

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

Číslo bodu:	6
Název bodu:	Odkoupení areálu - Zdravotní středisko - Nádražní 29 a 30 Mimoň a změna rozpočtu č. xx
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Soulad s rozpočtem města:	Dle návrhu usnesení

Návrh usnesení:

usnesení č. Z22/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy:

- a) schvaluje nabytí (odkoupení) nemovitých věcí v k.ú. Mimoň, uvedených na LV 35 a to:
- pozemek pč. 758 o výměře 173 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům čp. 30 (Nádražní 30, Mimoň V) - občanská vybavenost
 - pozemek pč. 459 o výměře 2114 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům čp. 29 (Nádražní 29, Mimoň V) - občanská vybavenost
- za cenu 8 milionů Kč od společnosti "Zdravotní středisko Mimoň" s.r.o., se sídlem Nádražní 29, Mimoň V, 471 24 Mimoň, IČ 62743040 za podmínky zajištění výmazu předkupního práva a věcného břemene pro Fond národního majetku z LV 35 převodcem a úhradou kupní ceny po schválení rozpočtu na rok 2023 s tím, že kupní smlouvu schválí Rada města Mimoň a
- b) schvaluje a ukládá zařazení částky 8 milionů Kč na realizaci výše uvedené majetkové transakce do rozpočtu roku 2023.

Důvodová zpráva:

Rada města projednala tento materiál dne 5.8.2022 a usnesením č. R22/366 doporučila ZM schválit navržené usnesení.

Dne 8.7.2022 přišla nabídka od společnosti Zdravotní středisko Mimoň s.r.o. se sídlem Nádražní 29,30/V, 471 24 Mimoň na odprodej majetku společnosti - Zdravotního střediska. Prvotní návrh byl bez 5 ks garáží v zadním traktu, což se z hlediska dělení pozemků jevílo nevhodné. Po dalším osobním jednání s vedením města společnost nabídku upravila na odprodej celého areálu včetně garáží za cenu 8 mil. Kč.

Jedná se o tento majetek v k.ú. Mimoň:

- pozemek pč. 758 o výměře 173 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům čp. 30 (Nádražní 30, Mimoň V) - občanská vybavenost
- pozemek pč. 459 o výměře 2114 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům čp. 29 (Nádražní 29, Mimoň V) - občanská vybavenost.

Na výpisu LV 35 je vidět dosud zapsané věcné břemeno ve prospěch Fondu národního majetku ČR - povinnost 10 let užívat nemovitosti k provozování zdravotnického zařízení - záznam v roce 1994 - tedy 10 let již uplynulo.

Na výpisu z LV 35 je dále předkupní právo na dobu 10 let pro Fond národního majetku ČR - na dobu 10 let - záznam proveden v roce 1994 - tedy opět 10 let již uplynulo.

Tyto záznamy musí prodávající z LV před vlastním převodem nechat vymazat. Dne 12.9.2022 již doložil prodávající Oznámení o zahájení řízení na katastru nemovitostí - návrh na výmaz výše

uvedených práv.

Nabídnutá cena za převod výše uvedeného majetku do majetku města je včetně garáží 8 mil. Kč (bez garáží byla 7 mil. Kč - viz žádost).

Tyto finanční prostředky samozřejmě nejsou v rozpočtu města pro rok 2022 zařazeny. V případě schválení nabytí majetku je potřeba zařadit tyto prostředky do rozpočtu buď na rok 2022 - z rezervy nebo zařadit do rozpočtu na rok 2023. Rada města doporučila zařadit tuto transakci až do rozpočtu roku 2023 a proto je také kupní smlouva zpracována s odložením platby kupní ceny až v termínu 45 dní po schválení rozpočtu na rok 2023.

Za OSM doporučuji akci zařadit rovněž na příští rok - předpoklad vypořádání celé akce (schválení, výmaz věcného břemene a předkupního práva, příprava a připomínkování kupní smlouvy) je nejdříve konec listopadu nebo prosinec. Na konci roku však dělá nabytí takového pozemku problémy v účetnictví a po zkušenostech loňského roku to nedoporučujeme v prosinci řešit a odesílat na katastr. Z tohoto důvodu doporučujeme realizaci v roce 2023.

Kupní smlouvu jsem zpracovala a zaslala prodávajícímu, nicméně prodávající si nechal zpracovat svým právníkem vlastní smlouvu, kterou nyní připomínkujeme. Z toho důvodu a s ohledem na to, že by měla být zcela bez dalších podmínek vyjma podmínky úhrady kupní ceny po schválení rozpočtu 2023 a podmínky výmazu práv uvedených na LV, může ji schválit z pověření ZM i RM - viz návrh usnesení.

Vlastnictví objektu zdravotního střediska umožní městu regulovat poskytování lékařské služby ve městě zajištěním příslušných ordinací lékařům, což je důvod realizace této transakce. Zajištění lékařské péče je jedním ze základních potřeb obyvatelstva.

Vyjádření za ORM - Ing. Tadrík: Z hlediska územního plánu se oba pozemky vč. staveb občanské vybavenosti na nich provedených nachází v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím "Plochy smíšené obytné - centrální" vymezené pro stavby smíšené funkce (bydlení + občanské vybavení) nebo pouze pro občanské vybavení. Pozemky nejsou dotčeny žádnou vymezenou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Záměr na odkoupení areálu zdravotního střediska a jeho dalšího využití pro ordinace lékařů je v souladu s územním plánem.

Z hlediska investičních akcí města záměr nekoliduje s připravovanou akcí "Zástavba lokality RD v lokalitě u Mitexu" a je v souladu s potřebami občanů města.

Z výše uvedených důvodů nemáme námitek proti odkoupení stávajícího areálu zdravotního střediska.

Vyjádření za FO - Bc. Jana Váňová: Doporučuji zařazení do rozpočtu r. 2023. Do konce letošního roku finišuje zateplení bytových domů a vzhledem k předfinancování faktur (platíme my a následně čekáme na úhradu z úvěru) potřebujeme dostatečný objem finančních prostředků. Dalším důvodem je eliminace nákupů a prodejů nemovitostí v samém závěru roku, kdy vznikají rozdíly při inventarizaci. Samozřejmě při zvýšeném úsilí lze zvládnout, nicméně v závěru roku i v prvních měsících roku následujícího je zvýšené úsilí třeba vynakládat ve všech oblastech vzhledem k inventarizaci a ročním uzávěrkám a proto každá taková transakce sebou nese zvýšené riziko chyb. Což se projevilo i ve zprávě hospodaření za r. 2021, kdy právě kvůli nákupům nemovitostí v závěru roku bylo hospodaření hodnoceno s výhradou.

