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

Číslo bodu:	7
Název bodu:	**Prodej pozemků pč. 1069/1 a pč. 1069/2 v k.ú. Mimoň**
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 schvaluje dle důvodové zprávy:
a) prodej pozemku parcelní číslo 1069/1 zahrada o výměře 228 m2 a pozemku parcelní číslo 1069/2 zahrada o výměře 38 m2 a tří pískovcových sklepů, které jsou umístěné pod výše uvedenými pozemky panu V[redacted] H[redacted], bytem [redacted], [redacted] za účelem sjednocení s pozemkem pč. 1069/3 a užívání jako zahrada za cenu dle znaleckého posudku č. 1836-40/2022 v celkové výši 244.000,- Kč (69.160,- Kč za pozemky a 174 840,- Kč za sklepy), kdy k ceně pozemků bude připočítáno DPH a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a
b) kupní smlouvu v předloženém znění a ukládá starostovi města kupní smlouvu, která je součástí tohoto usnesení, podepsat.

Důvodová zpráva:

Tento materiál projednala rada města dne 19.7.2022 a usnesením č. R22/332 doporučuje ZM schválit navržené usnesení.

Dne 2.11.2021 schválila rada města usnesením R21/630 záměr prodat pozemky pč. 1069/1 a 1069/2 v k.ú. Mimoň a za tím účelem uložila OSM zajistit znalecký posudek.
Záměr byl projednáván na základě žádosti pana V[redacted] H[redacted], bytem [redacted], Mimoň o prodej pozemků parcelní číslo 1069/1 o výměře 228 m2, zahrada a pozemku parcelní číslo 1069/2 o výměře 38 m2, zahrada, oba v k.ú. Mimoň.
Pozemky leží za pásem domů podél ulice Mírová, dostupné jsou Kottovou uličkou kolem garáží. Jsou na nich vzrostlé náletové keře – především akáty. Zda na menším z pozemků jsou i vzrostlé stromy nelze pro nepřístupnost a malou rozlohu pozemku zjistit. Větší z pozemků je silně svahovitý. Pod pozemkem pč. 1069/1 se nacházejí 2 sklepy, z nichž pouze jeden je využitý. Pod pozemkem pč. 1069/2 se nachází jeden nevyužitý sklep.

Žadatel uvádí, že účelem koupě je sjednocení těchto dvou pozemků do jednoho kompletu s pozemkem pč. 1069/3, který odkoupil od původního majitele pana J[redacted](794 m2 – zahrada). Celkem by tak dosáhl využitelné výměry pozemků 1060 m2. Na pozemku pč. 1069/3 chce žadatel stavět RD. Pozemky požadované od města chce využít jako zahradu.

S ohledem na požadovanou výměru pozemků byl objednán znalecký posudek. Znalec stanovil celkovou cenu pozemků a sklepů takto:

Pozemky pč. 1069/1 a 1069/2	69.160,- Kč
Sklep I. pod pč. 1069/1	46.191,- Kč
Sklep II. pod pč. 1069/1	38.831,- Kč
Sklep III. pod pč. 1069/2	89.819,- Kč

Celkem obvyklá celkem 244.000,- Kč

Znalecký posudek již bere v úvahu skutečnost, že pozemky jsou nevhodné k výstavbě s ohledem na svažitost a existenci sklepů, které by značně komplikovaly založení stavby, takže jako jediné využití je uvažováno připojení k pozemkům žadatele a využití sklepů.

Co se týká DPH, pak s ohledem na to, že jsou pozemky prodávány k pozemku, který je územním plánem určen k zástavbě jsme došli k závěru, že pozemky by měly být předmětem DPH a sklepy jsou osvobozeny.

Rada města znovu projednala dne 7.6.2022 a usnesením R22/269 schválila záměr prodat oba pozemky.

Zveřejnění proběhlo od 9.6.2022 do 29.6.2022 a v době zveřejnění nepřišly žádné připomínky nebo jiné nabídky (zveřejnění proběhlo s cenou s příslušnou sazbou DPH).

Žádost byla před jednáním RM dne 7.6.2022 předložena k projednání komisi pro prodej nemovitostí, která doporučila prodej obou pozemků realizovat včetně sklepů, tedy prodat oba pozemky s tím, že spojení Mírové ulice s Kottovou uličkou je možné po pozemku pč. 1060 a sklep bude prodán s pozemkem, čímž ubude nutná péče o sklep ze strany města.

Nyní je již možné schválit vlastní prodej a kupní smlouvu.

Kupní smlouvu zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová

Vyjádření zástupců odborů k materiálu z dubna:

OVÚPaD: Ing. Petr Tadlík – Pozemky se nachází v zastavěném území města v ploše „Smíšené obytné – centrální“. Upozorňujeme, že v případě budoucího zastavění stavbou pro individuální bydlení musí být min. 50 % plochy přízemí navrženo pro přístupně přístupné občanské vybavení. Dále upozorňujeme na omezenou možnost příjezdu k pozemkům (malá šířka komunikace). Proti vlastnímu prodeji pozemků nemáme námitek.

ORM: Ing. Jaroslav Filek – Souhlasíme bez připomínek. Doporučujeme cenu dle znaleckého posudku.

FO: p. Jesínková – bez dluhů

Příloha č. 1: Priloha_pozemky_1069_1_a1069_2_A.pdf

V Mimoni 16.09.2022