



**PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVO
HRADIŠTĚ
dne 23. 6. 2021**

Číslo bodu: 10
Název bodu: Převody nemovitostí - Žádost o prodej části pozemků p. č. 503/2 a p. č. 883/1 v k. ú. Dneboh
Zodpovídá: Ing. Pavel Král
Zpracoval/a/i: Alena Kandráčková

Návrh Usnesení:

usnesením č. ../2021 - Revokace usnesení - žádost o prodej části pozemků p. č. 503/2 a p. č. 883/1 v k. ú. Dneboh

Zastupitelstvo města revokuje usnesení č. 30 z jednání Zastupitelstva města Mnichovo Hradiště dne 28.04.2021.

Z: vedoucí odboru IKH
T: ihned

usnesením č. ../2021 - Schválení přehodnocení kupní ceny - žádost o prodej části pozemků p. č. 503/2 a p. č. 883/1 v k. ú. Dneboh

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemku p. č. 503/2 o výměře cca 267 m² zahrada v k. ú. Dneboh za cenu 500 Kč/m² a části pozemku p. č. 883/1 o výměře cca 90 m² v k. ú. Dneboh za cenu 350 Kč/m², dle zákresu, manželům [redacted], trvale bytem [redacted], a [redacted], trvale bytem [redacted]. Podpisem kupní smlouvy pověřuje starostu a místostarostu města.

Z: vedoucí odboru IKH
T: 31.12.2021

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města schválilo na svém jednání dne 28.04.2021 prodej částí pozemků, dle níže uvedené žádosti, za cenu 500 Kč/m² - dle doporučení komise SMRM a rady města. Žadatelé byli informováni o tomto výsledku a s ohledem na to, že byli také informováni, že město Mnichovo Hradiště zadává na ocenění pozemků znalecký posudek, byli seznámeni - dle jejich požadavku - také s těmito posudky. Žadatelé se k rozhodnutí zastupitelstva města vyjádřili žádostí o přehodnocení kupní ceny za prodej částí pozemků. Žádost je přílohou tohoto materiálu. Na základě důvodů uvedených v žádosti (cena za prodej pozemků stanovená odhady tržní hodnoty pozemků) žádají žadatelé o přehodnocení kupní ceny. Žadatelé jsou ochotni za prodej pozemků uhradit cenu 350 Kč/m². Je to cena vyšší, než za jakou byly oceněny části pozemků znaleckými posudky a jedná se o

cenu, za kterou město v nedávné době prodávalo pozemky podobného charakteru v místních částech města Mnichovo Hradiště.

Vyjádření komise SMRM k žádosti o přehodnocení kupní ceny: komise doporučuje zastupitelstvu přehodnocení kupní ceny a doporučuje prodej částí pozemků za cenu 350 Kč/m².

Vyjádření odboru IKH: navrhuje zvážit diferenciaci ceny dle charakteru pozemků. Svažité, těžko využitelný pozemek má jinou hodnotu než plošné rozšíření parcely.

Vyjádření rady města: rada města doporučuje přehodnocení ceny pouze u pozemku p. č. 883/1 v k. ú. Dneboh. U pozemku p. č. 503/2 doporučuje rada města ponechat cenu 500 Kč/m².

Historie žádosti:

K níže uvedené žádosti o prodej pozemků v k. ú. Dneboh, na základě doporučení komise SMRM, schválila rada města usnesení č. 26 ze dne 01.02.2021, kterým pověřila odbor IKH zadáním zpracování znaleckého posudku na určení tržní ceny obou pozemků. Odbor IKH oslovil několik znalců (odhadců), se kterými město v minulosti již spolupracovalo. Všichni oslovení zpracování posudku pro velké vytižení odmítli. Odbor IKH tedy oslovil pro zpracování posudku paní Kristinou Luckou, DiS. Ocenění bylo provedeno cenou obvyklou ve smyslu §2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Odbor IKH předkládá výši ocenění pozemků dle zpracovaného odhadu v porovnání s nabízenou cenou za odkup předmětných pozemků:

nabízená cena za prodej pozemků žadateli: 350 Kč/m² - 500 Kč/m²

odhad tržní hodnoty nemovitosti p. č. 503/2 (požadovaná výměra cca 267 m²): 210 Kč/m²

odhad tržní hodnoty nemovitosti p. č. 883/1 (požadovaná výměra cca 90 m²): 189 Kč/m²

Z přehledu je patrné, že nabízená cena žadateli převyšuje cenu, kterou určil odhad tržní hodnoty nemovitosti. Odbor IKH doporučil radě města nepřistoupit na prodej pozemků na základě zpracovaných odhadů. Doporučil, aby rada města vrátila bod k projednání komisi SMRM, která doporučí cenu za prodej pozemků dle nabídky žadatelů (350 Kč/m² - 500 Kč/m²). Případně tuto cenu může doporučit zastupitelstvu města sama rada města. O rozhodnutí rady města bude komise SMRM informována na jednání komise.

Základní informace:

Žadatelé: manželé [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE]
a [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE]

Pozemek v k. ú. Dneboh požadovaný k prodeji:

p. č. 503/2 o výměře 1310 m² zahrada, požadovaná výměra k prodeji cca 267 m²

p. č. 883/1 o výměře 536 m² ostatní plocha - ostatní komunikace, požadovaná výměra k prodeji cca 90 m²

Návrh ceny za prodej pozemku: 350 Kč/m² - 500 Kč/m²

Popis žádosti o prodej pozemku: žadatelé jsou vlastníky pozemku p. č. st. 22, jehož součástí je dům s č. p. 59 v místní části Dneboh a další přilehlé pozemky. Část pozemku p. č. 503/2 chtějí žadatelé využít pro vybudování čistírny odpadních vod (ČOV) a dále vybudování celkového řešení nakládání s odpadní a dešťovou vodou. Toto řešení žadatelé konzultovali s vodoprávním úřadem městského úřadu v Mnichově Hradišti.

Část pozemku p. č. 883/1 chtějí žadatelé odkoupit za účelem vybudování oplocení, který je nezbytný jako ochrana pozemků ve vlastnictví žadatelů před lesní zvěří. Žadatelé uvádějí, že vybudování plotu na stávající hranici není možné z důvodu souvislého zalesnění vzrostlými stromy, kdy by při hloubení základů pro plot došlo k narušení jejich kořenového systému.

Vyjádření OV: OV souhlasí s prodejem předmětných částí pozemků.

Vyjádření odboru IKH: část pozemku p. č. 883/1 již neplní funkci cesty. Část pozemku (nyní 883/2) byla v minulosti prodána (r. 2011) vlastníků sousedních pozemků.

Pozemek p. č. 503/2 je v územní plánu určen jako plocha pro Sady, zahrady (ZS) s tím, že Stabilizované plochy - využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím. Výstavba/zahuštění zástavby/ na pozemcích ve vymezeném zastavěném území (např. zahrady, sady, pastviny, trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha) je ve všech místních částech města možná pouze při splnění podmínek stanovených pro plochy s funkčním využitím SV (Smíšené bydlení venkovského typu - individuální) a pokud pro tyto pozemky není platným ÚPO navrhováno jiné funkční využití.

Vyjádření FŠO: není relevantní

Příloha č. 1: Dneboh_situacni_snimek_foto.pdf

Příloha č. 2: 5.2_oceneni_pozemku_503_2_Dneboh.pdf

Příloha č. 3: 5.3_oceneni_pozemku_883_1_Dneboh.pdf

Příloha č. 4: 05.1_zadost_o_nove_projednani.pdf

Příloha č. 5: A_05.1_zadost_o_nove_projednani.pdf

V Mnichově Hradišti 16.06.2021

Předkládá: Ing. Pavel Král (vedoucí odboru)