t. j. celkem 2.451.200 Kč společnosti Stavokombinát Invest, s. r. o., Dr. Milady Horákové 185/66, 460 06 Liberec.

Smlouva byla oběma stranami podepsána 18.01.2010. Dle čl. VI. předmětné smlouvy bylo vložení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu podmíněno uhrazením kupní ceny a kolaudací komunikace na pozemcích p. č. 1992/97 a p. č. 1992/186 v k. ú. Mnichovo Hradiště. Obě podmínky společnost Stavokombinát Invest, s. r. o. splnila. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno 29.11.2017.

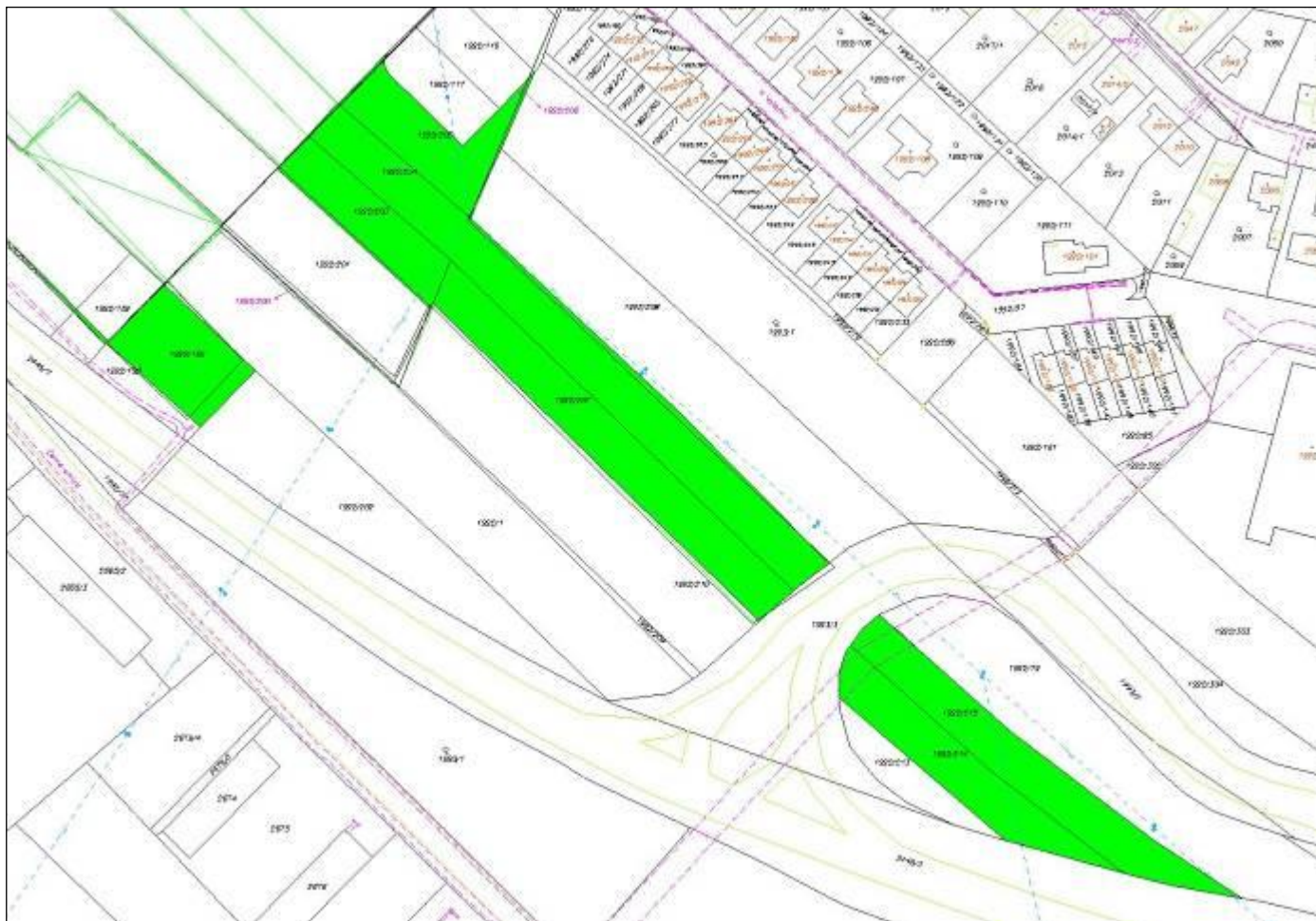
Odbor IKH učinil dotaz na katastrální úřad, zda předmětnou smlouvu lze zavkladat, přestože statutární zástupci města již nejsou ve svých funkcích (smlouvu podepsali Jaroslav Myška – starosta a Arnošt Vajzr – místostarosta). Dále byl učiněn dotaz, zda lze zavkladat smlouvu, jejímž předmětem jsou pozemky ve zjednodušené evidenci (PK), přestože v současnosti jsou předmětné pozemky již přečíslovány v evidenci KN. Katastrální úřad doporučil - v případě souhlasu obou smluvních stran - uzavření nové, aktuální smlouvy na předmětné pozemky (přečíslování pozemků dle evidence KN a aktuální statutární zástupci).

Společnost Stavokombinát Invest, s. r. o. s tímto řešením souhlasí i s ohledem na budoucí inventarizaci a evidenci pozemků. Pokud by město Mnichovo Hradiště svůj souhlas neudělilo, bude vložení současné smlouvy složité vzhledem k doložení dalších dokumentů (srovnávací sestavení, vklad nových pozemků). Po konzultaci předmětné záležitosti s Mgr. Ing. Z. T. bylo navrženo řešení záležitosti uzavřením dodatku č. 1 k již uzavřené kupní smlouvě.

Srovnávací tabulka po přečíslování pozemků z PK evidence do KN evidence

Číslo pozemku v PK evidenci	Výměra v m ²	Odpovídající číslo pozemku v KN evidenci	Výměra v m ²
1005	20	1992/206	13
1006	1 210	1992/205	1 138
1008	5 347	1992/204	3 342
		1992/215	1 937
1009	3 671	1992/207	2 263
		1992/214	1 432
1011	990	1992/203	1 026
1024/1	1 018	1992/199	1 094
Výměra celkem	12 256		12 245
Rozdíl			- 11 m²

Rozdíl 11 m² je způsoben digitalizací pozemků. Odbor IKH doporučuje schválit uzavření nové kupní smlouvy na výše uvedené pozemky v KN evidenci za celkovou hodnotu 2.451.200 Kč (cena již uhrazená společností Stavokombinát Invest, s. r. o. za totožné pozemky vedené v PK evidenci, t. j. cca 200,18 Kč/m²).



6. Návrh na řešení duplicitního vlastnictví pozemků v k. ú. Mnichovo Hradiště

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje přenechání pozemků p. č. 165/11 o výměře 33 m² – trvalý travní porost, p. č. 459/2 o výměře 59 m² – ostatní plocha – manipulační plocha v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště s duplicitním vlastnictvím společnosti IMTRA, a. s. Víta Nejedlého 359, Mnichovo Hradiště s tím, že ...

... společnost IMTRA, a. s. daruje městu část pozemku p. č. 473/4 za kulturní památkou boží muka na sloupu a provede úpravy dle předchozí dohody z roku 2013 včetně vhodného ozelenění plotu.

... společnost IMTRA, a. s. uhradí městu Mnichovo Hradiště 50% z tržní hodnoty pozemků dle znaleckého posudku.

... společnost IMTRA, a. s. uhradí městu Mnichovo Hradiště 50% z tržní hodnoty pozemků dle znaleckého posudku a provede úpravy dle předchozí dohody z roku 2013 včetně vhodného ozelenění plotu.

Podpisem smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.03.2018

Vyjádření rady města: rada města usnesením č. 25 ze dne 22.01.2018 schválila zveřejnění záměru na přenechání pozemků. Doporučující usnesení bude radou města přijato na jednání 05.02.2018 a zastupitelstvo města jej obdrží na svém zasedání 12.02.2018.

Vyjádření komise SMRM: Komise před konečným rozhodnutím doporučuje prověřit okolnosti navrhované směny pozemků se spol. IMTRA z r. 2013 a jednat dále o trvalých úpravách v okolí pomníku.

Vyjádření odboru IKH k doporučení komise SMRM: Zastupitelstvo města Mnichovo Hradiště dne 21.10.2013 usnesením č. 93 schválilo směnu předmětných pozemků s duplicitním vlastnictvím společnosti IMTRA, a. s. s tím, že společnost IMTRA, a. s. daruje městu část pozemku p. č. 473/4 za kulturní památkou boží muka na sloupu a provede úpravy dle předchozí dohody včetně vhodného ozelenění plotu. Tato dohoda vzešla ze společného jednání mezi zástupci vedení města a zástupci společnosti IMTRA, a. s. a nebyla naplněna.

Jednání o vyřešení této záležitosti proběhla v kanceláři starosty a přímo na místě v sídle spol. IMTRA ještě před oznámením katastrálního úřadu o duplicitním vlastnictví pozemků v září 2013. Na společném jednání bylo dohodnuto ponechání plotu na stávající hranici pozemků s tím, že oplocení za kulturní památkou boží muka na sloupu, bude posunuto co nejbližší ke strážnímu domku a budou provedeny úpravy plotu dle předchozí dohody včetně vhodného ozelenění plotu.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá žádost Ing. arch. D. Ch., předsedy představenstva společnosti 1. Znalecká, a. s. – znalecký ústav, Mozartova 679/21, 460 01 Liberec o vyjádření k vlastnictví pozemků

p. č. 165/11 o výměře 33 m² – trvalý travní porost

p. č. 459/2 o výměře 59 m² – ostatní plocha, manipulační plocha

v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště.

Na LV 530 je zapsán duplicitní zápis vlastnictví k výše uvedeným pozemkům pro společnost IMTRA, a. s. a město Mnichovo Hradiště. Z důvodu plánované fúze společností IMTRA, a. s., Dyna, s. r. o. a LITRA, s. r. o., která měla proběhnout dle vyjádření Ing. arch. Ch. do konce roku 2017, byly specifikovány všechny nemovitě věci ve vlastnictví společnosti IMTRA, a. s. Až v konečné fázi přípravy této fúze bylo zjištěno, že pozemky p. č. 165/11 a p. č. 459/2 v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště jsou vedeny v duplicitním zápisu vlastnictví spolu s městem Mnichovo Hradiště. Pozemky jsou využívány v jednom funkčním celku s ostatními nemovitými věcmi v areálu společnosti IMTRA a.s., která se zabývá mezinárodní autodopravou a slouží pro parkování nákladních a osobních vozidel. Společnost IMTRA, a. s. zanikne dnem zápisu fúze.

Na základě popsaných skutečností žádá Ing. arch. Ch. o vyjádření města k této záležitosti a zároveň navrhuje následující řešení. Uzavření dohody o narovnání, která vyřeší duplicitu vlastnictví. Společnost IMTRA, a. s. je ochotna uhradit 50% z tržní hodnoty pozemků.

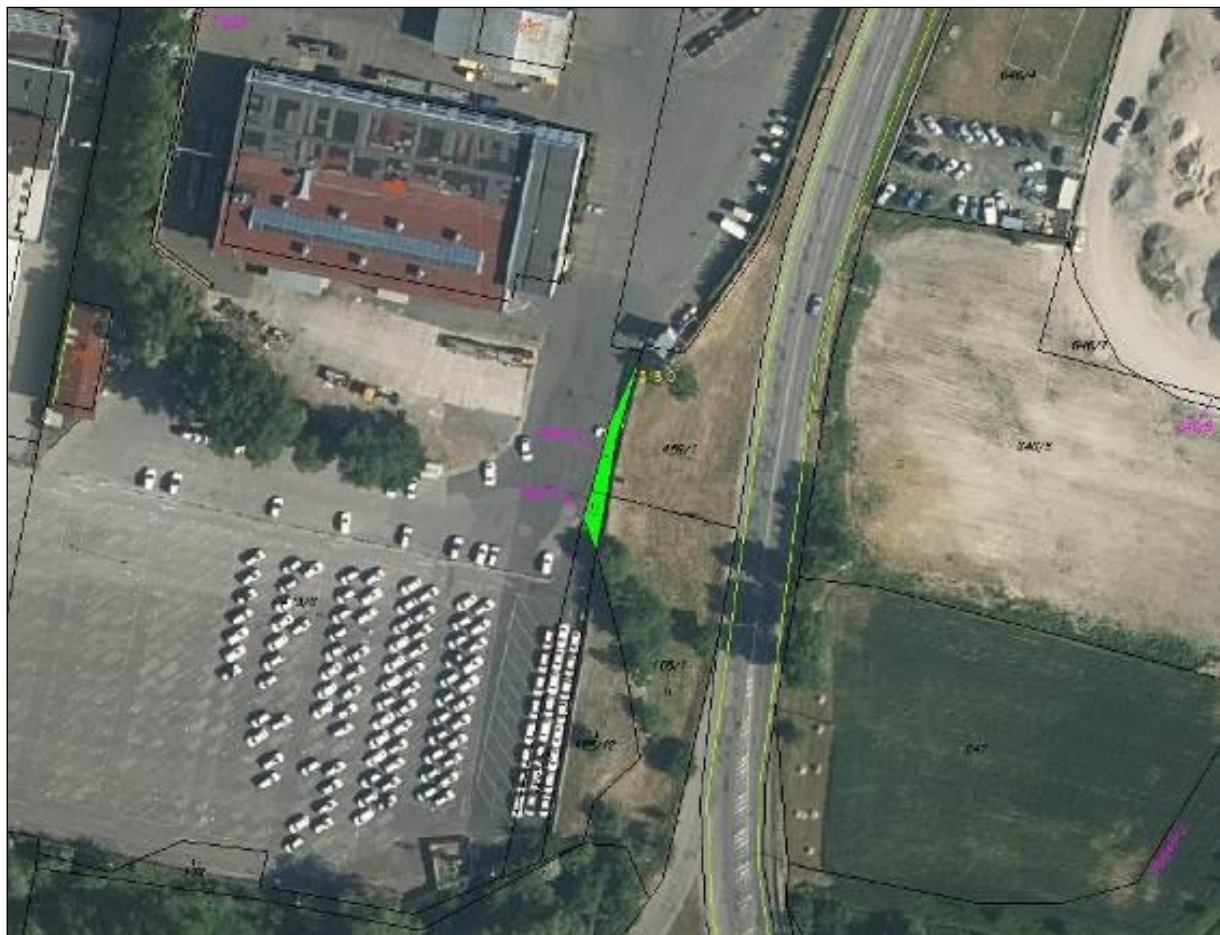
Znaleckým posudkem srovnávací metodou byl pozemek p. č. 165/11 oceněn částkou 22.176 Kč, pozemek p. č. 459/2 byl oceněn částkou 39.648 Kč. **Celková hodnota pozemků činí 61.824 Kč** (672

Kč/m²). Dle vyjádření Ing. J. H., se kterým odbor IKH znalecký posudek konzultoval, tato cena neodpovídá. Navrhuje cenu 1.000 Kč/m².

Oceněním pozemků dle vyhlášky byl pozemek p. č. 165/11 oceněn částkou 13.959 Kč, pozemek p. č. 459/2 byl oceněn 24.957 Kč. **Celková hodnota pozemků po ocenění dle vyhlášky činí 38.920 Kč** (po zaokrouhlení dle § 50, t. j. 423 Kč/m²).

Obvyklá cena nemovitých věcí činí dle předloženého znaleckého posudku celkem 61.824 Kč. 50% z této hodnoty je 30.912 Kč, což je suma, kterou společnost IMTRA, a. s. nabízí městu Mnichova Hradiště za předmětné pozemky prostřednictvím dohody o narovnání.





Přílohy: 6.1 znalecký posudek
6.2 list vlastnictví
6.3 směnná smlouva, na základě které bylo město zapsáno vlastníkem nemovitosti 459/1

7. Návrh na směnu pozemků v k.ú. Hoškovice se ZD Březina

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje směnu části pozemku p. č. 523/5 o výměře 38 m² – orná půda - v k. ú. Hoškovice ve vlastnictví města za pozemek p. č. 520/3 o výměře 19 m² – ostatní plocha – manipulační plocha v k. ú. Hoškovice se ZD Březina nad Jizerou, družstvo, Březina 41, 294 11 Loukov.

Z: ved. odboru IKH

T: 31.03.2018

Vyjádření rady města: rada města usnesením č. 26 ze dne 22.01.2018 schválila zveřejnění záměru na směnu předmětné části pozemku. Doporučující usnesení bude radou města přijato na jednání 05.02.2018 a zastupitelstvo města jej obdrží na svém zasedání 12.02.2018.

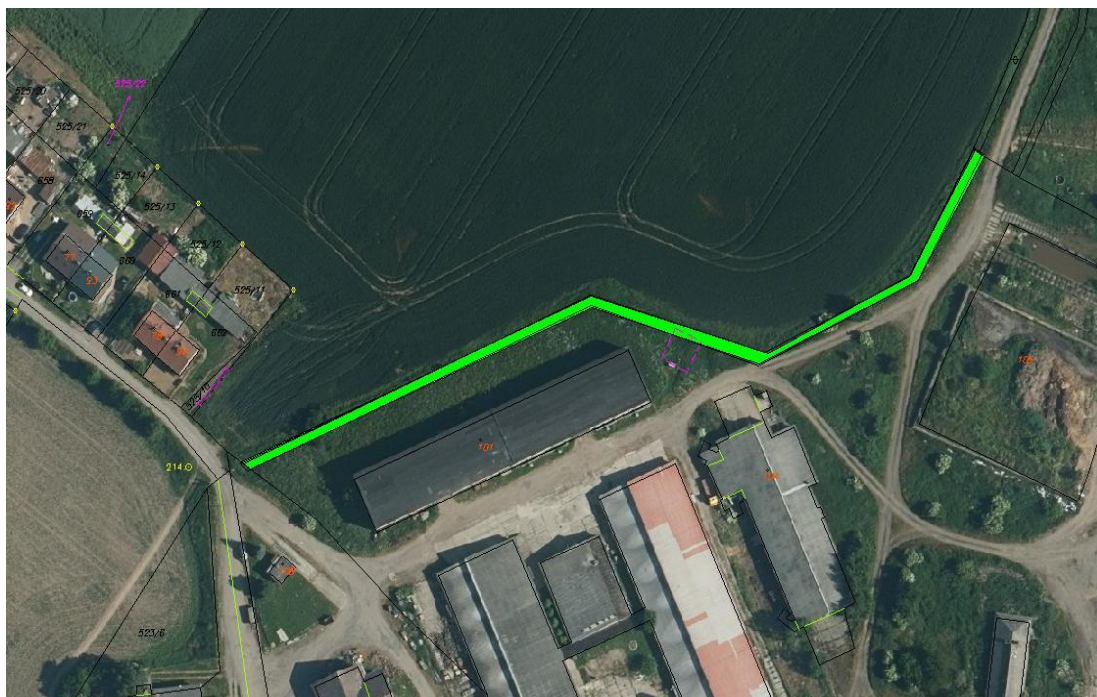
Vyjádření komise SMRM: Na jednání komise SMRM dne 06.11.2017 byla projednávána směna pozemků v k. ú. Hoškovice mezi městem Mnichovo Hradiště a ZD Březina. Důvodem bylo vytyčení cesty v Přestavlkách ve směru na Dneboh. Vytyčená cesta zasahuje i do pozemku 520/3 o výměře 19 m², který nebyl nedopatřením do směny zahrnut. Upozornění na tuto skutečnost obdržel odbor IKH po konání komise SMRM dne 08.01.2018, proto tuto záležitost komise na svém jednání neprojednávala. Odbor IKH žádá radu města o projednání této záležitosti bez doporučení komise s tím, že v předmětné záležitosti vytyčení cesty v Přestavlkách komise doporučila pro směnu pozemků se ZD Březina za pozemek p. č. 523/5 v k. ú. Hoškovice ve vlastnictví města dodržet poměr 2:1 (orná: manipulační).

Důvodová zpráva

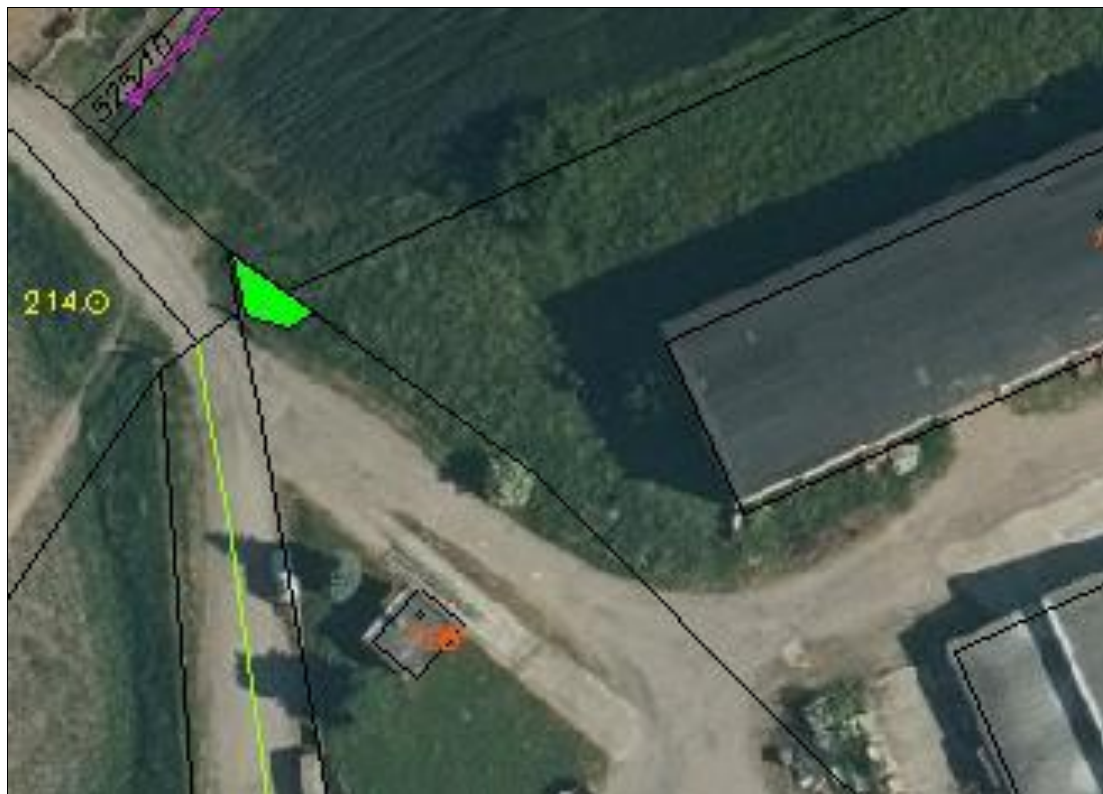
Z důvodu vytyčení cesty v Přestavlkách ve směru na Dneboh (požadavek města) schválilo zastupitelstvo města na svém jednání 11.12.2017, usnesením č. 135 směnu části pozemku p. č. 523/5 o výměře 1 192 m² – orná půda ve vlastnictví města za pozemek 518/7 o výměře 596 m² – ostatní plocha, manipulační plocha (část nové vytyčené cesty v Přestavlkách) ve vlastnictví ZD Březina. Na základě doporučení komise SMRM byl dodržen poměr směny 2 : 1 orná půda: manipulační plocha.

Při zadávání zpracování geometrického plánu na oddělení části pozemku určeného ke směně bylo zjištěno, že do směny nebyl zahrnut pozemek p. č. 520/3 o výměře 19 m² - ostatní plocha, manipulační plocha. Odbor IKH žádá radu města o doporučení zastupitelstvu města k dokončení směny pozemků, a to pozemků p. č. 520/3 o výměře 19 m² (vlastník ZD Březina) za část pozemku p. č. 523/5 o výměře 38 m² (vlastník město – je to pozemek určený ke směně zastupitelstvem města ze dne 11.12.2017) a dodržení poměru 2 : 1 orná půda : manipulační plocha při směně této nemovitosti.

Cesta v Přestavlkách - nově vytyčená – celková výměra nového pozemku p. č. 518/7 činí 596 m², jehož směnu za část pozemku p. č. 523/5 o výměře 1 192 m² schválilo zastupitelstvo města.



Nově vzniklý pozemek p. č. 520/3 oddělený geometrickým plánem určeným pro cestu v Přestavlkách o výměře 19 m², ostatní plocha, manipulační plocha. Odbor IKH žádá radu města o doporučení směny zastupitelstvu za část pozemku p. č. 523/5 o výměře 38 m² – dodržení poměru 2:1 (orná půda: manipulační plocha).



Pozemek p. č. 523/5 o celkové výměře 3792 m² - jeho část o výměře 1 192 m² již byla schválena zastupitelstvem města ke směně. Další část o výměře 38 m² doporučuje odbor IKH ke směně za pozemek p. č. 520/3 o výměře 19 m².



V Mnichově Hradišti dne 31.01.2018

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.
starosta města