

Podkladový materiál pro 8. jednání ZM dne 18. 9. 2025

Číslo bodu:	15
Název bodu:	Prodej - část pozemku pč. 1626/9 - Mimoň
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM Dagmar Sedláčková, Referent OSM
Soulad s rozpočtem města:	ano

usnesení č. Z25/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy:

a) prodej části pozemku parc. č. 1626/9 v k.ú. Mimoň označené dle geometrického plánu č. 2586-118/2025 parcelním číslem 1626/23 o výměře 286 m² manželům

██████████, bytem ██████████, za cenu 685,- Kč/m² včetně DPH,

b) prodej částí pozemku parc. č. 1626/9 v k.ú. Mimoň označené dle geometrického plánu č. 2586-118/2025 parcelními čísly 1626/22 o výměře 286 m² a 1626/21 o výměře 223 panu

██████████, bytem ██████████ 538 03, za cenu 685,- Kč/m²

včetně DPH a za plochu 100 m² u pozemku pč. 1626/21 zatížených vedením a ochranným pásmem VN ve výši 342,50 Kč/m² včetně DPH a

c) kupní smlouvy v předloženém znění a ukládá starostovi města kupní smlouvy, které jsou přílohou tohoto materiálu, podepsat.

Důvodová zpráva:

Rada města projednala tento materiál dne 8.9.2025 a svým usnesením č. R25/338 doporučuje zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

Dne 22.5.2025 byl usnesením Z25/235 schválen prodej svahovité části pozemku pč. 1626/9 v k.ú. Mimoň - pás mezi oplocením zahrady náležející k Praktické škole a již prodanými zahrádkami pod Letnou. Následně byl objednán geometrický plán, který tento pás rozdělil na tři pozemky - dva přiléhající zahrádkám ██████████ - primární žadatelé o tyto pozemky.

Třetí pozemek přiléhá k zahrádce pana ██████████, který ji koupil od paní ██████████ letos v únoru. Pan ██████████ projevil nyní zájem i o tento třetí pozemek s tím, že žádá o slevu na část pozemku, který vede pod vedením vysokého napětí tak, jak byly prodávány předchozí tři zatížené zahrádky v lokalitě - tedy 50% ceny. U tohoto pozemku se jedná o cca 45 % plochy pozemku, která je zatížená. Vzhledem k tomu, že zveřejněn byl v období od 15.4.2025 do 2.5.2025 prodej pozemku v rozsahu max. 390 m² za plnou cenu, bylo Radou města Mimoň schváleno nové zveřejnění za upravenou cenu (usnesení R25/291 ze dne 4.8.2025), Zveřejnění proběhlo od 5.8. do 22.8.2025. V této době jsme neobdrželi žádnou další žádost ani připomínku. Pan ██████████ byl se záměrem seznámen a neprojevil zájem o koupi přiléhajícího pozemku.

Cena za pozemky dle GP a se započítáním slevy z důvodu vedení VN :

- pč. 1626/22 (249 m²) a 1626/23 (286 m²) - za plnou cenu - 685,- Kč/m² včetně DPH - celkem tedy

170.565 + 195.910 = 366.475,- Kč

- pč. 1626/21 (223 m²) - 55 % (123 m²) pozemku za 685,- Kč/m² a 45% (100 m²) pozemku za 342,50 Kč/m² - celkem tedy 118.505,- Kč

Vzhledem k tomu, že po schválení prodeje zastupitelstvem města v květnu letošního roku byl již zajištěn geometrický plán, je možné již přistoupit k prodeji výše uvedených pozemků zájemcům. Kupní smlouvy zpracovala a zodpovídá za ně Ing. Fialová.

Shrnutí informací :

Dne 15.7.2024 podali pánové Jaroslav Kudrna, bytem Kostelec u Heřmanova Městce 33 a Jiří Hakszer, bytem Sídliště pod Ralskem 577, Mimoň žádost o prodej části pozemku pč. 1626/9 v k.ú. Mimoň. Oba žadatelé koupili v loňském roce v lokalitě zahrádek pod Letnou zahrádky (pan Hakszer s manželkou) a nyní mají zájem si každý rozšířit zahrádku o pruh navazující na jejich pozemky pč. 1626/11 a 1626/12. Požadovali pruh o šířce cca 5 m a délce cca 65 m. Jedná se o svah nad jejich pozemky směrem k domečku, který užívá škola a dle Územního plánu je také pro školu určen - dle vyjádření Ing. Tatlíka níže. S ohledem na skutečnost, že město hodlá vybudovat oplocení nad svahem z důvodu zajištění bezpečnosti dětí na zahradě, doporučuje RM vyhovět žadatelům a zbytek svahu přiléhající k jejich zahradám odprodat.

Oba pánové navrhovali s ohledem na to, že se z jejich pohledu jedná "pouze" o svah cenu 150,- Kč/m².

Nakonec po mnoha jednáních o ceně s žadateli, kdy jsme vycházeli z původní ceny zahrádek s přihlédnutím ke svažitosti pozemku, byl pro právní jistotu ceny objednán nový znalecký posudek přímo na svah - znalec Ing. Vojta dodal znalecký posudek, kde cena požadované části pozemku - svah - je určena ve výši 685,- Kč/m² včetně DPH, což je 50% ceny za 1 m² celého pozemku (jedná se o přihlédnutí k využitelnosti pozemku ve svahu). Cena tohoto pozemku jako takového je vyšší než původní cena za zahrádky z důvodu určení dle územního plánu.

Svah je pro město nepotřebný a nákladný pro údržbu, z toho důvodu přistoupila RM ke schválení záměru a zajištění ceny dle znaleckého posudku s tím, že oplocení z důvodu bezpečnosti žáků pro oddělení pozemku od pozemku školy vybuduje samo město. ZM v květnu záměr prodeje schválilo, následně došlo ještě k novému zveřejnění s tím, že třetí část pozemku bude se slevou z důvodu zatížení vedení VN. V mezidobí byl zajištěn GP.

Vyjádření ORM - Ing. Tatlík:

Z hlediska Územního plánu Mimoň se pozemek/zájmová část pozemku parc. č. 1626/9 v k.ú. Mimoň nachází v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím "Plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury". Jedná se o pozemek zahrady náležející ke speciální a mateřské škole na sídlišti Letná. Hlavní využití této plochy je pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Záměr žadatelů na odkoupení části tohoto pozemku k rozšíření jejich sousedních zahrádek, které jsou součástí zahrádkářské kolonie, tedy není v souladu se způsobem využití této uvedené plochy tzn., že je v rozporu s územním plánem. Z výše uvedeného důvodu prodej části pozemku nedoporučujeme.

Jinak zájmová část pozemku není dotčena žádnými připravovanými investičními záměry města.

I

V Mimoni 10.09.2025