



PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVO HRADIŠTĚ dne 9. 9. 2024

Číslo bodu: 15
Název bodu: Soudní spor - pozemek p. č. 2628/159 v k. ú. Mnichovo Hradiště -
Salabka - nabídka smíru
Zodpovídá: Zdeněk Sieber
Zpracoval/a/i: Alena Kandráčková

usnesení č. ../2024

Zastupitelstvo města neschvaluje návrh dohody na smírné řešení soudního sporu ve věci pozemku p. č. 2628/159 zahrada o výměře 18 m² v k. ú. Mnichovo Hradiště.

Z: vedoucí odboru KH
T: 30.09.2024

Důvodová zpráva:

Níže uvedenou záležitost projednalo zastupitelstvo města na svém jednání dne 11.12.2023. Zastupitelstvo města schválilo prodej pozemku za cenu 2.000 Kč/m² s tím, že pokud žadatel nebude s navrhovanou cenou souhlasit, požaduje zastupitelstvo města vyklizení a předání pozemku do 31.12.2023, a to i přes to, že žadatel, vědom si svého práva na vydržení pozemku, se chtěl na odkupu pozemku dohodnout a nabízel za odkup pozemku 680 Kč/m². Zastupitelstvo města bylo také informováno, že případné důkazní břemeno v soudním řízení pak ponese město a bude v této záležitosti muset prokazovat, že žadatel o přeplocení věděl - město žádné takové důkazy k dispozici nemá. Náklady na právní zastoupení města i žadatele se pak v případě prohry soudního sporu mohou pohybovat až ve výši 100.000 Kč - 200.000 Kč.

Na základě usnesení zastupitelstva města podal žadatel žalobu na město Mnichovo Hradiště o určení vlastnictví k nemovitostem, a to pozemku p. č. 2628/159 o výměře 18 m² zahrada v k. ú. Mnichovo Hradiště. Město Mnichovo Hradiště obdrželo výzvu Okresního soudu v Mladé Boleslavi o písemné vyjádření k žalobě. S ohledem na lhůtu stanovenou soudem podat k podané žalobě vyjádření rozhodla rada města o tom, že do soudního sporu vstoupí. Po prvním jednání u Okresního soudu v Mladé Boleslavi obdrželo město od pana [REDAKCE] nabídku na smír, na základě kterého by se stal výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2628/159 v k. ú. Mnichovo Hradiště s tím, že mu město Mnichovo Hradiště uhradí náklady na část zaplaceného soudního poplatku, který mu nebude v takovémto případě soudem vrácen, přičemž si každý z účastníků ponese náklady právního zastoupení ze svého.

Vyjádření rady města: bude předloženo na jednání zastupitelstva města

Historie žádosti:

Podle vyhotoveného GP má nově oddělená zaužívaná část pozemku výměru 18 m². Po oddělení se jedná o pozemek p. č. 2628/159 o výměře 18 m² zahrada v k. ú. Mnichovo Hradiště

18 m² x 680 Kč = 12.240 Kč (nabídka žadatele)

18 m² x 2.000 Kč = 36.000 Kč (požadavek města)

rozdíl v kupní ceně v případě, že město uzná žadatelův nárok a přijme jeho nabídku a vyhne se soudnímu sporu činí 23.760 Kč

Vyjádření odboru KH: s ohledem na veškerá odůvodnění (žadatelův oprávněný nárok, vyjádření právnický města, vysoké náklady na případný soudní spor, vysoká administrativní zátěž s ohledem na nepodstatný finanční rozdíl, který je řádně odůvodněn pro povinnost města spravovat majetek města s péčí řádného hospodáře) doporučuje odbor KH souhlasit s prodejem zaužívané části pozemku o výměře 18 m² za cenu 680 Kč/m².

Žadatel: [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], [REDAKCE] (p. č. 2628/47)

Pozemek: p. č. 2628/102 o celkové výměře 2606 m² ovocný sad v k. ú. Mnichovo Hradiště – zaužívaná část pozemku o výměře cca 18 m².

Návrh kupní ceny: 680 Kč/m²

Popis návrhu na odkup pozemku: V rámci kontroly pozemků v terénu bylo v lokalitě na Salabce zjištěno přeplocení pozemků ve vlastnictví soukromých vlastníků do pozemku ve vlastnictví města p. č. 2628/102 v k. ú. Mnichovo Hradiště. OKH oslovil jednotlivé vlastníky přeplocených částí pozemků ve věci narovnání tohoto nesouladu. Poslední z vlastníků podal svou žádost dodatečně.

Tento vlastník/žadatel však nesouhlasí s kupní cenou ve výši 2.000 Kč/m², kterou schválilo zastupitelstvo města na svém jednání v červnu jako kupní cenu pro všechny vlastníky přeplocených částí pozemků. Výše ceny byla odvozena od skutečnosti, že žadatelé zabrali městu část pozemku, který je územním plánem určený k zastavění stavbou pro bydlení. Žadatel se dále ohrazuje proti výši kupní ceny i proti nároku města na narovnání vlastnických vztahů. Žadatel používá termín vydržení pozemku.

Pro takové odůvodnění však není opodstatnění. Z kompetentních zdrojů je známo, že k přeplocení pozemků došlo před lety tehdejšími původními vlastníky zcela úmyslně a vědomě. Někteří současní vlastníci však nemovitost koupili mnohem později již v přeploceném stavu a o této skutečnosti nebyli od tehdejších vlastníků informováni. Jedním z nich je i žadatel. Vlastníkem nemovitosti se stal v roce 1999.

V minulosti se v lokalitě na Salabce podobné narovnávání vlastnických vztahů již řešilo. S ohledem na množství vlastnických nesouladů týkající se majetku města jsou tyto nesoulady řešeny postupně tak, jak se k nim město dostane. Stejně tak mohl i žadatel, jako vlastník pouze jedné nemovitosti, oslovit město s žádostí o narovnání vlastnických vztahů. To neučinil.

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

[REDAKCE]
[REDAKCE]

[REDAKCE]

[REDACTED]

Vyjádření komise SM: komise doporučuje prodej části pozemku za cenu 2.000 Kč/m².

Vyjádření rady města: rada města doporučuje narovnání vlastnických vztahů za cenu 2.000 Kč/m².

Vyjádření FO: bez výhrad

V Mnichově Hradišti 02.09.2024

Předkládá: Ing. Jan Mareš