

Podkladový materiál pro 6. jednání ZM dne 22. 9. 2022

Číslo bodu:	5
Název bodu:	Nabídka úplatného převodu pozemku pč. 1049 v k.ú. Mimoň - cena od ÚPZSVVM
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Soulad s rozpočtem města:	Ano

Návrh usnesení:

usnesení č. Z22/..

Zastupitelstvo města Mimoň neschvaluje dle důvodové zprávy nabytí pozemku pč. 1049 v k.ú. Mimoň ostatní plocha o výměře 514 m² za cenu 145 000 Kč od České republiky zastoupené Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové město, 128 00 Praha 2 dle nové nabídky a trvá na svém usnesení č. Z21/47."

Důvodová zpráva:

Dne 22.4.2021 svým usnesením č. Z22/47 zastupitelstvo města schválilo nabytí pozemku pč. 1049 v k.ú. Mimoň o ploše 514 m² za maximální cenu do 50.000,- Kč.

Toto stanovisko k nabídce na odkoupení pozemku bylo sděleno Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále také ÚPZSVVM) dne 6.5.2021.

Dne 18.7.2022 jsme obdrželi informaci od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových , že v cenovém auditu byla schválena kupní cena za pozemek pč. 1049 v celkové výši 145.000,- Kč.

Je to téměř trojnásobek původně schválené ceny. Úřad nyní město žádá o vyjádření k této ceně viz příloha.

Vzhledem k tomu, že již bylo přijato usnesení ZM jsou možné 2 varianty řešení, a to:

Varianta 1 - neschválení výše nabídnuté ceny 145.000,- Kč.

Varianta 2 - schválení a tudíž zrušení původního usnesení a přijetí nového usnesení s novou cenou.

Rada města dne 5.8.2022 projednala návrh ÚPZSVVM a doporučila svým usnesením číslo R22/364 zastupitelstvu města Variantu 1 - tedy neschválit nabytí pozemku za cenu 145.000,- Kč. Návrh usnesení je tedy koncipován dle doporučení RM.

V případě příklonu k variantě 2 jsou v rozpočtu města ještě na příslušné položce nákup pozemků finanční prostředky ve výši cca 480 tis. Kč a tedy by bylo možné realizovat transakci bez změny rozpočtu.

Důvodová zpráva k materiálu pro jednání ZM dne 22.4.2021:

Dne 9.3.2021 přišla do datové schránky města nabídka Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na převod pozemku pč. 1049 v k.ú. Mimoň.

Pozemek je dle výpisu z KN ostatní plochou se způsobem využití neplodná půda a má výměru 514 m². Nicméně nachází se ve svahu nad náměstím 1. máje jako klín mezi pozemky ve vlastnictví města. Z tohoto pohledu by bylo vhodné pozemek získat.

Cenu zatím úřad není schopen sdělit, protože ji musejí vypočítat dle příslušných pravidel - vycházejí z toho, že se jedná o cenu obvyklou.

Při výměře 514 m² v dané lokalitě by město prodávalo dle své směrnice za 300,- Kč/m², což je orientačně 154 tis. Kč. Po zvážení svažitosti terénu a naopak porostů, které se na něm nacházejí a skutečnosti že pozemek nelze využít jiným způsobem než dle územního plánu - plochy veřejných prostranství - komunikace a částečně v plochách veřejných prostranství - zeleň, odhaduji, že by se cena neměla pohybovat výše. Pracovníci úřadu se vyjádřili tak, že pokud podle předběžného propočtu by cena přesahovala 100.000,- Kč, pak by zadávali znalecký posudek (stejně jako to má nastaveno město).

Rada města projednala materiál dne 23.3.2021 a doporučila zastupitelstvu ke schválení navržené usnesení s maximální cenou ve výši 50 000,- Kč. Zastupitelstvo města může samozřejmě navrhnout cenu jinou.

Vyjádření zástupců odborů:

OVÚPaD: Ing. Petr Tadlek - Převážná (východní/dolní) část pozemku je součástí zastavitelné plochy označené v územním plánu jako Z1 s navrhovaným funkčním využitím „Plochy smíšené obytné - centrální“ vymezené pro dostavbu západní části náměstí 1. máje. I když využití této části pozemku k tomuto účelu není příliš vhodné, protože pozemek se nachází ve svahu (převýšení mezi nejnižším a nejvyšším bodem cca 5 m), dále od plochy náměstí a je v současné době téměř celý porostlý vzrostlými stromy a keři. Přes pozemek prochází (křížuje ho) komunikace pro pěší s červenou turistickou značkou, která je součástí funkční plochy - „Plochy veřejných prostranství - komunikace“. Severozápadní (horní) část pozemku za komunikací pro pěší je pak součástí funkční plochy - „Plochy veřejných prostranství - zeleň“. V pozemku je uloženo kameninové potrubí veřejné kanalizační stoky splaškových vod profilu 300 mm ve sklonu svahu, což rovněž značně limituje (bez přeložení potrubí) možnosti využití tohoto pozemku pro potencionální stavbu. Po západní hranici pozemku vede podzemní kabelové vedení veřejného osvětlení. Pozemek se nachází v území s archeologickými nálezy ÚAN I. a v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně vnějšího. Vzhledem k tomu, že okolní pozemky jsou ve vlastnictví města (došlo by ke sjednocení vlastnictví větší plochy), převážná část tohoto pozemku je součástí zastavitelné plochy Z1 a vede přes něj veřejná komunikace pro pěší, považujeme případné nabytí pozemku od ÚZSVM za vhodné i přes uvedená negativa.

ORM: Ing. Jaroslav Filek - Souhlasím bez připomínek, logické to je, je to jen otázka ceny.

OSM: Ing. Blanka Fialová - z hlediska sjednocení území doporučuji odkoupit.

V Mimoně 16.09.2022