



**PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVO
HRADIŠTĚ
dne 28. 4. 2021**

Číslo bodu: 11
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
Konzultoval/a (s kým): komise SMRM

Návrh Usnesení:

usnesením č. ../2021 - Schválení prodeje 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 a části pozemku p. č. 883/1 o výměře cca 90 m² ostatní plocha - ostatní komunikace v k. ú. Dneboh, dle zákresu, manželům [redacted], trvale bytem [redacted] a [redacted], trvale bytem [redacted] za cenu 500 Kč/m².

Z: vedoucí odboru IKH
T: 31.12.2021

Důvodová zpráva:

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

Pozemky požadované 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
vše v k. ú. Dneboh

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.

K výše uvedené žádosti o prodej pozemků v k. ú. Dneboh, na základě doporučení komise SMRM po první projednání této žádosti, 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 vytížení 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). Rada města záležitost projednala a pověřila komisi SMRM novým projednáním žádosti s ohledem na zjištěné skutečnosti.

Vyjádření komise SMRM: komise záležitost znovu projednala a doporučuje prodej částí obou pozemků za maximální nabízenou částku žadateli, t. j. 500 Kč/m².

Vyjádření rady města: rada města schválila zveřejnění záměru na prodej částí pozemků. K záměru se nikdo nevyjádřil. Rada města doporučuje prodej částí pozemků dle návrhu usnesení.

Vyjádření FŠO: není relevantní

Příloha č. 1: Dneboh_situacni_snimek_foto.pdf

Příloha č. 2: 5.2_oceneni_pozemku_883_1_Dneboh.pdf

Příloha č. 3: 5.1_oceneni_pozemku_503_2_Dneboh.pdf

V Mnichově Hradišti 21.04.2021

Předkládá: Ing. Jan Mareš (místostarosta)