

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 18. 2. 2021

Věc: Záměr prodeje částí pozemků pč. 1974/1, 1975 a 1978
v k.ú. Mimoň

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku
Datum zpracování materiálu: 10. 2. 2021

Rada města projednala materiál dne 9. 2. 2021 a usnesením č. R21/54 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Mimoň dle důvodové zprávy neschvaluje zveřejnění záměru prodat část pozemku pč. 1974/1 ostatní plocha, část o výměře cca 289 m² (celková výměra je 2507 m²), část pozemku pč.1978 lesní pozemek, část o výměře 268 m² (celková výměra je 27488 m²) a pozemek pč. 1975 ostatní plocha, o výměře 266 m² v k.ú. Mimoň.

Důvodová zpráva

Dne 8.12.2020 požádala paní [REDAKCE] B[REDAKCE], bytem [REDAKCE], Mimoň, o prodej částí pozemků pč. 1974/1, 1975 a 1978 v k.ú. Mimoň, které má od města v nájmu.

Paní [REDAKCE] měla do konce roku 2020 v nájmu pozemky:

- část pozemku pč. 1974/1 ostatní plocha, část o výměře cca 289 m² (celková výměra je 2507 m²),
- pozemek pč. 1975 ostatní plocha, o výměře 266 m² a
- část pozemku pč.1978 lesní pozemek, část o výměře 268 m² (celková výměra je 27488 m²).

Cena nájmu 3086,- Kč ročně. Pozemek pč. 1974/1 – plocha 289 m² a část pozemku pč. 1978 (146 m²) byly pronajaty jako zahrada a pozemek pč. 1975 – plocha 266 a část pozemku pč. 1978 (116 m²) byly pronajaty jako manipulační plocha.

Od nového roku byl pozemek pč. 1974/1 z nájemní smlouvy vyjmut s tím, že nájemní smlouvu by mělo uzavřít Zahradnictví Mimoň, které dostalo celý pozemek do správy. Na základě toho p. [REDAKCE] požádala o prodej těchto pozemků se slevou na kupní ceně (rozbor viz dále).

Shrnutí z vyjádření všech odborů:

Pozemek pč. 1978 – neprodávat – lesní pozemek v chráněném území NATURA

Pozemek 1974/1 – neprodávat – potřebné pro přebudování koupaliště

Pozemek pč. 1975 – je možné prodat – nachází se v ochranném pásmu lesa, což je důvod ke slevě z ceny.

Ceny v případě prodeje:

Cena dle Zásad by byla na zahradu 300,- Kč/m², ostatní pozemky 200,- Kč.

To znamená, že podle nájemní smlouvy by 435 m² zahrada bylo za 130.500,- Kč + DPH a ostatní plochy 382 m² by byly částku 76.400,- Kč + DPH. Celkem 206.900,- Kč + DPH + případně cena stromů (ty ale pravděpodobně leží za plotem).

Paní [REDAKCE] uvádí, že pozemky nejsou příliš jako zahrada užitelné, protože jsou buď ve stráni nebo na ně padá odpad ze stromů za plotem – z hlediska ceny by bylo třeba stromy, které jsou případně na pozemcích k prodeji ocenit znalecm a přičíst k ceně pozemku.

Paní [REDAKCE] naopak žádá o slevu z důvodu zastínění pozemků stromy, případně z důvodu výskytu stromů, z nichž padá odpad na užívané pozemky. Paní [REDAKCE] navrhuje slevu na polovinu. Tedy na částku 150,- Kč/m² a 100,- Kč/m², to znamená celkem 103.450,- Kč.

Pro případ, že město nebude souhlasit se slevou, pak paní [REDAKCE] žádá alespoň o prodej pozemku pč. 1974/1, který by měla mít v nájmu od Zahradnictví, a zde o zvážení slevy z ceny.

S ohledem na výše vedené, pokud by byl prodán jen **pozemek pč. 1975**, který je užíván jako manipulační plocha a jako zahrada se užívat nedá – byl by oceněn dle Zásad částkou **200,- Kč/m² + DPH (celkem 53.200,- Kč)**. K prodeji by bylo třeba zohlednit slevu za ochranné pásmo lesa. Obvykle bývá **sleva za zatížení pozemku ve výši 20 % (160,- Kč/m²)**, zde je možné zvážit případně ještě i svažitost pozemku.

Rada města projednala materiál 9.2.2021 a s ohledem na doporučení zástupců jednotlivých odborů doporučuje v tuto chvíli neprodávat žádný z požadovaných pozemků do té doby, než bude vybudováno nové koupaliště a pak teprve zvážit možnosti prodeje. Usnesení je navrženo dle doporučení rady města.

Vyjádření zástupců odborů:

OVÚPaD: **Ing. Petr Tadrík** – Podle Územního plánu Mimoň se pozemky parc. č. 1974/1 a 1975 v k.ú. Mimoň nachází v zastavěném území města, přičemž část pozemku parc. č. 1974/1 a celý pozemek parc. č. 1975 v k.ú. Mimoň, o které žádá žadatelka, jsou v ploše s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné“. Naopak další dotčený pozemek parc. č. 1978 v k.ú. Mimoň se celý nachází v nezastavěném území města v ploše s funkčním využitím „Plochy lesní“. Pozemek parc. č. 1974/1 v k.ú. Mimoň se nachází v záplavovém území vodního toku Ploučnice Q₁₀₀ a současně v ochranném pásmu lesa stejně jako pozemek parc. č. 1975 v k.ú. Mimoň. Lesní

pozemek parc. č. 1978 v k.ú. Mimoň je součástí přírodně chráněného území – regionálního biocentra označeného jako 55-RC1914, který bezprostředně navazuje na evropsky chráněné území horního toku Ploučnice zařazeného do NATURA 2000. Pozemky nejsou dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Na předmětných částech pozemků nevidujeme žádné sítě technické infrastruktury. Z výše uvedených důvodů nemáme námitek proti prodeji části pozemku parc. č. 1974/1 a 1975 v k.ú. Mimoň, které se nachází v zastavěném území, ale nesouhlasíme s prodejem části pozemku parc. č. 1978, který se nachází v nezastavěném území a je součástí přírodně chráněného funkčního celku.

ORM: Ing. Jaroslav Filek – Proti prodeji části pozemku 1974/1 máme výhrady a nesouhlasíme. Tato část bude dotčena přivaděčem vody z vrtu na koupaliště. Zbylé pozemky jsou bez výhrad.

OSM: Ing. Blanka Fialová – navrhujeme neprodávat nic nebo pouze pozemek pč. 1975, a to se slevou z důvodu ochranného pásma lesa.

FO: p. Jesínková – bez dluhu





S006P008W60R

Městský úřad Mimoň
Odbor správy majetku

ŽÁDOST O PRODEJ NEMOVITOSTI VE VLASTNICTVÍ MĚSTA MIMOŇ

Vyplní žadatel:

1. Jméno a příjmení žadatele popř. název firmy: [REDACTED]

Bydliště uvedené v OP (sídlo firmy): [REDACTED]

Rodné číslo (IČ): [REDACTED]

Stav: [REDACTED]

V případě, že jste ženatý (vdaná) uveďte:

2. Jméno a příjmení manželky (manžela):

Rodné číslo:

Bydliště uvedené v OP:

Kontaktní adresa:

Telefonní číslo a e-mail, na kterém vás můžeme kontaktovat: .. [REDACTED]

U právnické firmy uveďte zástupce (jednatele firmy):

Žádám o prodej nemovitosti v katastrálním území: MIMOŇ

č.p.: ulice:

část obce:

pozemek (pozemky) p.č.: 1944/1

1975

1978

Účel prodeje: *

OPATŘENÍ, ČÁST MANIPULAČNÍ PLOCHA

*

VÍZ PŘÍLOŽENÁ DOKUMENTACE + FOTO

Způsob úhrady kupní ceny*:

- 1) Před podpisem kupní smlouvy v plné výši
- 2) Do 30dnů po podpisu kupní smlouvy v plné výši

V Mimoňi: 4. 12. 2020

Podpis žadatele [REDACTED]

*nehodící se škrtněte

Žádám o prodej pozemku p. č. 1974/1, 1975, 1978 v k. ú. Mimoň.

Pozemky mám od města Mimoň pronajaté od roku 2013, nájemní smlouva 29/2013. Nyní došlo ke změně, hradím část nájemného městu Mimoň a budu muset uzavřít nájemní smlouvu se Zahradnictvím Mimoň na část pozemku p. č. 1974/1, který je od tohoto roku ve správě Zahradnictví.

Žádám o prodej všech pozemků, ale chtěla bych tímto požádat o slevu za m2. Pozemek p. č. 1975 je stráž, která se špatně udržuje a nejde na ní nic postavit. Z vedlejšího pozemku tam mám neustále po větru popadané listí a větve. Dále část pozemku p. č. 1978 mám pronajaté za účelem 116 m2 jako manipulační plochu, tato část je také ve stráni. Další část pozemku p. č. 1978 a to 146 m2 mám v pronájmu jako zahradu, tento pozemek dále pokračuje i za mým pronájmem a jsou na něm vzrostlé vysoké stromy. Část pozemku p. č. 1974/1, kterou mám v pronájmu 289 m2 mám pronajatou jako zahradu. Bohužel se zde nedá také nic pěstovat, protože je na něm neustále popadaný odpad ze stromů, co jsou za mým plotem.

Na podzim a na jaře neustále hrabu velké množství listí, které odvážím do kontejnerů na bioodpad k Zahradnictví. Všechny 3 pozemky jsou tímto odpadem znehodnoceny. V dopoledních hodinách jsou pozemky zastíněny stromy z vedlejšího pozemku ze směru od cyklostezky.

Žádám tedy o možnost snížení ceny za m2 na poloviční cenu, jak u zahrady, tak u manipulační plochy. Předpokládám, že by u pozemků, které mám pronajaté jako zahradu, mohla být cena 150 Kč za m2 a u manipulační plochy za 100 Kč za m2. K žádosti přikládám foto z prvního podzimního úklidu, kterým ale nekončím.

Pokud by město nesouhlasilo s mým návrhem na slevu za prodej pozemků. Žádám tedy aspoň o odkoupení pozemku p. č. 1974/1, na který bych měla uzavřít smlouvu se Zahradnictvím a zvážení slevy za m2.

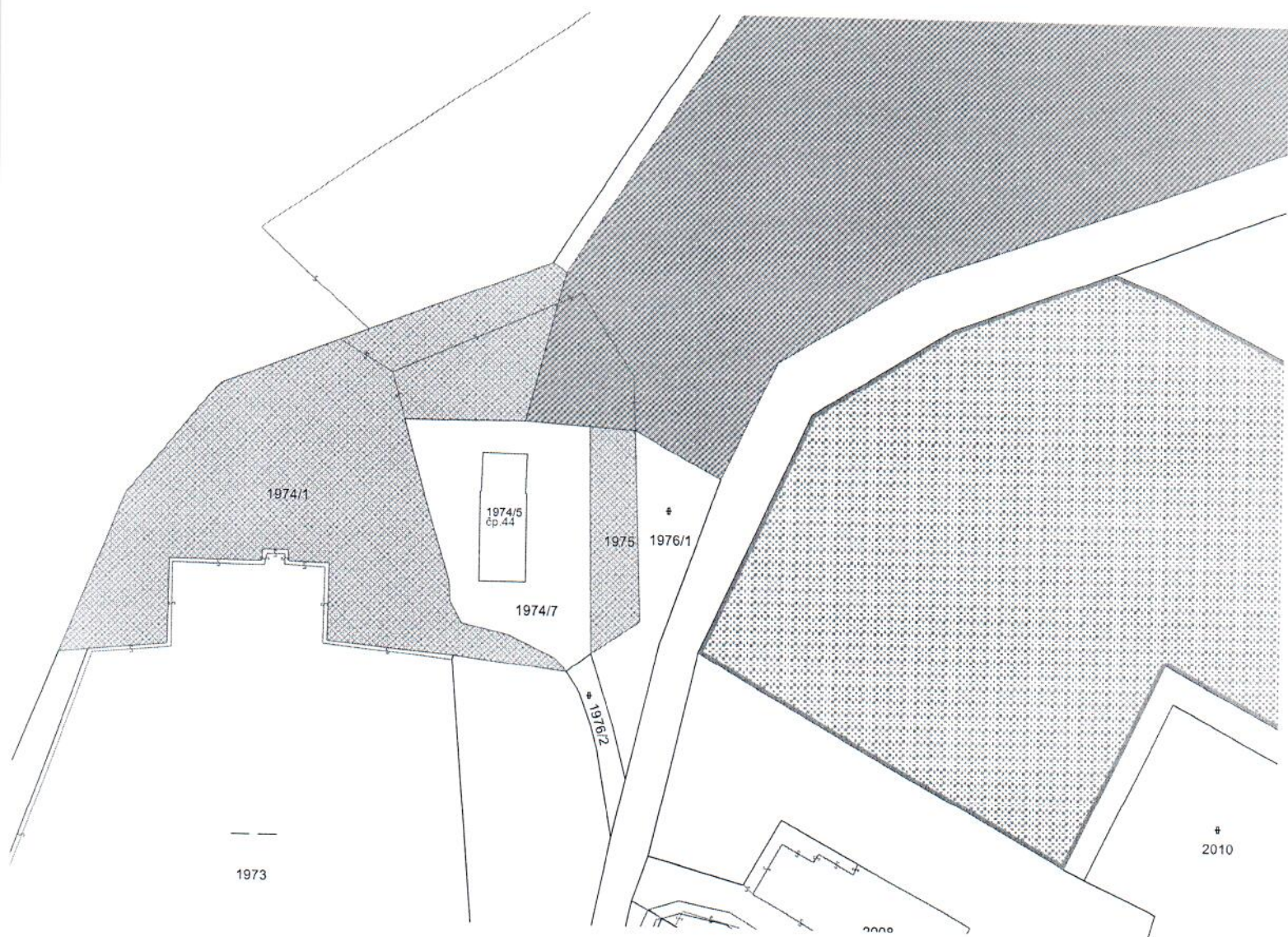
Děkuji za vyřízení











VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3501 Česká Lípa

Obec: 561835 Mimoň

Kat. území: 695254 Mimoň

List vlastnictví: 1

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Město Mimoň, Mírová 120, Mimoň III, 471 24 Mimoň

260746

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1974/1	2507	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
1975	266	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
1978	27488	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

B1 Jiná práva - bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

• Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1978

Z-8878/2011-501

• Změna číslování parcel

Parcela: 1975

Z-8878/2011-501

• Změna číslování parcel

Parcela: 1978

Z-8878/2011-501

• Změna číslování parcel

Parcela: 1974/1

Z-8878/2011-501

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

• Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 POLVZ:2291991 KATUZ:695254 LISTDRUH:40 I:1. Návrh Města Mimoň na zápis ze dne 9. 10. 1991 dle § 1

Město Mimoň, Mírová 120, Mimoň III, 471 24 Mimoň

Z-7500229/1991-501

Dat.nar./IČ: 260746

• Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 POLVZ:2701992 KATUZ:695254 LISTDRUH:40. Návrh Města Mimoň na zápis do KN dle § 2 zákona ze dne 6.7.1992 (knih. vl. č. 1966)

Z-7500270/1992-501

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3501 Česká Lípa
Kat. území: 695254 Mimoň

Obec: 561835 Mimoň
List vlastnictví: 1

- Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 POLVZ:2701992 KATUZ:695254 LISTDRUH:40. Návrh Města Mimoň na zápis do KN dle § 2 zákona ze dne 6.7.1992 (knih. vl. č. 1966)

Město Mimoň, Mírová 120, Mimoň III, 471 24 Mimoň

Z-7500270/1992-501

Dat.nar./IČ: 260746

- Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 POLVZ:2771992 KATUZ:695254 LISTDRUH:40 I:1. Návrh Města Mimoň na zápis do KN dle § 2 zákona ze dne 10.4.1992 (příděl 97)

Město Mimoň, Mírová 120, Mimoň III, 471 24 Mimoň

Z-7500277/1992-501

Dat.nar./IČ: 260746

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - bez zápisu