

Podkladový materiál pro 9. jednání ZM dne 23. 11. 2023

Číslo bodu:	14
Název bodu:	Prodej pozemků p.č. 413 a p.č. 414 v k.ú. Mimoň - lokalita ul. Okrouhlická
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Dagmar Sedláčková, Referent OSM
Soulad s právními a vnitřními předpisy:	ano
Soulad s rozpočtem města:	nemá vliv na rozpočet

Návrh usnesení:

usnesení č. Z23/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy:

- prodej pozemku p.č. 413, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m² a pozemku p.č. 414, zahrada, o výměře 102 m² v k.ú. Mimoň za cenu dle Zásad pro prodej a pronájem nemovitostí ve výši 350,- Kč/m² + DPH za účelem užívání jako zahrada a manipulační plocha panu D██████████ Ž██████████, bytem ██████████ 471 24 Mimoň
- předloženou kupní smlouvu
- ukládá starostovi města kupní smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.

Důvodová zpráva:

Na základě důvodových zpráv (níže) a doporučení hodnotící komise doporučila Rada města Mimoň dne 6.11.2023 usnesením R23/541 Zastupitelstvu města Mimoň schválit navržené usnesení.

Důvodová zpráva na jednání RM ze dne 6.11.2023:

Na jednání Rady města Mimoň dne 2.10.2023 byl předložen návrh kupních smluv na prodej pozemků p.č. 413 a p.č. 414 (viz důvodové zprávy níže). Rada města projednání tohoto bodu dne 2.10.2023 odložila a doporučila věc předložit komisi pro posouzení a hodnocení nabídek. Věc jsme projednali s panem Ž██████████ a jeho názor je jasný a logický - rád by koupil oba pozemky, které jsou naproti domu, který má od města pronajatý a vedle je dům, kde bydlí. Koupí pouze pozemku p.č. 413 odmítá, protože je malý a téměř by se tam neotočil autem, je potřeba tam udělat velké úpravy, jsou tam nálety, suť z ruiny domu na pozemku p.č. 408, atd..., předpokládá nutnost investice cca 150 tisíc Kč na úpravy a vyčištění obou pozemků, aby je mohl bez problémů užívat pro své účely, uvedené v žádosti. Zájem má pouze v případě koupě obou pozemků.

Paní K██████████ nemá k pozemku p.č. 414 přístup ze své nemovitosti, protože na pozemku p.č. 410, který s pozemkem p.č. 414 těsně sousedí, stojí jakási "stodola" - aby se dostala na pozemek p.č. 414, musela by prý probourat zeď v té budově.

Byla oslovena hodnotící komise s popisem situace, všichni členové byli na šetření na místě a telefonicky mi bylo sděleno každým ze členů, že všichni jsou pro variantu prodat oba pozemky panu Ž██████████.

Důvodová zpráva na jednání RM ze dne 2.10.2023:

Dne 22.5.2023 schválila RM usnesením R23/293 zveřejnění záměru prodat pozemky p.č. 413 a 414 v k.ú. Mimoň jako zahrada a manipulační plochu za cenu 350,- Kč/m² + DPH. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 24.8. do 11.9.2023.

V době zveřejnění se přihlásila kromě pana Ž██████████, který svůj zájem potvrdil, ještě paní I██████████ K██████████, bytem ██████████, Mimoň, která má zájem pouze o zadní pozemek p.č. 414 o výměře

102 m², který bezprostředně navazuje na její nemovitosti. Důvodem je to, že ke svým nemovitostem prý nemá žádný pozemek na zahradu nebo manipulační plochu. V případě, že by se každému žadateli prodal jeden pozemek, byli by uspokojeni oba. S panem Ž[REDAKOVAN] vstoupíme do jednání a do zasedání RM budeme znát jeho názor na věc. Pro případ schválení této varianty přikládáme již i návrhy kupních smluv pro oba žadatele po jednom pozemku a návrh usnesení je rovněž koncipován pro oba. Lze však schválit i variantu - oba pozemky pro pana Ž[REDAKOVAN], pak by se dle toho upravilo usnesení i návrh kupní smlouvy.

Kupní smlouvy zpracovala a zodpovídá za ně Ing. Fialová.

Důvodová zpráva na jednání RM ze dne 22.5.2023:

Dne 18.1.2021 požádal pan D[REDAKOVAN] Ž[REDAKOVAN], bytem [REDAKOVAN], 471 24 Mimoň o prodej pozemků parc.č. 413 a 414 v k.ú. Mimoň. Pan Ž[REDAKOVAN] bydlí s rodiči na výše uvedené adrese a od města má pronajatý dům Okrouhlická 80, kde má sídlo jeho firma. Jedná se o dva pozemky po levé straně ulice Okrouhlická, které se nacházejí za zdí, která je patrně pozůstatkem domu, který zde kdysi stával. Ve zdi jsou pouze původní dveře do domu a jiným způsobem v tuto chvíli není možné se na pozemky dostat a ani od těchto dveří nemáme klíče. Město pozemek nabylo v roce 1995 na základě Smlouvy (dohody). Na pozemku jsou nálety.

Pozemek parc.č. 413 je zastavěná plocha a nádvoří o výměře 107 m² a pozemek parc.č. 414 je zahrada o výměře 102 m². Celková výměra je tedy 209 m². Dle současných Zásad se jedná o pozemek ostatní (nejedná se o zahradu k RD ani na stavbu, ale o samostatnou zahradu a manipulační plochu – uskladnění dřeva a uhlí) a cena je minimálně 350,- Kč/m² + DPH (dle platné legislativy). Celková cena by při prodeji byla 209 m² x 350,-Kč = 73.150,-Kč + DPH.

V době projednávání prodeje v roce 2021 po zveřejnění byli zájemci dva - pan Ž[REDAKOVAN] a manželé N[REDAKOVAN], kteří ale bydlí na druhé straně města. Komise pro prodej se v té době vyjádřila s ohledem na zachování pokojného stavu spíše pro řešení dlouhodobým pronájmem. To ale pan Ž[REDAKOVAN] nechtěl s tím, že na úpravu pozemku je třeba vynaložit poměrně velké náklady (odstranění náletů atd. a výstavba přístřešku na uskladnění uhlí a dřeva). Zastupitelstvo města tehdy dne 27.5.2021 odložilo projednání prodeje na dobu neurčitou.

Nyní pan Ž[REDAKOVAN] (respektive otec pana [REDAKOVAN]) přišel a ústně požádal o nové projednání záměru pozemky prodat. Vzhledem k uplynulé době a změně cen dle Zásad bude třeba záměr znovu zveřejnit na úřední desce.

Vyjádření zástupců odborů:

Z roku 2021 ORM: Ing. Petr Tadlek – Podle Územního plánu Mimoň se oba pozemky nachází v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné“. Pozemek parc. č. 413 v k.ú. Mimoň je dlouhodobě zbořeništěm, žádná dokumentace k původnímu objektu na tomto pozemku se nedochovala. S ohledem na velikost pozemků lze na nich umístit pouze drobné stavby v souladu s funkčním využitím plochy. Pozemky nejsou dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou (VPS) ani veřejně prospěšným opatřením. Proti prodeji nemáme námitek.

Rok 2023: Z hlediska Územního plánu Mimoň nadále platí vyjádření z roku 2021: Podle Územního plánu Mimoň se oba pozemky nachází v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné“. Pozemek parc. č. 413 v k.ú. Mimoň je dlouhodobě zbořeništěm, žádná dokumentace k původnímu objektu na tomto pozemku se nedochovala. S ohledem na velikost pozemků lze na nich umístit pouze drobné stavby v souladu s funkčním využitím plochy. Pozemky nejsou dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou (VPS) ani veřejně prospěšným opatřením. Z hlediska připravovaných investičních akcí města nejsou pozemky dotčeny žádným záměrem. Proti prodeji pozemků nemáme námitek.

V Mimoni 15.11.2023