

Podkladový materiál pro 8. jednání ZM dne 19. 9. 2024

Číslo bodu:	12
Název bodu:	Prodej pč. 469 a 468 v k.ú. Mimoň - lokalita Okrouhlická
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. Z24/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje

dle důvodové zprávy:

- prodej pozemku parcelní číslo 468 o výměře 31 m² zahrada a pozemku parcelní číslo 469 o výměře 94 m² zastavěná plocha a nádvoří, oba v k.ú. Mimoň, za účelem sjednocení nemovitostí u domu čp. [REDAKCE], Mimoň, panu D [REDAKCE] Ž [REDAKCE] i [REDAKCE]), bytem [REDAKCE], a to za cenu 280,- Kč/m² + DPH a
- kupní smlouvu v předloženém znění a
- ukládá starostovi města kupní smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.

Důvodová zpráva:

Rada města projednala tento materiál dne 2.9.2024 a svým usnesením č. R24/438 doporučuje zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

Na základě schválení rady města dne 20.5.2024 usnesení R24/247 byl zveřejněn záměr prodat pozemky dle níže uvedené důvodové zprávy z 20.5.2024. Zveřejnění proběhlo od 22.5.2024 do 10.6.2024, v době zveřejnění nepřišly žádné podněty ani připomínky od občanů. Nyní je tedy možné projednat a schválit vlastní prodej a kupní smlouvu. Žadatel s navrženou cenou souhlasí. Kupní cenu zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová. Kupní smlouva je zpracována s právem zpětného odkupu pro případ potřeby pro rozšíření komunikace Okrouhlická, a to dle návrhu kupujícího - zpětná koupě za stejných podmínek, avšak s přihlédnutím k cenám a zhodnocení pozemku kupujícím v čase odkupu. Toto ustanovení je ve smlouvě vyznačeno silně a lze jej případně ještě upravit dle návrhu RM.

Důvodová zpráva z 20.5.2024 do RM:

Pan [REDAKCE], bytem [REDAKCE] podal opakovanou žádost o prodej pozemků pč. 469 a 468 v k.ú. Mimoň v lokalitě Okrouhlická. Poprvé žádal v roce 2021. Zastupitelstvo města tehdy rozhodnutí odložilo - jedním z důvodů bylo to, že město naopak nemovitosti v ulici Okrouhlická chtělo vykupovat pro případné rozšíření komunikace. K tomu tehdy pan [REDAKCE] uváděl, že je ochoten uzavřít smlouvu s právem zpětného odkoupení potřebné části v případě, že by došlo na rozšiřování vozovky (za cenu platnou v době odkupu s přihlédnutím na úpravy pozemku)

Pozemky sousedí s nemovitostmi čp. 82, které jsou nyní již v majetku žadatele (dříve byly v majetku paní [REDAKCE], sestry otce žadatele). V roce 2019 o prodej žádal pan [REDAKCE], ale v té době byl objekt čp 82 ještě zapsán na paní [REDAKCE] a rada města odložila projednání záměru s ohledem na tuto skutečnost - rozpor v osobě žadatele a vlastníka sousední nemovitosti.

Pozemek pč. 469 je částečně dvorkem k čp. 82 a nachází se na něm rozestavěná nepovolená garáž, z

níž zbyly jen obvodové zdi - nezastřešená - jako jeden z důvodů pro koupi uvádí rovněž žadatel nemožnost zkolaudovat garáž (zatím nedostavěná). Částečně pak zasahuje do svahu nad objekty v Okrouhlické ulici. Totéž se týká pozemku pč. 468. Svah je nutné zabezpečovat proti sesuvu, a i když byla městem vybudována zabezpečovací zeď proti sesuvu, k částečným sesuvům dochází.

Pan [REDACTED] s ohledem na to, že provozuje stavební firmu je schopen si tyto práce zajistit. Dle jeho vyjádření již z roku 2021 z pozemků před lety vyvezli nepořádek a zajišťovali zeď opravou pískovcových štuků a dále prováděli úpravy tak, aby nedocházelo k dalšímu sesuvu a opravili opěrnou zeď po samo zborcení. Pan [REDACTED] žádá pro případ prodeje zohlednit tuto skutečnost. V roce 2019 činila částka, kterou odhadl za práce a materiál cca 70 tis. Kč, v žádosti z roku 2021 a v nové žádosti již uvádí cca 300 tis. Kč. Pozemky má žadatel v pronájmu a řádně hradí nájemné.

Výměra pč. 469 je 94 m² a pč. 468 je 31 m². Celkem 125 m² x 350 (dlouhodobě pronajaté pozemky) = 43.750,- Kč + DPH (s DPH 52.937,50). Žadatel žádá o slevu s ohledem na svahovitost pozemků a vynaložené práce. Obvyklá sleva ceny bývá poskytnuta ve výši 20 % z ceny, to znamená 280,- Kč/m² + DPH. V tomto případě lze jít i na vyšší slevu s ohledem na to, že svah není stabilní, pozemky nelze využít jiným způsobem než k objektu čp 82 a jsou tedy převážně do svahu. Do usnesení jsme uvedli cenu 280,- Kč/m² (sleva 20%). Pokud bude RM chtít cenu bez slevy nebo naopak jinou výši slevy, je třeba opravit částku v usnesení.

Vzhledem k tomu, že od minulého zveřejnění uběhly už cca 3 roky, je nutné zveřejnění případně zopakovat. Nyní se tedy jedná o schválení záměru.

Vyjádření ORM - Ing. Tadlek:

Podle Územního plánu Mimoň se dotčené pozemky nachází v zastavěném území města v ploše přestavby P2 s navrhovaným funkčním využitím "Plochy smíšené obytné" navržené k přestavbě západní strany Okrouhlické ulice vč. rozšíření jejího profilu a k zabezpečení sesuvného svahu pěší komunikace v ulici Horská. Pozemky v současné době plní úlohu dvora a zahrady RD č.p. 82 ve vlastnictví žadatele. Podle dostupných informací na pozemcích se nenachází žádné veřejné inženýrské sítě.

Pozemky nejsou dotčeny žádnými připravovanými investičními akcemi města.

S ohledem na výše uvedené případný prodej pozemků doporučujeme pouze pod podmínkou možnosti budoucího zpětného odkupu.

V Mimoně 11.09.2024