

Podkladový materiál pro 4. jednání ZM dne 17. 4. 2025

Číslo bodu:	6
Název bodu:	Prodej pozemku parc.č. 4401/32 - lokalita U Mitexu - paní M.K.
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Soulad s rozpočtem města:	ano

usnesení č. Z25/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy:

- a) prodej pozemku parc. č. 4401/32, orná půda, v k.ú. Mimoň, o výměře 1068 m², za účelem užívání na stavbu RD v lokalitě U Mitexu, paní M [REDAKCE] K [REDAKCE], bytem [REDAKCE], za cenu 1730,- Kč/m² včetně DPH, určenou dle znaleckého posudku a za podmínek uvedených v předložené kupní smlouvě a
- b) kupní smlouvu a ukládá starostovi města kupní smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.

Důvodová zpráva:

Rada města Mimoň projednala tento materiál dne 7.4.2025 a svým usnesením číslo R25/127 doporučuje zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

Prodej pozemku parcelní číslo pč. 4401/32 v k.ú. Mimoň - lokalita U Mitexu na výstavbu RD - žadatel paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE].

Výměra pozemku 1068 m², celková cena 1.847.640,- Kč. Datum podané žádosti 19.2.2025. Žadatelka měla zájem o pozemek U Mitexu již dříve, ale v tu dobu nebyl žádný volný. Jakmile se tedy pozemky uvolnili k novému zveřejnění, podala upřesňující žádost na jeden ze dvou nabízených pozemků.

Kupní cena bude dle dohody uhrazena ve dvou splátkách:

1.splátka ve výši 60.000,- Kč do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy.

2.splátka ve výši 1.787.640,- Kč (doplatek kupní ceny) nejpozději do 3 měsíců od uzavření kupní smlouvy (nebo dříve dle možností kupujícího).

Pro případ neuhrazení 1. splátky je možnost odstoupení od smlouvy hned po uplynutí 30 dnů.

Pro případ nedoplatení kupní ceny (2.splátka) v termínu je ve smlouvě nastaveno odstoupení od smlouvy a pokuta ve výši 60.000,- Kč.

Dne 5.3.2025 byl zveřejněn prodej výše uvedeného pozemku, od jehož koupě původní žadatel odstoupil a dále prodej jednoho z pozemků rezervovaných pro lékaře. Zveřejnění proběhlo do 24.3.2025 a na oba pozemky máme zájemce. Dá se tedy říct, že lokalita je prodána. Zbývají 2 pozemky pro lékaře a jeden s projektem, který zatím neinzerujeme.

Další informace k prodeji, tak jak již byly předkládány při schvalování prodejů v dané lokalitě:

Dne 16.2.2023 schválilo zastupitelstvo města usnesením č. Z23/5 záměr prodat jednotlivé pozemky na výstavbu RD U Mitexu, které byly rozděleny na jednotlivé parcely dle příslušného GP.

Cena byla stanovena ve výši 1730,- Kč včetně DPH za 1 m² na základě znaleckého posudku č. 1976-14/2023 vyhotoveného znalcem Ing. Janem Vojtou.

Podmínky prodeje:

- realizován bude prodej pouze jedné stavební parcely na osobu
- stavbu RD lze realizovat pouze za splnění podmínek prostorových regulativů budoucí zástavby RD v lokalitě dle územní studie
- pozemky parc. čísla 4401/39, 4401/30, 4401/31 a 4401/32 (pozemky pořadová čísla 21, 31, 30 a 29) jsou rezervovány pro přidělení novým lékařům
- zasiťování pozemků bude realizováno pouze v případě dostatečného zájmu žadatelů o koupi pozemků

Záměr byl zveřejněn od 4.5.2023 a toto první zveřejnění běží do 25.10.2023.

Nicméně v tuto chvíli máme k dispozici dostatečné množství žádostí a je možné začít uzavírat smlouvy.

Ve zveřejnění sice je uvedena informace, že v případě více podaných žádostí na jednu parcelu bude o dalším postupu rozhodovat komise sestavená z členů zastupitelů, ale také tam je uvedeno, že se město může od zveřejněných podmínek odchýlit.

S ohledem na skutečnost, že jsme až doposud nenarazili na spor o požadované pozemky a všem přicházejícím žádostem jsme mohli zarezervovat ten pozemek, o který měli žadatelé primární zájem, bylo s vedením města dohodnuto, že vhodnější a spravedlivější vůči žadatelům, kteří si již žádost podali, bude postupovat systémem prodeje podle data podání žádosti ("kdo dřív přijde, ten dřív mele").

Dále bylo ve zveřejnění uvedeno, že bude nejprve uzavřena budoucí kupní smlouva, ale s ohledem na dohodu s jednotlivými kupujícími, je možné uzavřít již rovnou řádné smlouvy, kdy buď kupující zaplatí celou kupní cenu hned do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy a bude proveden ihned vklad do katastru nemovitostí nebo ve dvou splátkách v průběhu roku 2024, vklad bude proveden po úhradě celé částky.

V kupní smlouvě je zakomponovaný závazek města vybudovat sítě v dané lokalitě (vodovod a kanalizaci na základě smlouvy o dílo s dodavatelem dle výsledku výběrového řízení a elektřina s ČEZem na základě žádosti a úhrady poplatku za strany města). Dále je tam možnost odstoupení od smlouvy v případě, že nebude ze strany města tento závazek dodržen a závazek kupujícího umožnit použít jeho pozemek při budování sítí jako zařízení staveniště.

Dále je tam informace o regulativu platného pro dané území a závazek kupujícího se tímto regulativem řídit.

Kupní smlouvu zpracovala ve spolupráci s Ing. Tadríkem Ing. Fialová, připomínkoval právník města a zodpovídá za ni Ing. Fialová

V Mimoně 09.04.2025