



**PODKLAD PRO JEDNÁNÍ KOMISE SPRÁVY MAJETKU MĚSTA MNICHOVA HRADIŠTĚ,
které se koná dne 01.11.2024**

PŘÍLOHA Č. 1

Zpracovala: Alena Kandráčová

Převody nemovitostí

1. Nabídka na odkup pozemku v k. ú. Hoškovice – pozemky pod veřejnou účelovou komunikací k mostu na Přestavlkách

Komise SM doporučuje odkup pozemků p. č. 624/6 o výměře 1 704 m², p. č. 624/7 o výměře 7 m², p. č. 624/9 o výměře 281 m², p. č. 624/10 o výměře 31 m², p. č. 624/11 o výměře 261 m² vše ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Hoškovice od společnosti NEMOVITÉ VĚCI, s. r. o., IČ 05749638, se sídlem Štefánikova 131/61, 612 00 Brno, za kupní cenu ve 550.000 Kč.

Hlasování:	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0
-------------------	---------------	-----------------	---------------------

Důvodová zpráva:

Vlastník: NEMOVITÉ VĚCI, s. r. o., Štefánikova 131/61, 612 00 Brno – Ponava

Pozemky:

p. č. 624/6 o výměře 1 704 m²

p. č. 624/7 o výměře 7 m²

p. č. 624/9 o výměře 281 m²

p. č. 624/10 o výměře 31 m²

p. č. 624/11 o výměře 261 m² vše ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Hoškovice.

Výměra celkem: 2284 m²

Popis žádosti: Nový vlastník předmětných pozemků (původní vlastník byl pan Aleš Čech, se kterým město několik let jednalo o převodu pozemků) nabízí pozemky městu k prodeji. Z předchozích jednání vyplynulo, že vlastník není ztotožněn s návrhem kupní ceny ze strany města. Jedná se o veřejnou účelovou komunikaci. Za výkupy pozemků pod veřejnými účelovými komunikacemi nabízí město ustálenou výkupní cenu ve výši 100 Kč/m².

Kupní cena: Vlastník předložil znalecký posudek, který výši pozemků ocenil na 846.540 Kč, tj. 371 Kč/m². Vlastník však nabízí cenu dohodou ve výši 550.000 Kč, tj. 241 Kč/m².

Pokud město bude souhlasit s navrhovanou kupní cenou ve výši 550.000 Kč nebude vlastník po městu požadovat bezdůvodné obohacení za užívání pozemku v jeho vlastnictví bez právního důvodu. Vlastník předmětné pozemky vlastní od 20.05.2022.

Vyjádření odboru KH: předchozí vlastník pozemků účtoval městu nárok na bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků o celkové výměře 2 156 m² (zaměření provedené Ing. Karlem Maděrou), jež leží přímo pod silničním pozemkem bylo původnímu vlastníku uhrazeno nájemné za užívání předmětných pozemků takto:

V roce 2016 bylo uhrazeno za užívání pozemků za období od 22.07.2013 do 22.07.2016 celkem 58.212 Kč.

V roce 2017 bylo uhrazeno za užívání pozemků za období od 23.07.2016 do 31.12.2016 celkem 8.612 Kč

V roce 2018 bylo uhrazeno za užívání pozemků za období od 01.01.2017 do 31.12.2017 celkem 19.404 Kč

V roce 2019 bylo uhrazeno za užívání pozemků za období od 01.01.2018 do 31.12.2018 celkem 19.404 Kč

V roce 2020 bylo uhrazeno za užívání pozemků za období od 01.01.2019 do 31.12.2019 celkem 19.404 Kč

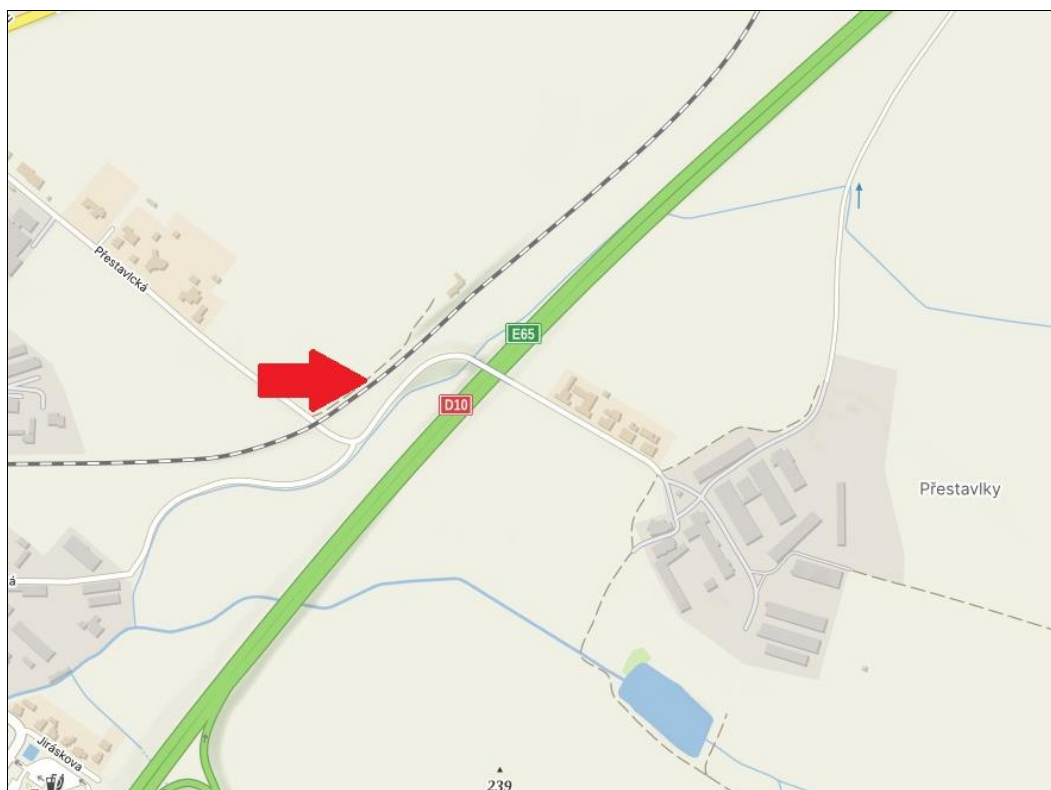
Celkem bylo již za užívání předmětných pozemků uhrazeno 125.036 Kč.

V roce 2021 byla radou města úhrada nájemného již odmítnuta. Rada města požadovala odkup pozemků za cenu 100 Kč/m² a pro určení výsledné kupní ceny odečíst již uhrazené nájemné. Tehdejší vlastník s tímto návrhem nesouhlasil, poté pozemky prodal a nyní tak do jednání s městem vstoupil vlastník současný.

Původní vlastník pozemky opakovaně nabízel k prodeji za původně dohodnutou cenu 200 Kč/m². V minulosti odbor IKH navrhoval řešit věc odkupem předmětných nemovitostí za dohodnutou cenu. Věc nebyla nikdy do zastupitelstva města předložena, neboť rada města podmiňovala odkup pozemků vyřešením vlastnického vztahu k mostu vedoucímu přes D10 do Přestavlk. Řešením této záležitosti pověřila rada města nejprve starostu města, v roce 2019

pak místostarostu města. Při shromažďování podkladů pro zjištění vlastnictví mostu bylo zjištěno, že pozemky se nacházejí pod účelovou komunikací, nikoliv pod místní komunikací (nesrovnalost v elektronickém pasportu komunikací - místní komunikace končí před nájezdem na most, kde se pozemky nachází).

Přílohy: 01.1. znalecký posudek



2. Návrh na směnu pozemků v k. ú. Mnichovo Hradiště - Hájkovi

Komise doporučuje odkup části pozemku p. č. 1561 o výměře cca 160 m² zahrada v katastrálním území Mnichovo Hradiště od pana Ing. Jana Hájka, trvale bytem Smetanova 589, 295 01 Mnichovo Hradiště a paní Ing. Ivany Hájkové, trvale bytem Smetanova 589, 295 01 Mnichovo Hradiště a stavby na tomto pozemku, za kupní cenu ve výši 4.800 Kč/m².

Komise doporučuje směnu části pozemku p. č. 1558/1 o výměře 35 m² zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Mnichovo Hradiště, ve vlastnictví pana Ing. Jana Hájka, trvale bytem Smetanova 589, 295 01 Mnichovo Hradiště a paní Ing. Ivany Hájkové, trvale bytem Smetanova 589, 295 01 Mnichovo Hradiště, za část pozemku p. č. 1555/1 o výměře cca 25 m² ostatní plocha – manipulační plocha v katastrálním území Mnichovo Hradiště, ve vlastnictví města, s doplatkem za zbylou výměru ve výši 1.000 Kč/m².

Hlasování:	Pro: 6	Proti: 0	Zdržel se: 1
------------	--------	----------	--------------

Důvodová zpráva:

Vlastníci:

Ing. Jan Hájek, trvale bytem Smetanova 589, 295 01 Mnichovo Hradiště

Ing. Ivana Hájková, trvale bytem Smetanova 589, 295 01 Mnichovo Hradiště

Pozemky v k. ú. Mnichovo Hradiště:

p. č. 1561 zahrada – požadovaná výměra do směny cca 160 m²

p. č. 1558/1 zastavěná plocha a nádvoří – požadovaná výměra do směny cca 35 m²

Vlastník:

Město Mnichovo Hradiště

Pozemky v k. ú. Mnichovo Hradiště:

p. č. 1555/1 ostatní plocha – manipulační plocha – požadovaná výměra do směny cca 25 m²

Popis návrhu: část pozemku p. č. 1561 slouží jako vjezd do areálu bývalého Saturnu a na části pozemku p. č. 1558/1 se nachází veřejná zeleň v areálu parkoviště u smuteční síně. Oba pozemky vlastní soukromí vlastníci. Pozemek ve vlastnictví města je naopak zastavěn stavbou ve vlastnictví soukromých vlastníků.

Návrh kupní ceny – pozemek p. č. 1561 (vjezd do areálu bývalého Saturnu): na základě jednání vlastníka se starostou města je vlastníkem navrhován prodej části pozemku p. č. 1561 ve výši 4.800 Kč/m² (pozemek 3.100 Kč/m² – cena dle odhadu zpracovaného pro prodej pozemku V Lípách pro SVJ a dále cena za povrch komunikace = vjezd do areálu 1.700 Kč/m²).

Návrh směny pozemků: zbylé dva pozemky – p. č. 1558/1 o výměře cca 35 m² a p. č. 1555/1 o výměře 25 m² navrhujeme vyřešit vzájemnou směnou s doplatkem za zbylou výměru ve výši 1.000 Kč/m².



Modře – pozemek vlastníků – vjezd do areálu Saturn

Žlutě – pozemek vlastníků – veřejná zeleň u smuteční síně

Červeně – pozemek města – zastavěn stavbou ve vlastnictví vlastníků





3. Žádost o prodej pozemků v k. ú. Mnichovo Hradiště – Petr Lang

Komise doporučuje prodej části pozemku p. č. 339/1 o výměře cca 20 m² ostatní plocha – zeleň v katastrálním území Mnichovo Hradiště panu Petru Langovi, trvale bytem Jana Augusty 294/9, 293 01 Mladá Boleslav, za kupní cenu 1.000 Kč/m².

Hlasování:	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0
------------	--------	----------	--------------

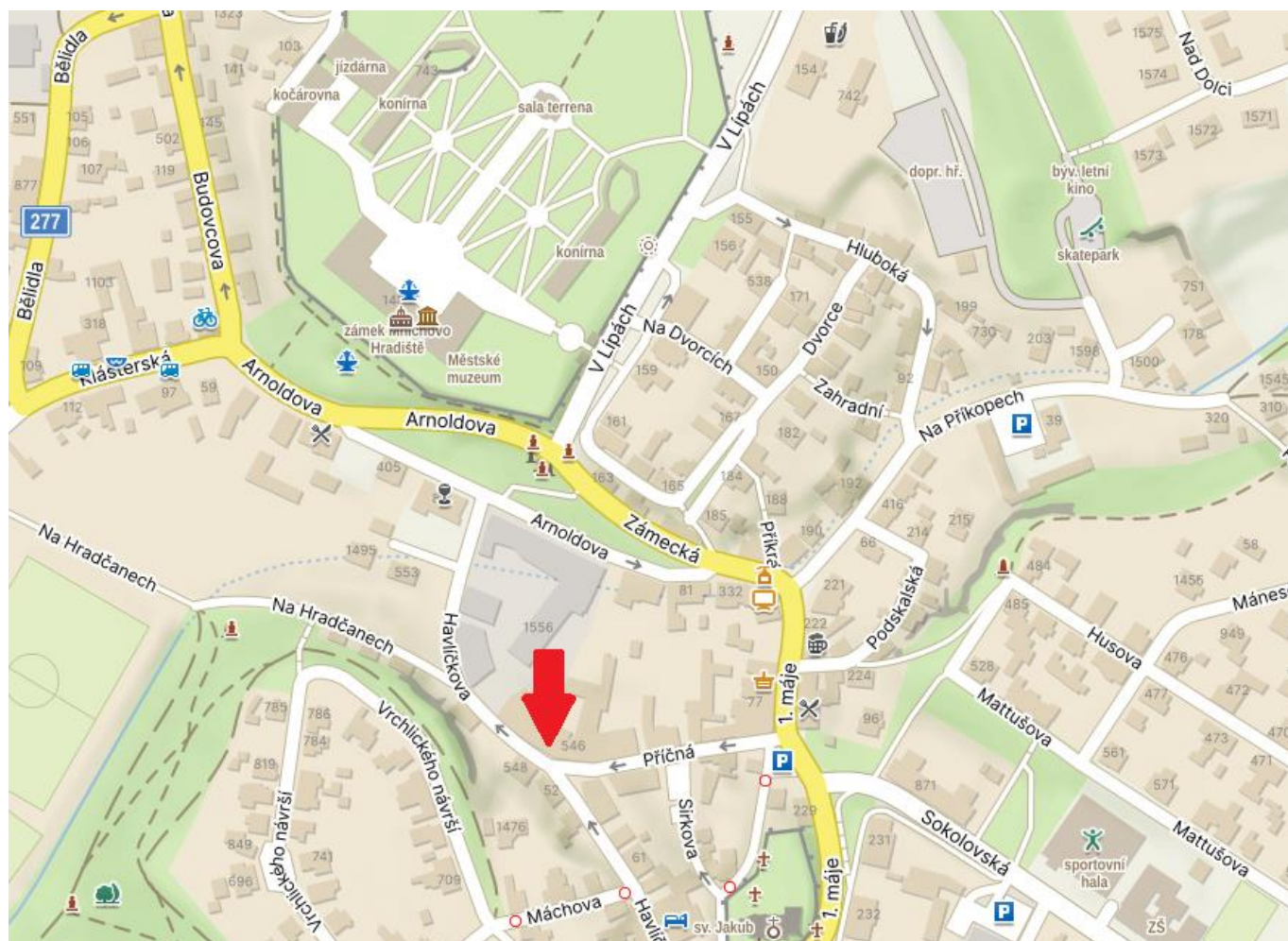
Důvodová zpráva:

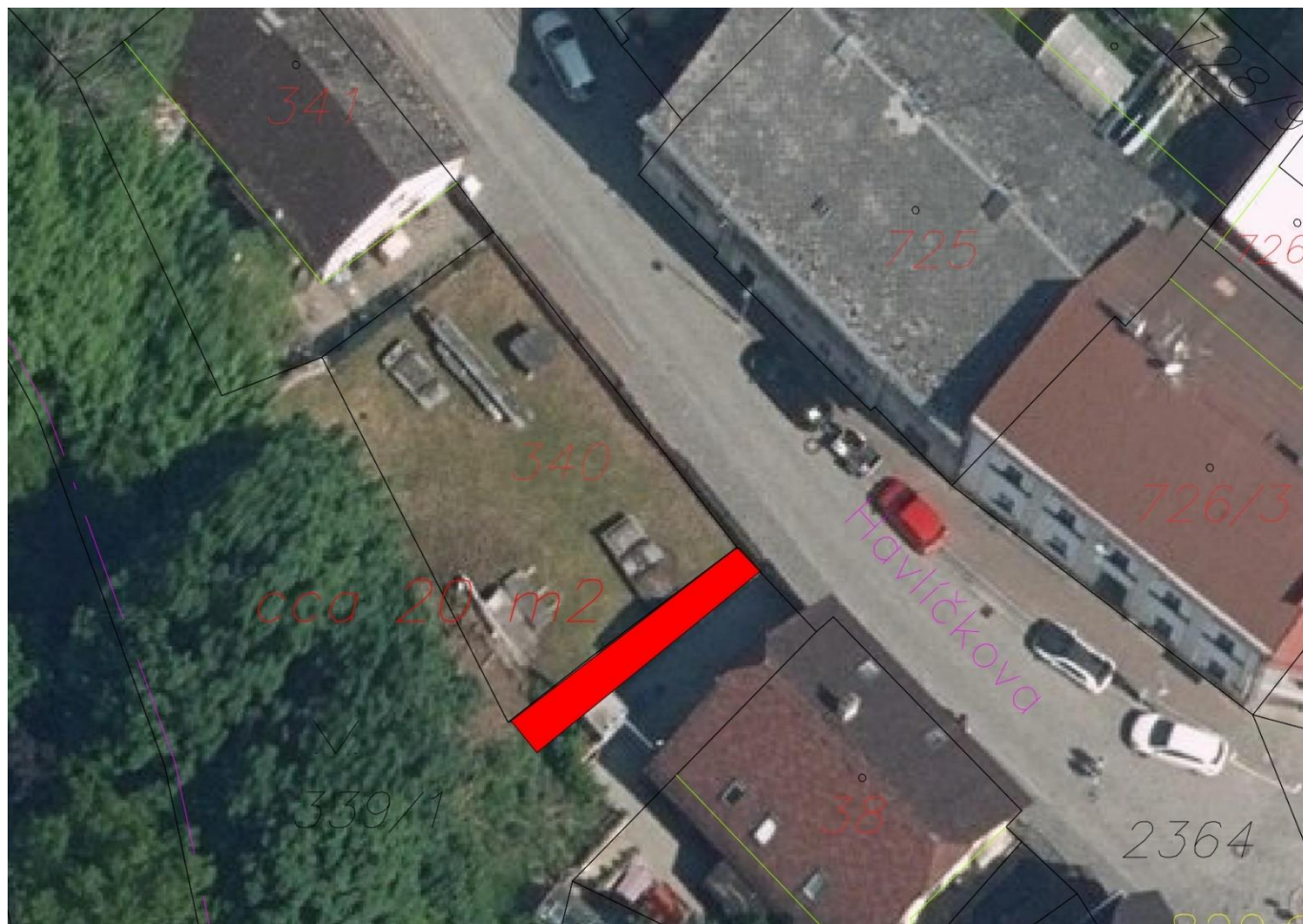
Žadatel: Petr Lang, trvale bytem Jana Augusty 294/9, 293 01 Mladá Boleslav

Pozemek: p. č. 339/1 o výměře 1208 m² ostatní plocha - zeleň v k. ú. Mnichovo Hradiště – část pozemku k prodeji o výměře cca 20 m²

Návrh kupní ceny: 1.000 Kč/m²

Popis žádosti: Jedná se o narovnání vlastnických vztahů, kdy má žadatel historicky k nemovitosti ve svém vlastnictví zaplacen a zaužíván pozemek ve vlastnictví města. Žadatel byl odborem KH osloven k narovnání vlastnických vztahů.





4. Žádost o prodej pozemků v k. ú. Mnichovo Hradiště – Sládečkovi – odloženo – jen k seznámení

Komise ... prodej části pozemku p. č. 339/1 o výměře cca 20 m² ostatní plocha – zeleň v katastrálním území Mnichovo Hradiště panu Jiřímu Sládečkovi, trvale bytem Havlíčkova 548, 295 01 Mnichovo Hradiště, paní Radce Sládečkové, trvale bytem Havlíčkova 548, 295 01 Mnichovo Hradiště, paní Anetě Sládečkové, trvale bytem Havlíčkova 548, 295 01 Mnichovo Hradiště, , za kupní cenu 1.000 Kč/m².

Hlasování:	Pro:	Proti:	Zdržel se:
------------	------	--------	------------

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Jiří Sládeček, trvale bytem Havlíčkova 548, 295 01 Mnichovo Hradiště
Radka Sládečková, trvale bytem Havlíčkova 548, 295 01 Mnichovo Hradiště
Aneta Sládečková, trvale bytem Havlíčkova 548, 295 01 Mnichovo Hradiště

Pozemek: p. č. 339/1 o výměře 1208 m² ostatní plocha - zeleň v k. ú. Mnichovo Hradiště – část pozemku k prodeji o výměře cca 80 m²

Popis žádosti: Jedná se o narovnání vlastnických vztahů, kdy má žadatel historicky k nemovitosti ve svém vlastnictví zaplacen a zaužíván pozemek ve vlastnictví města. Žadatel byl odborem KH osloven k narovnání vlastnických vztahů.

