



**PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVO
HRADIŠTĚ
dne 20. 6. 2022**

Číslo bodu: 11
Název bodu: Převody nemovitostí - žádost o prodej pozemků v k. ú. Mnichovo Hradiště - Kofola, a. s.
Zodpovídá: Ing. Pavel Král
Zpracoval/a/i: Alena Kandráčková
Konzultoval/a (s kým): komise SMRM

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022

Zastupitelstvo města schvaluje prodej pozemků p. č. 2638/5 o výměře 240 m² ostatní plocha - ostatní komunikace, p. č. 2638/9 o výměře 898 m² ostatní plocha - ostatní komunikace, p. č. 2638/11 o výměře 88 m² ostatní plocha - ostatní komunikace, p. č. 2639/10 o výměře 197 m² orná půda, p. č. 2649/1 o výměře 85 m² ostatní plocha - ostatní komunikace, p. č. 2642/3 o výměře 161 m² ostatní plocha - ostatní komunikace v k. ú. Mnichovo Hradiště společnosti Kofola, a. s., IČ 277 67 680, se sídlem Černá silnice 888, 295 01 Mnichovo Hradiště, za cenu 200 Kč/m² s tím, že před podpisem kupní smlouvy bude uzavřena Smlouva o finančním příspěvku dle Zásad rozvoje území města Mnichovo Hradiště.

Z: vedoucí odboru IKH
T: 31.12.2022

usnesení č. ../2022

Zastupitelstvo města schvaluje prodej nezbytných částí pozemků p. č. 2639/3 o výměře 223 m² orná půda, p. č. 2446/11 o výměře 248 m² ostatní plocha - silnice, p. č. 2640/3 o výměře 3145 m² ostatní plocha - ostatní komunikace v k. ú. Mnichovo Hradiště společnosti Kofola, a. s., IČ 277 67 680, se sídlem Černá silnice 888, 295 01 Mnichovo Hradiště, dle zákresu, za cenu ve výši 100 Kč/m² s tím, že před podpisem kupní smlouvy bude uzavřena Smlouva o finančním příspěvku dle Zásad rozvoje území města Mnichovo Hradiště.

Z: vedoucí odboru IKH
T: 31.12.2022

Důvodová zpráva:

Žadatel: Kofola, a. s., IČ 277 67 680, se sídlem Černá silnice 888, 295 01 Mnichovo Hradiště

Záměr: Kofola, a. s., Černá silnice 888, Mnichovo Hradiště, Nová skladová hala

Pozemky (zeleně znázorněné a červeně znázorněné pro přehled k situačnímu snímku a požadavkům specifikovaným níže):

p. č. 2638/5 o výměře 240 m² ostatní plocha - ostatní komunikace

p. č. 2638/9 o výměře 898 m² ostatní plocha - ostatní komunikace

p. č. 2638/11 o výměře 88 m² ostatní plocha - ostatní komunikace

p. č. 2639/10 o výměře 197 m² orná půda

p. č. 2649/1 o výměře 85 m² ostatní plocha - ostatní komunikace

p. č. 2642/3 o výměře 161 m² ostatní plocha - ostatní komunikace

p. č. 2639/3 o výměře 223 m² orná půda

p. č. 2446/11 o výměře 248 m² ostatní plocha - silnice

p. č. 2640/3 o výměře 3145 m² ostatní plocha - ostatní komunikace

Návrh kupní ceny: odbor IKH doporučuje prodej zeleně znázorněných pozemků za cenu 200 Kč/m² a prodej nezbytných částí pozemků červeně označených za cenu 100 Kč/m².

Popis žádosti o prodej pozemků: Žádost je podána za účelem realizace záměru „Kofola a. s., Černá silnice 888, Mnichovo Hradiště, Nová skladová hala“. Na části předmětných pozemků - zeleně označených - žadatel hodlá vybudovat příjezdové komunikace pro výše uvedený záměr. Na části pozemků - červeně označených - v jejich těsné blízkosti a zčásti na nich bude postaveno oplocení areálu. Předmětem prodeje jsou pouze nezbytné části červeně znázorněných pozemků.

Vyjádření odboru IKH:

S ohledem na zásady rozvoje území města informoval odbor IKH žadatele mimo jiné o tom, že ve věci sjezdu ze silnice II/268 - vzhledem k tomu, že bude komunikace sloužit i ostatním pozemkům v lokalitě - souhlasíme s jejím budoucím předáním do majetku města, a to bezúplatně. Tato komunikace bude vybudována jak na pozemku města, tak na pozemku žadatele (modře znázorněno).

Po vybudování komunikace na pozemcích - níže zeleně znázorněných - uzavře žadatel smlouvu o zřízení služebnosti přístupu pro sousední pozemky v soukromém vlastnictví. Odbor IKH, navzdory doporučení komise SMRM níže, doporučuje prodej všech pozemků zeleně znázorněných, neboť v daném území již město nemá žádné pozemky ve svém vlastnictví a prodejem pouze nezbytných částí zeleně znázorněných pozemků by městu zůstaly nepotřebné části pozemků.

Červeně znázorněno - odbor IKH doporučuje prodej jen pozemků nebo jejich částí, které nezasahují do tělesa místní komunikace. V tomto případě odbor doporučuje prodej jen na výměru pozemků, které přísluší těsně k areálu.

Odbor IKH doporučuje prodej zeleně znázorněných pozemků za cenu 200 Kč/m² a prodej nezbytných částí pozemků červeně označených za cenu 100 Kč/m².

Vyjádření komise SMRM:

- Zeleně znázorněné pozemky - komise doporučuje prodej pouze nezbytných částí pozemků pro realizaci příjezdové komunikace.
- Modře znázorněná situace - komise bere na vědomí budoucí převzetí vybudované komunikace.
- Červeně znázorněné části pozemků - komise doporučuje prodej pouze těch částí pozemků, které budou pro město obtížně obhospodařovatelné a budou nezbytné pro oplocení areálu společnosti Kofola, a. s.

Vyjádření společnosti Kofola, a. s. k doporučení komise SMRM:

- Zeleně označené pozemky, trváme na naší žádosti. Jedná se o pozemky, které jsou dotčeny stavbou, a proto je chceme odkoupit v plném rozsahu. Proto abychom projekt zrealizovali je chceme odkoupit v plném rozsahu.
- Modře označené pozemky, jsou pozemky u niž po realizaci stavby a přesném zaměření počítáme s převedením na město. Na základě vyjádření města v rámci zásad rozvoje ze dne 11.04.2022.
- Červeně označené pozemky nejsou dotčeny stavbou, ale máme zájem je odkoupit v případě, že město toto schválí. V tomto prostoru jsme žádali o odkup dle doporučení architekta města.

O vyjádření k doporučené výši kupní ceny byli členové komise SMRM požádáni prostřednictvím e-mailu. Z oslovených členů komise se do stanoveného termínu vyjádřilo 6 členů, z nichž 4 doporučují kupní cenu dle návrhu odboru IKH, viz. připravená usnesení, 1 člen navrhuje vyšší kupní cenu v rozmezí 300 Kč/m² - 500 Kč/m², 1 člen pak trvá na původní navrhované kupní ceně ve výši 100 Kč/m².

Vyjádření rady města: rada města schválila zveřejnění záměrů na prodej pozemků a doporučuje prodej pozemků dle návrhů usnesení. Návrh doporučené kupní ceny bude předložen na jednání zastupitelstva města. Dle požadavku rady města bude prodej pozemků podmíněn uzavřením Smlouvy o finančním příspěvku, jejíž návrh schválila rada města dne 28.02.2022, č. usnesení 102/2022 s ohledem na Zásady rozvoje území města. Rada města požaduje tento závazek, aby nedošlo k zásadní změně projektu s ohledem na případně nově nabyté pozemky společností Kofola, a. s. od města Mnichova Hradiště.

Vyjádření FŠO: není relevantní

Vyjádření Stránská: bez připomínek

Příloha č. 1: [Kofola_zaborovy_elaborat.pdf](#)

Příloha č. 2: [situace_Kofola_MH.pdf](#)

Příloha č. 3: [Priloha_c_1_Navrh_smlouvy_o_financnim_prispevku_Kofola.pdf](#)

Příloha č. 4: [Stanovisko_Zasady_rozvoje_MH_Kofola_el._podpis.pdf](#)

Příloha č. 5:

[Priloha_c_2_Vyjadreni_architekta_mesta_k_zameru_dostavby_skladovaci_haly_spolecnosti_Kofola_a.s..pdf](#)

V Mnichově Hradišti 13.06.2022

Předkládá: Ing. Jan Mareš