

**PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVO HRADIŠTĚ,
které se koná dne 09.09.2020****Předkládá:** Rada města Mnichovo Hradiště**Zpracovala:** Alena Kandráčková**Převody nemovitostí**

1. **Žádost o prodej části pozemku v k. ú. Mnichovo Hradiště – SVJ pro dům č. p. 1298, 1299, 1300 V. Nejedlého, Mnichovo Hradiště**

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej části pozemku p. č. 2323/1 zastavěná plocha – zbořeniště a části pozemku p. č. 2325/1 ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Mnichovo Hradiště o celkové výměře cca 30 m² dle zasažené části pozemků stavbou „Sanace a zateplení bytového domu v ulici V. Nejedlého 1298 – 1300“ Společenství vlastníků jednotek pro dům č. p. 1298, 1299 a 1300 v ulici V. Nejedlého, Mnichovo Hradiště, IČ 08519200, se sídlem V. Nejedlého 1298, 295 01 Mnichovo Hradiště za cenu 1.000 Kč/m². Podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: vedoucí odboru IKH

T: 31.12.2020

Vyjádření rady města: rada města schválila zveřejnění záměru a doporučuje uzavření smlouvy dle návrhu usnesení

Vyjádření komise SMRM: komise doporučuje prodej dle návrhu usnesení

Vyjádření odboru IKH: město Mnichovo Hradiště, zastoupené odborem IKH, udělilo jako vlastník dotčených pozemků souhlas s předmětnou stavební akcí s tím, že v rámci tohoto souhlasu byl stanoven požadavek, aby vlastníci bytového domu před vydáním kolaudačního rozhodnutí k předmětné stavební akci měli vyřešené vlastnické vztahy s městem Mnichovo Hradiště. Odbor IKH doporučuje řešit tuto situaci smlouvou o smlouvě budoucí kupní s tím, že po dokončení akce a zaměření stavby bude uzavřena s žadatelem a vlastníkem stavby samostatná smlouva kupní za již předem dohodnutých podmínek. Stejný postup bude praktikován i v dalších obdobných případech.

Vyjádření FŠO: není relevantní

Důvodová zpráva:

Žadatel: Společenství vlastníků jednotek pro dům č. p. 1298, 1299 a 1300 v ulici V. Nejedlého, Mnichovo Hradiště, IČ 08519200, se sídlem V. Nejedlého 1298, 295 01 Mnichovo Hradiště

Pozemek: p. č. 2323/1 o celkové výměře 145 m² zastavěná plocha – zbořeniště

p. č. 2325/1 o celkové výměře 2719 m² ostatní plocha – ostatní komunikace

v k. ú. Mnichovo Hradiště. Požadovaná výměra k prodeji je výměra, která bude zasažena stavební akcí „Sanace a zateplení bytového domu ul. V. Nejedlého 1298 – 1300“ – jedná se o cca 30 m² + zaměření anglických dvorků, které zasahují do pozemku města, ačkoli jsou součástí bytového domu.

Návrh ceny za odkup pozemku: bez návrhu

Popis žádosti o prodej pozemku: žadatel je vlastníkem bytového domu č. p. 1298 – 1300 v ulici V. Nejedlého na pozemku p. č. 2325/2 v k. ú. Mnichovo Hradiště. Při zpracování projektu ke stavební akci „Sanace a zateplení bytového domu ul. V. Nejedlého 1298 – 1300“ zjistili, že stavbou bude zasažena část pozemku v okolí domu ve vlastnictví města. Z tohoto důvodu žádá společenství o prodej zasažených částí pozemků. Dle měření v mapě se jedná o možných cca 30 m².

Přílohy: 1.1 návrh SOB kupní – jen elektronicky



2. Žádost o prodej pozemku v k. ú. Veselá u MH – Nohýnková, Bártová (původně žádost o směnu)**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemku p. č. 845/9 o výměře cca 80 m² ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště ve vlastnictví města Mnichovo Hradiště za cenu 1.000 Kč/m². Podpisem kupní smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: vedoucí odboru IKH

T: 31.12.2020

Vyjiádření rady města: rada města schválila zveřejnění záměru a doporučuje uzavření smlouvy dle návrhu usnesení.

Vyjiádření komise SMRM: komise nedoporučuje směnu pozemků, pozemek v k. ú. Lhotice u Bosně nabízený ke směně je pro město nepotřebný. Komise doporučuje prodej pozemku dle návrhu usnesení.

Vyjiádření OV: K odkupu části pozemku 845/9 o ploše 80 m² OV nic nenamítá a uvedenou plochu je možné žadateli poskytnout k odkupu, ale za normální cenu za pozemek určený ke stavbě. A protože se jedná o pozemek uprostřed obce, tak pro odkup navrhuje použít vyšší hranici navrhovaných cen pozemků. Směnu vzhledem k poloze nabízeného pozemku OV nedoporučuje.

Vyjiádření odboru IKH: v okolí pozemku p. č. 54 v k. ú. Lhotice u Bosně nemá město Mnichovo Hradiště žádné sousední pozemky. V ÚP je požadovaná část pozemku v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště ke směně ve vlastnictví města určena k zastavění stavbou pro bydlení a část jako veřejné prostranství.

Vyjiádření FŠO: není relevantní

Důvodová zpráva:**Žadatel:**

Pozemek: p. č. 54 o výměře 549 m² ostatní plocha – jiná plocha v k. ú. Lhotice u Bosně (vlastnictví žadatelů)
p. č. 845/9 o výměře 6387 m² ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště – požadovaná část ke směně o výměře cca 80 m² dle zákresu níže.

Návrh ceny za odkup (původně směnu) pozemku: žadatel požaduje za pozemek p. č. 54 v k. ú. Lhotice u Bosně cenu kolem 10 Kč/m². Cenu za pozemek ke směně ve vlastnictví města p. č. 845/9 v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště žadatel neuvedl.

Popis žádosti o prodej pozemku: žadatel vlastní nepotřebný pozemek p. č. 54 v k. ú. Lhotice u Bosně. Jedná se o remízku u krajské silnice vedoucí z místní části Veselá do místní části Lhotice. Žadatel požaduje ke směně část pozemku p. č. 845/9 o výměře cca 80 m² v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště. Provedenou směnou by žadatel zarovnal svůj pozemek, který vlastní (p. č. 61/2 v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště). Pokud město nebude souhlasit se směnou pozemků, žádá žadatel o projednání možnosti prodeje části pozemku p. č. 845/9 o výměře cca 80 m².

p. č. 54 k. ú. Lhotice u Bosně, vlastnictví žadatelů, pozemek nabízený ke směně - nedoporučeno



p. č. 845/9 v k. ú. Veselá u MH – vlastnictví města – požadavek žadatele na odkup výměra cca 80 m².



Foto pozemek k.ú. Lhotice u Bosně nabízený ke směně - nedoporučeno



Foto část pozemku požadovaného ke směně či případnému prodeji – náves Veselá



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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje doplnění usnesení č. 11 ze dne 19.02.2020 a do schváleného prodeje pozemků zahrnuje také nově vzniklý pozemek p. č. 886/2 o výměře 25 m² ostatní plocha - jiná plocha v k. ú. Dneboh dle GP 354-390/2020, který vznikl oddělením od pozemku p. č. 886 v k. ú. Dneboh zaměřením oplocení pozemku za cenu 300 Kč/m².

Z: vedoucí odboru IKH

T: 31.12.2020

Vyjádření rady města: rada města schválila zveřejnění záměru a doporučuje prodej pozemku dle návrhu usnesení

Vyjádření komise SMRM: komise doporučuje prodej dle návrhu usnesení.

Vyjádření odboru IKH: Zastupitelstvo města na svém jednání dne 19.02.2020 usnesením č. 11 schválilo prodej části pozemků p. č. 889 a p. č. 911/5 v k. ú. Dneboh podle stávajícího oplocení dle požadavku žadatele viz níže za cenu 300 Kč/m². Po vyhotovení geometrického plánu bylo zjištěno, že oplocením je zasažena také část pozemku p. č. 886 o výměře 25 m² ostatní plocha – jiná plocha v k. ú. Dneboh ve vlastnictví města. Odbor IKH žádá o zařazení této části pozemku do již schváleného prodeje pozemků.

Vyjádření FŠO: není relevantní

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Pozemek:

- p. č. 889 o výměře 2021 m² ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Dneboh, požadovaná část k odkupu cca 30 m² – schváleno zastupitelstvem města dne 19.02.2020.
- p. č. 911/5 o výměře 419 m² ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Dneboh, požadovaná část k odkupu cca 38 m² – schváleno zastupitelstvem města dne 19.02.2020.
- **p. č. 886/2 o výměře 25 m² ostatní plocha – jiná plocha v k. ú. Dneboh (vznikl oddělením od pozemku p. č. 886 na základě geodetického zaměření dle GP 354-390/2020). Nově k projednání.**

Návrh ceny za prodej pozemku: 300 Kč/m² – již schválená cena za prodej zastupitelstvem města.

Popis žádosti o prodej pozemku: Důvodem podání žádosti je narovnání vlastnických vztahů. Žadatelova zahrada částečně zasahuje také na pozemky p. č. 889, p. č. 911/5 a p. č. 886 v k. ú. Dneboh ve vlastnictví města. Narovnání vlastnických vztahů bude provedeno dle stávajícího oplocení.

Zeleně schválený prodej části pozemku

Červeně zjištěné přeplocení z geodetického zaměření o výměře 25 m²



Foto oplocení – podél domu



4. Žádost o prodej pozemku v k. ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Hradec**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města neschvaluje prodej pozemku p. č. 313 o výměře 677 m² vodní plocha – vodní nádrž přírodní v k. ú. Podolí u Mnichova Hradiště.

Z: vedoucí odboru IKH

T: 30.09.2020

Vyjádření rady města: rada města neschválila zveřejnění záměru a nedoporučuje prodej pozemku. Rada města doporučuje věc řešit pronájmem pozemku nebo výpůjčkou.

Vyjádření komise SMRM: komise nedoporučuje prodej pozemku. Komise doporučuje věc řešit možným pronájmem nebo smlouvou o výpůjčce.

Vyjádření odboru IKH: v územním plánu se jedná o pozemek určený jako plocha pro veřejné prostranství.

Vyjádření FŠO: není relevantní

Důvodová zpráva:**Žadatel:**

Pozemek: p. č. 313 o výměře 677 m² vodní plocha – vodní nádrž přírodní v k. ú. Podolí u Mnichova Hradiště

Návrh ceny za odkup pozemku: žadatel neuvedl

Popis žádosti o prodej pozemku: žadatel vlastní pozemek p. č. 314 v k. ú. Podolí u Mnichova Hradiště, na kterém chce postavit RD. Město vlastní pozemek sousední, který je požadován k prodeji. Na pozemku se nachází rybníček, který by žadatelé rádi koupili a revitalizovali.





5. Žádost o prodej pozemku v k. ú. Mnichovo Hradiště – SVJ V Lípách 156 a 157**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje prodej pozemku p. č. 647 o výměře 363 m² zahrada v k. ú. Mnichovo Hradiště Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 156, V Lípách, Mnichovo Hradiště, IČ 278 77 353, se sídlem V Lípách 156, Mnichovo Hradiště a Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 157, V Lípách, Mnichovo Hradiště, IČ 279 10 253, se sídlem V Lípách 157, Mnichovo Hradiště za cenu určenou znaleckým posudkem ve výši 3.050 Kč/m², t. j. 1.107.150 Kč. Podpisem kupní smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: vedoucí odboru IKH

T: 31.12.2020

Vyjádření rady města: usnesením č. 616/2020 ze dne 13.01.2020 schválila rada města zadání zpracování znaleckého posudku na určení kupní ceny. Po vyhotovení znaleckého posudku rada města schválila zveřejnění záměru na prodej pozemku a doporučuje prodej pozemku za cenu určenou znaleckým posudkem.

Vyjádření komise SMRM: komise SMRM doporučila nechat nejprve vyhotovit znalecký posudek na ocenění pozemku.

Vyjádření odboru IKH: Odbor IKH oslovil ve věci vyhotovení znaleckého posudku znalce z oboru. Určená kupní cena za prodej pozemku na základě vypracovaného znaleckého posudku činí 3.050 Kč/m², t. j. 1.107.150 Kč celkem za prodej celého pozemku. Podrobný popis uveden na str. 13 znaleckého posudku. Žadatelé byli s posudkem seznámeni.

Vyjádření FŠO: není relevantní

Důvodová zpráva:**Žadatelé:**

Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 156, V Lípách, Mnichovo Hradiště, IČ 278 77 353, se sídlem V Lípách 156, Mnichovo Hradiště

Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 157, V Lípách, Mnichovo Hradiště, IČ 279 10 253, se sídlem V Lípách 157, Mnichovo Hradiště

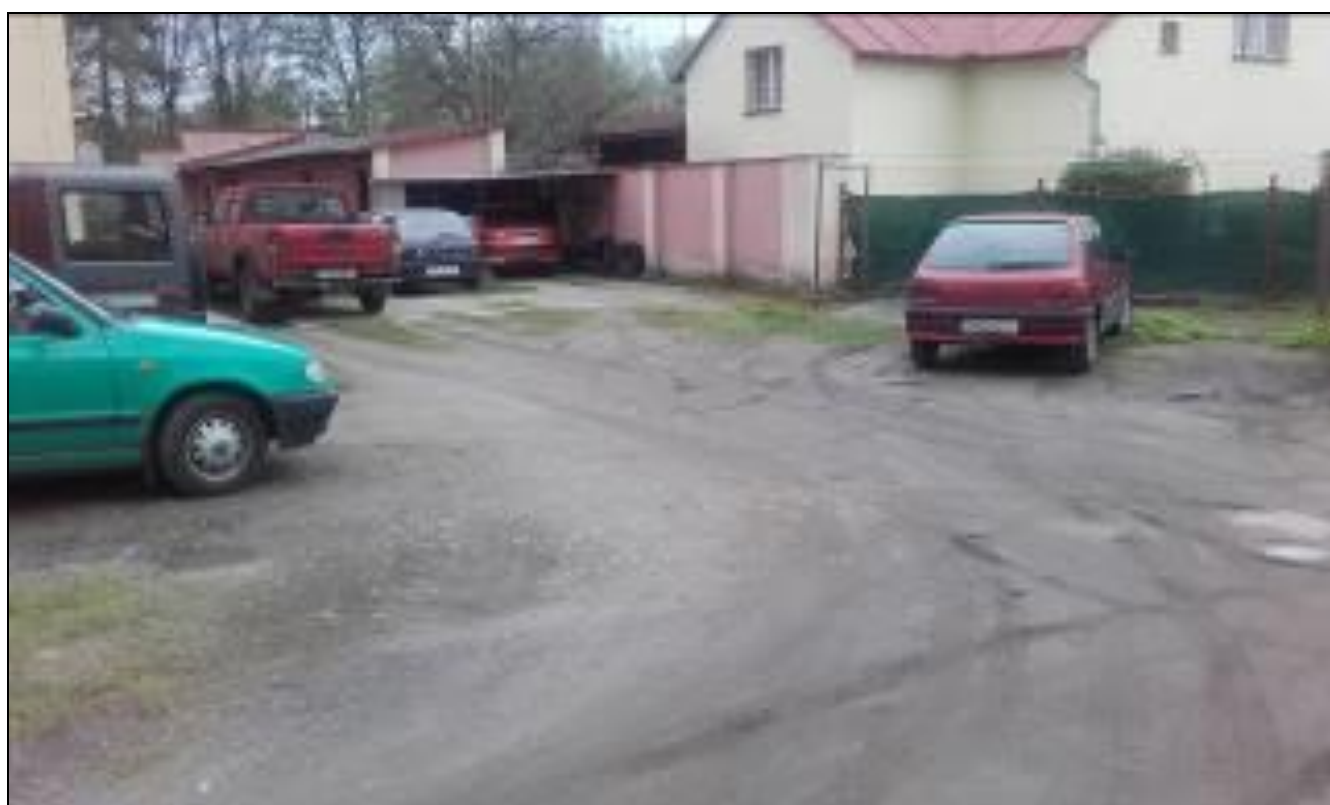
Pozemek: p. č. 647 o výměře 363 m² zahrada v k. ú. Mnichovo Hradiště

Návrh ceny za prodej pozemku: žadatelé návrh ceny neuvedli

Popis žádosti o prodej pozemku: Důvodem podání žádosti je, že předmětný pozemek sousedí z obou stran s pozemky ve vlastnictví jednotlivých společenství. Přes předmětný pozemek vede přístupová cesta (společný vjezd) k oběma bytovým domům. Obě společenství plánují úpravu vjezdu a také výměnu vrat z důvodu zabezpečení majetku v jejich vlastnictví.

Přílohy: 5.1 znalecký posudek – jen elektronicky





6. Žádost o prodej pozemku v k. ú. Mnichovo Hradiště – p. č. 950 Přemyslova, Mnichovo Hradiště**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej části pozemku p. č. 950 o výměře cca 188 m² ostatní plocha - manipulační plocha v k. ú. Mnichovo Hradiště (pouze zadní a boční část budovy dle zákresu) za cenu dle znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč/m². Samotné uzavření kupní smlouvy uskutečnit až 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, a to nejpozději do 9 měsíců od přijetí tohoto usnesení.

Z: vedoucí odboru IKH

T: 31.12.2020

Vyjádrění rady města: rada města schválila zveřejnění záměru na prodej části pozemku p. č. 950 v k. ú. MH (varianta 1 - ve znaleckém posudku znázorněno jako část B). Cena dle znaleckého posudku stanovena na 2.000 Kč/m². Ke zveřejněnému záměru se nikdo nevyjádřil. Rada města doporučuje uzavření smlouvy dle návrhu usnesení. Rada města doporučuje souhlas města podmínit časově, a to 9 měsíci od přijetí usnesení (nejpozději do 9 měsíců se musí žadatel stát vlastníkem budovy č. p. 497, pod kterou se pozemek nachází tak, aby pozemek nebyl blokován).

Vyjádrění odboru IKH: V minulosti již byl prodej pozemku řešen v komisi SMRM a zastupitelstvem města byl schválen prodej pouze části pozemku (varianta 1 - část pozemku B - pouze zadní a boční část) tehdejšímu žadateli za cenu určenou znaleckým posudkem, minimálně v hodnotě 1.200 Kč/m². Tehdejší žadatel s podmínkami nesouhlasil a prodej nebyl uskutečněn. Zájem současného žadatele o koupi budovy je podmíněn právě koupí pozemku okolo budovy. Žadatel nechal zpracovat znalecký posudek na určení tržní ceny pozemku viz výše odstavec cena za prodej pozemku.

Odbor IKH doporučuje radě města projednat možnost schválení prodeje části pozemku dle doporučení komise SMRM. Jedná se o část B (zadní a boční část pozemku okolo budovy). Tato část byla znaleckým posudkem oceněna na částku 2.000 Kč/m². Přední část pozemku odbor IKH nedoporučuje prodávat. Žadatel může tuto část využívat volně jako veřejné prostranství. V případě, že žadatel bude mít zájem o zřízení trvalých parkovacích míst, lze o povolení požádat silniční a správní úřad dle vyhlášky o veřejném prostranství. V místě není velký provoz a volná parkovací místa jsou před budovou prakticky stále k dispozici. Což vyplynulo i z jednání s žadatelem. Se znaleckým posudkem byli žadatelé seznámeni.

Vyjádrění FŠO: bez připomínek

Důvodová zpráva:**Žadatelé:**

Pozemek: část pozemku p. č. 950 o celkové výměře 274 m² ostatní plocha - manipulační plocha v k. ú. Mnichovo Hradiště. Části pozemku k prodeji:

varianta 1: pozemek v zadní a boční části budovy (ve znaleckém posudku znázorněno jako část B)

varianta 2: pozemek v zadní i boční části budovy + přední část pozemku před budovou (ve znaleckém posudku znázorněno jako část A+B)

Část C ve znaleckém posudku není určena k prodeji, neboť se na místě nachází kontejnerová stání.

V příloze materiálu se nachází situační snímek s označenými variantami - částmi pozemků pro lepší přehled.

Cena za prodej pozemku: 2.000 Kč/m² dle znaleckého posudku, zpracovatel Ing. Jan Hájek, Mnichovo Hradiště:

Část pozemku A (pozemek před budovou - veřejné prostranství) výměra cca 55 m² - cena 3.650 Kč/m²

Část pozemku B (pozemek vedle budovy a za budovou) výměra cca 188 m² - cena 2.000 Kč/m².

Popis žádosti o prodej pozemku: Žadatel je zájemcem o koupi budovy na pozemku č. p. 497, občanská vybavenost na pozemku p. č. 949 v k. ú. Mnichovo Hradiště. Žadatel má zájem o prodej pozemku ve vlastnictví města, který těsně budovu obklopuje. Záměrem žadatele je otevření provozovny pro podnikání. Zadní a boční část pozemku by měla sloužit jako zahrada a přední část by žadatel chtěl využít pro parkování nebo pokud rada nebude souhlasit s prodejem přední části celé, tak alespoň žadatel žádá o projednání prodeje části pozemku v přední části v přiměřené šíři od budovy pro zajištění obsluhy budovy (např. pro umístění lešení na budovu v případě rekonstrukce by musel žádat o zábor veřejného prostranství).

Přílohy: 6.1 znalecký posudek p. č. 950, Přemyslova, Mnichovo Hradiště – jen elektronicky

6.2 zakres části pozemku A, B, C – jen elektronicky

6.3 návrh SOB kupní – jen elektronicky



7. Žádost o prodej pozemku p. č. 691/32 v k. ú. Dneboh**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje prodej pozemku p. č. 691/32 o výměře 362 m² trvalý travní porost v k. ú. Dneboh za cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 317 Kč/m², t. j. celkem 115.000 Kč. Podpisem kupní smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: vedoucí odboru IKH

T: 31.12.2020

Vyjádření rady města: Rada města schválila zveřejnění záměru na prodej pozemku s tím, že na určení kupní ceny bude vyhotoven znalecký posudek. Znalecký posudek vypracovaný znalcem určil cenu pozemku na 317 Kč/m², t. j. 115.000 Kč za prodej celého pozemku p. č. 691/32 v k. ú. Dneboh.

Vyjádření komise SMRM: komise na základě vyjádření OV již v minulosti nedoporučila prodej pozemku. Doporučila věc řešit pronájmem části pozemku s tím, že součástí nájmu bude povoleno zaplacení pozemku demontovatelným plotem

Vyjádření OV: Osadní výbor obce Dneboh nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 691/32 v k. ú. Dneboh. V budoucnu počítáme s úpravami požární nádrže, dále s vybudováním čističky (filtrace vody v nádrži). Prodejem výše uvedeného pozemku by se značně omezila obslužnost a přístup k odtoku. Do doby výstavby čističky souhlasíme s pronájmem pozemku p. č. 691/32 v k. ú. Dneboh.

Vyjádření odboru IKH – popis historie: Žadatelka podala žádost o prodej pozemku již v roce 2017. Tehdy žádala o prodej pouze části pozemku, která sousedila s jejím pozemkem. Komise tehdy doporučila prodej pozemku jako celku (zbylá část by pro město byla opět nevyužitelná). Zastupitelstvo města se s tímto doporučením ztotožnilo. Žadatelka byla o návrhu tohoto řešení informována a bylo jí doporučeno jednat s tehdejší majitelem sousedního pozemku, který také s pozemkem ve vlastnictví města sousedí. Žadatelka jednání s vlastníkem pozemku zahájila, nicméně tehdejší vlastník zemřel a do vyřešení dědictví nebylo možné pro žadatelku tuto záležitost vyřešit dle požadavku zastupitelstva města. Proto podala žadatelka novou žádost, a to o prodej celého pozemku. Komise SMRM své doporučující usnesení odložila s tím, že by bylo v případě prodeje vhodnější prodat pozemek tak, že část pozemku doporučí k prodeji žadatelce a část pozemku dědicům vlastníka sousedního pozemku p.č. 665/2 (v případě jejich zájmu o předmětný pozemek) dle současné hranice mezi pozemky žadatelky a vlastníka sousedního pozemku tak, že dojde k jejich prodloužení dle současné hranice mezi pozemky obou vlastníků.

Po vyřešení dědických řízení a koupi části pozemku p. č. 665/2 (nyní 665/3) žadatelkou od vlastníků sousední nemovitosti p. č. 665/2 nyní žadatelka znovu žádá zastupitelstvo města o prodej pozemku p. č. 691/32. Součástí žádosti je prohlášení vlastníka pozemku p. č. 665/2, který nechce koupit část pozemku dle doporučení komise z posledního jednání a proti prodeji celého pozemku žadatelce nemá námitek. Žadatelka se snažila a naplnila veškeré možné podmínky dané zastupitelstvem. Se znaleckým posudkem byla žadatelka seznámena.

Pozemek 701/57 sousedící s předmětným pozemkem z druhé strany je ve vlastnictví města a jedná se o vodní tok. Jeho údržba je možná z pozemku 691/9, který je také v majetku města.

Vyjádření FŠO: není relevantní

Důvodová zpráva:**Žadatel:**

Pozemek: p. č. 691/32 o výměře 362 m² trvalý travní porost v k. ú. Dneboh

Návrh ceny za odkup pozemku: 200 Kč/m²

Popis žádosti o prodej pozemku: dle vyjádření žadatelky není na výše uvedený pozemek přístup k jeho údržbě, jelikož sousední pozemky jsou soukromé. V zájmu žadatelky je tento pozemek udržovat (sekat, vysadit zeleň a dále oplotit. Údržbu pozemku již nyní žadatelka provádí na své náklady.

Přílohy: 7.1 znalecký posudek – jen elektronicky

Pozemek ve vlastnictví žadatelky

Část pozemku, který žadatelka odkoupila od vlastníků sousedního pozemku 665/2

Pozemek ve vlastnictví města

Sousední pozemek 665/2 – vlastník nemá zájem o odkup části pozemku p. č. 631/9 a proti prodeji celého pozemku žadatelce nemá námitek



8. Návrh na řešení vlastnických vztahů – protipovodňová hráz

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města trvá na uzavření kupní smlouvy na odkoupení nově vzniklého pozemku p. č. 405/5 o výměře 195 m² travní porost, p. č. 405/6 o výměře 30 m² zastavěná plocha – vodní dílo, hráz pod. dle GP 2476-194/2019 dle již uzavřené smlouvy budoucí kupní ze dne 04.11.2009 s tím, že ocenění stromu na pozemku p. č. 405/5 trvalý travní porost v k. ú. Mnichovo Hradiště je provedeno znaleckým posudkem ve výši 11.205 Kč. Uzavřením kupní smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: vedoucí odboru IKH

T: 31.12.2020

Vyjádření rady města: Rada města trvá na uzavření kupní smlouvy dle návrhu usnesení. Dále rada města neschválila rozšíření vjezdu dle požadavku žadatele.

Vyjádření komise SMRM: Komise SMRM doporučuje trvat na uzavření kupní smlouvy dle již uzavřené smlouvy budoucí s tím, že ocenění stromu na pozemku p. č. 405/5 dle fotografie níže bude vypracován znalecký posudek. Komise nedoporučuje rozšíření vjezdu a nedoporučuje uhrazení náhrady škody za již pokácený strom. Pokud vlastník nebude s dohodou souhlasit, doporučuje komise návrh na vyvlastnění pozemku.

Vyjádření odboru IKH: odbor IKH doporučuje jednat s vlastníkem v této záležitosti dle doporučení komise SMRM. V případě požadavku vlastníka je možné upravit nájezd přes mobilní část hráze tak, aby byl dobře průchozí i nákladním automobilem.

Dále k šířce průjezdu, který je dle vlastníka nedostatečný a požaduje šíři 3,6 m, odbor IKH provedl šetření na místě a pořídil fotografie, ze kterých je patrné, že vjezd je dostatečně široký (2,96 m). Dle pravidel silničního provozu je maximální šíře vozidla 2,6 m. Z čehož vyplývá, a přiložená fotografie to potvrzuje, že průjezd je dostatečně široký. Dle příslušných norem má být přístupová komunikace v šířce min. 3 metry.

Vyjádření odboru IKH k požadavkům rady města na doplnění informací:

- Povodí Labe, s. p., má právo hospodařit s protipovodňovou hrází a je zhotovitelem stavby. Město Mnichovo Hradiště má s Povodí Labe, s. p. uzavřenu smlouvu o smlouvě budoucí darovací ze dne 08.03.2013, na základě které bylo dohodnuto, že nejdříve po pěti letech, nejpozději však do deseti let od vydání kolaudačního souhlasu bude stavba protipovodňové hráze darována městu Mnichovo Hradiště. Kolaudační souhlas byl vydán v roce 2013. V loňském roce nechalo Povodí Labe s. p. vyhotovit GP, který stavbu zaměřuje. Zároveň bylo řešeno vypořádání pozemků pod protipovodňovou hrází ve vlastnictví SPÚ, za které město hradilo vysoké nájemné. Nájemní smlouva byla ukončena a SPÚ již nájem a budoucí převod pozemků pod hrází řeší s Povodí Labe, s. p., který je vlastníkem stavby. Po zapsání stavby do katastru nemovitostí bude moci být stavba na základě SOB darovací darována městu.*
- Město má s Povodí Labe, s. p. uzavřenu smlouvu o výpůjčce ze dne 02.09.2013, na základě které má právo užívat a provozovat stavbu protipovodňové hráze v souladu s kolaudačním souhlasem. Smlouva o výpůjčce je uzavřena na dobu určitou od 02.09.2013 do dne, kdy v katastru nemovitostí vzniknou právní účinky smlouvy darovací - maximálně však na dobu 10 let.*
- Na základě požadavku rady města bylo zadáno zpracování ocenění stromu společností Těžex - cena dle vypracovaného ocenění stromu dle metodiky AOPK ČR činí 11.205 Kč.*
- Odhad nákladů na přesun panelové cesty - 25.000 Kč (odhad).*

Vyjádření právníčky: Uzavřená smlouva o smlouvě budoucí kupní je závazná pro obě strany, budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na podstatných náležitostech kupní smlouvy a jsou vázáni vůlí uzavřít za daných podmínek vlastní kupní smlouvu. Stav nemovitosti jim byl znám již v době uzavření budoucí smlouvy (včetně stromů již v té době rostoucích), požadavku na kompenzaci za strom (ořeč) tak lze vyhovět na základě dobré vůle města, není to povinností města (pozemek se převádí včetně všech součástí a příslušenství, strom je jeho součástí). V případě pokácené lípy by vlastník zřejmě měl nárok na náhradu škody vůči tomu, kdo ji způsobil (zřejmě stavebník hráze). V první řadě je třeba vlastníka pozemku vyzvat za podmínek budoucí smlouvy k uzavření kupní smlouvy (ve lhůtě do 60 dnů od vyhotovení geometrického plánu). Pokud by odmítl v dané lhůtě smlouvu uzavřít, lze se obrátit na soud, aby určil obsah kupní smlouvy dle § 1787 NOZ. Určení obsahu smlouvy pak de facto nahrazuje vůli vlastníka a dojde k uzavření smlouvy na základě rozhodnutí soudu. Spíše než vyvlastnění bych tedy volila žalobu na určení obsahu kupní smlouvy soudem. Na základě soudního rozhodnutí by pak bylo možné podat u katastru nemovitostí návrh na vklad vlastnického práva města. Ještě upozorňuji, že je třeba vlastníka k uzavření smlouvy vyzvat včas, neboť právo na uzavření smlouvy se promlčuje do 1 roku od doby, kdy měla být smlouva uzavřena a pak by ani nebylo již možné vymáhat její uzavření u soudu.

Vyjádření odboru IKH ke snahám odboru ve věci uzavření kupní smlouvy: Dopisem ze dne 01.07.2015 byl vlastník vyzván odborem IKH k uzavření kupní smlouvy na základě uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Termín podpisu byl do 31.07.2015. Dále byl vlastníkově zaslán návrh směnné smlouvy schválené zastupitelstvem města dne 24.06.2013. Tato směnná smlouva byla zaslána vlastníkově již 13.08.2014 a znovu byla zaslána dopisem ze dne 01.07.2015. Další informace k historii předloží rada města na jednání zastupitelstva (rada města pozvala na své jednání k vysvětlení některých skutečností Ing. M.K. a pana J.M.).

Vyjádření FŠO: není relevantní

Důvodová zpráva:

Vlastník:

Pozemek: p. č. 405 trvalý travní porost v k. ú. Mnichovo Hradiště (nově vznikají pozemky p. č. 405/4, p. č. 405/5, p. č. 405/6 v k. ú. Mnichovo Hradiště).

Návrh ceny za odkup pozemku: dle uzavřené SOB kupní 150 Kč/m².

Další požadavky vlastníka: Vlastník navíc ke kupní ceně požaduje 50.000 Kč za strom ořech (fotografie níže) a 50.000 Kč za strom lípu, která byla při stavbě hráze neoprávněně pokácena stavební společností. Dále vlastník požaduje zpřístupnění pozemku přes pozemek p. č. 398/1 v k. ú. Mnichovo Hradiště ve vlastnictví organizace Český svaz chovatelů, z. s., Základní organizace Mnichovo Hradiště, Sokolovská 1464, 295 01 Mnichovo Hradiště dle zakreslu (žluté šrafování). Nebo požaduje rozšíření průjezdu mezi mobilní částí hráze na pozemku p. č. 398/4 a 398/2 v k. ú. Mnichovo Hradiště ve vlastnictví města. Dalším požadavkem je možnost přivedení sítí na vlastníkův pozemek p. č. 405 v k. ú. Mnichovo Hradiště a to přes pozemek p. č. 398/1 ve vlastnictví chovatelů nebo přes pozemky města před hrází (p. č. 394/3, p. č. 398/2 a násl.)

Popis návrhu na odkup pozemku: Před stavbou protipovodňové hráze byla s vlastníkem uzavřena SOB kupní na části pozemků, na nichž měla být část protipovodňové hráze vybudována. Během stavby a po jejím dokončení se město s vlastníkem nedohodlo na některých jeho dalších podmínkách. V současné době odbor IKH ve spolupráci s Povodí Labe, s. p. dokončuje zapsání vodního díla do katastru nemovitostí (vzhledem k vleklým církevním restitucím nebylo možné proces dokončit dříve). S ohledem na to, že v minulosti nebyla jednání o převodu pozemků pod hrází s vlastníkem dotažena a pro zapsání GP do katastru je potřeba jeho souhlas jako vlastníka pozemků, na jehož části se stavba také nachází, vstoupilo město znovu v jednání s vlastníkem. Vlastník svůj souhlas se zapsáním vodního díla na katastrální úřad odmítá, dokud nebude vlastnictví pozemku dořešeno – dle jeho požadavků výše.

- Přílohy:**
- 8.1 SOB kupní – jen elektronicky
 - 8.2 výtah z GP – jen elektronicky
 - 8.3 ocenění stromu – jen elektronicky
 - 8.4 nároky žadatele – jen elektronicky

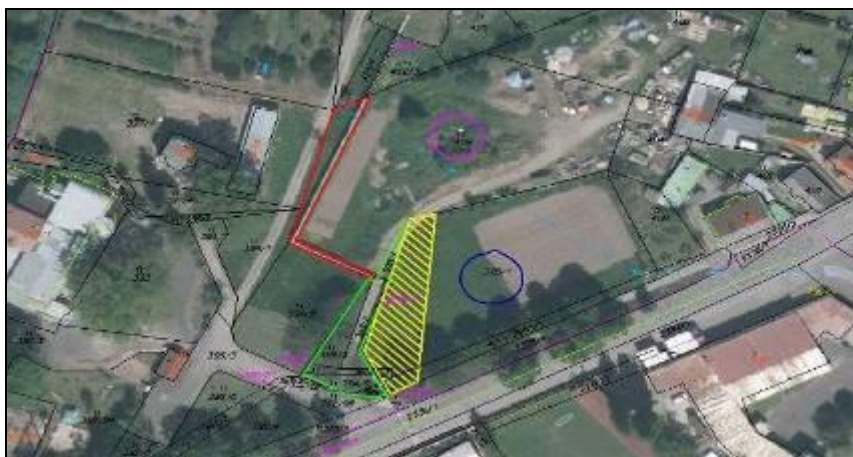
Červeně ohraničeno – sjednaný odkup pozemků dle SOB kupní – cena 150 Kč/m²

Růžově zakroužkován p. č. 405 ve vlastnictví vlastníka

Modře zakroužkován pozemek ve vlastnictví chovatelů

Zeleně ohraničeny pozemky ve vlastnictví města

Žluté znázornění – část pozemku požadovaná vlastníkem jako zajištění přístupu k jeho pozemku



Fotografie vjezdu



Fotografie stromu – vlastník požaduje 50.000 Kč navíc oproti uzavřené SOB kupní právě za tento strom.



9. Žádost o prodej pozemku p. č. 18 v k. ú. Mnichovo Hradiště**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje prodej pozemku p. č. 18 o výměře 146 m² – zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště v katastrálním území Mnichovo Hradiště za cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 2.000 Kč/m², t. j. celkem 292.000 Kč.

Z: vedoucí odboru IKH

T: 31.12.2020

Vyjádření rady města: Rada města schválila zveřejnění záměru na prodej pozemku s tím, že na určení kupní ceny bude vyhotoven znalecký posudek. Znalecký posudek vypracovaný znalcem určil cenu pozemku na 2.000 Kč/m², t. j. 292.000 Kč za prodej celého pozemku p. č. 18 v k. ú. Mnichovo Hradiště.

Vyjádření komise SMRM:

Komise SMRM nepřijala usnesení ve věci prodeje pozemku p. č. 18 o výměře 146 m² – zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště v katastrálním území Mnichovo Hradiště.

2 z členů komise byli pro prodej – důvodem bylo logické doplnění samotného domu, který je bez zahrady – návrh ceny za prodej byl doporučen vyšší, než udala žadatelka – pozemek je blízkosti centra, bude plnit funkci zahrady k domu.

3 z členů komise byli proti prodeji – pro zachování pozemku ve vlastnictví města viz informace ve vyjádření odboru IKH

Vyjádření odboru IKH: V současné době je pozemek v pronájmu za účelem jeho užívání jako zahrádky. Žadatel o prodej pozemku je s touto skutečností obeznámen. S nájemcem je žadatelka v kontaktu, na základě jeho souhlasu má přístup z pronajatého pozemku k domu tak, aby na něm mohla provádět nezbytné opravy a údržbu. V minulosti zastupitelstvo města několikrát odmítlo prodej pozemku z důvodu ponechání pozemku pro případnou směnu nebo jako strategický pozemek pro případné vybudování parkovacích stání. Se znaleckým posudkem byla žadatelka seznámena.

Důvodová zpráva:**Žadatel:**

Pozemek: p. č. 18 o výměře 146 m² zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště v k. ú. Mnichovo Hradiště

Návrh ceny za prodej pozemku: 500 Kč/m² nebo dohodou dle požadavku města

Popis žádosti o prodej pozemku: Pozemek přímo sousedí s domem č. p. 70 ve vlastnictví žadatelky. Účelem odkupu je obsluha domu č. p. 70 (nutné opravy domu, fasáda, střecha a další údržba). Vzhledem k tomu, že k domu č. p. 70 nenáleží žádný jiný pozemek, nabízí se tento pozemek pro zřízení parkovacího místa a k využití pozemku jako zahrady a příslušenství k domu.

Přílohy: 9.1 znalecký posudek



V Mníchovské Hradišti 28.08.2020
Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.