

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 16. 9. 2021

Věc: Záměr prodeje pozemku pč. 327 v k.ú. Mimoň - lokalita
Mlýnská ulice

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku

Datum zpracování materiálu: 9. 8. 2021

Rada města projednala materiál dne 3. 8. 2021 a usnesením č. R21/478 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Mimoň neschvaluje dle důvodové zprávy zveřejnění záměru prodat část pozemku parcelní číslo 327 o výměře cca 500 m² (celý pozemek má výměru 790 m²), ostatní plocha, v k.ú. Mimoň.

Důvodová zpráva

Dne 8.6.2021 požádala společnost [redacted] s.r.o. se sídlem Zahradní 142, Mimoň (jednatel firmy pan [redacted]) o prodej části pozemku pč. 327 v k.ú. Mimoň. Společnost žádá o část pozemku o výměře cca 500 m², která je vyznačena v mapce. Jako účel uvádí vytvoření zázemí pro dům čp. 22 Mlýnská ulice, který je nyní bez pozemku – účel – vsakování dešťové vody, nádrž na dešťovou vodu, manipulační prostor a zahrádka pro dva byty z čp. 22. Dům čp. 22 vlastní paní [redacted], bytem [redacted], kupovat je však chce pan [redacted] resp. jeho s.r.o. [redacted]. Tento prodej byl projednáván již v r.2004 – rovněž žádala společnost pana [redacted], ale prodej byl odložen.

Část pozemku pč. 327 o výměře 150 m² v k.ú. Mimoň má v pronájmu pan [redacted], bytem [redacted], Mimoň. Výše nájmu činí 900,-Kč ročně. Přední část, o kterou žádá žadatel je volná, je na ní sklepní prostor a dřevěné přístřešky, které i když přední část nemá v pronájmu, tak užívá jak pan [redacted], tak pan [redacted]. Pan [redacted] si myslel, že přední část má v pronájmu pan [redacted] a nechává ho sklep a část přístřešku užívat jako tomu bylo v minulosti, když v domě bydlela jeho matka. Pan

█ si naopak údajně myslel, že celý pozemek má v nájmu pan █ a nechává ho přístřešek užívat jako tomu bylo vždy v minulosti. V případě, že v minulosti žádal o koupi pozemku, tak si pravděpodobně nemohl myslet, že by měl pan █ pozemek v pronájmu.

Na pozemku se nachází vzrostlé porosty. Pozemek je přístupný z pozemku p. █ p. █ a z pozemků města.

S ohledem na požadovanou výměru pozemku by cena dle stávající směrnice Zásady pro prodej a pronájem nemovitostí měla být v případě prodeje stanovena znaleckým posudkem (500 m² x 300 (ostatní pozemky) = 150 000,- Kč, případně 500x400 (zahrada k RD = 200.000,- Kč). Cenu za 1 m² dle Zásad bereme dle I. oblasti – lokalita kolem středu města.

Pan █ se bojí, že nebude moci používat sklepní prostor, ani přístřešky, tak si požádal o pronájem přední části, o kterou žádá firma █, s. r. o. Pan █ celý pozemek už několik let seká a upravuje zeleň.

S ohledem na celkově nedořešenou situaci a možné budoucí využití při přestavbě celé oblasti doporučujeme neprodávat pozemek a celou záležitost vyřešit zatím pronájemem příslušných částí pozemku jednotlivým uživatelům.

Rada města projednala žádost dne 3.8.2021 a doporučila pozemek neprodávat.

Vyjádření zástupců odborů:

OVÚPaD: Ing. Petr Tadlek – Pozemek parc. č. 327 v k.ú. Mimoň se nachází v zastavěném území města v ploše přestavby označené v Územním plánu Mimoň jako Z7-P3(P1) s navrhovaným funkčním využitím „Plochy smíšené obytné – centrální“. Součástí této plochy je i celý bývalý výrobní a skladový areál. Podle územního plánu rozhodování o změnách v tomto území je podmíněno zpracováním územní studie na celou plochu přestavby. Částečným limitem je rovněž to, že se pozemek nachází v záplavovém území vodního toku Ploučnice Q₁₀₀, ale ne v její aktivní zóně (stavět lze za podmínek stanovených vodoprávním úřadem). Jinak pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Proti prodeji pozemku z výše uvedených hledisek nemáme námitek, ale z hlediska dlouhodobé strategie města související s využitím celé přestavbové plochy, nevidíme jako vhodné dále drobit vlastnictví pozemků na další nové subjekty a snižovat tím vliv na budoucí využití této problematické lokality.

ORM: Ing. Jaroslav Filek – Vzhledem k nejasným vztahům mezi současnými uživateli, prodej nedoporučujeme.

OSM: Ing. Blanka Fialová - S ohledem na celkově nedořešenou situaci a možné budoucí využití při přestavbě celé oblasti doporučujeme neprodávat pozemek a celou záležitost vyřešit zatím pronájemem příslušných částí pozemku jednotlivým uživatelům.

FO: p. Židlická – neevidujeme





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2021 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1111 pro Město Mimoň

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561835 Mimoň

Kat.území: 695254 Mimoň

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Mimoň, Mírová 120, Mimoň III, 47124 Mimoň	00260746	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

327

790 ostatní plocha

manipulační
plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 327

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 327

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Velká privatizace - smlouva o převodu 104/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku dle zak.č. 92/1991 Sb. ze dne 1. 4. 1996

Aktualizovaný privatizační projekt 26472

Rozhodnutí o privatizaci od min.pro správu národ. majetku

a jeho privatizaci čj. 319/95-370 ze dne 6. 4. 1995

Rozhodnutí přednostky Okresního úřadu Č. Lípa č.32

ze dne 6. 3. 1996

Výpis z obchodního rejstříku pro Prahu 1 č.174.

POLVZ:244/1996

Z-7500244/1996-501

Pro: Město Mimoň, Mírová 120, Mimoň III, 47124 Mimoň

RČ/IČO: 00260746

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2021 08:55:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561835 Mimoň

Kat.území: 695254 Mimoň

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.07.2021 09:12:44

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3501 Česká Lípa
 Kat. území: 695254 Mimoň

Obec: 561835 Mimoň
 List vlastnictví: 2239

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo



B *Nemovitosti*

Pozemky

<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
321	330	zastavěná plocha a nádvoří		
322	234	zastavěná plocha a nádvoří		
330/2	39	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 *Jiná práva - bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva - bez zápisu*

D *Jiné zápisy - bez zápisu*

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Smlouva kupní ze dne 27.4.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.4.2004.



V-2111/2004-501

- Smlouva kupní ze dne 19.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2011.



V-6211/2011-501

Dat.nar./IČ: 27272346

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - bez zápisu*



S006P008U2JY

Městský úřad Mimonň
Odbor správy majetku

ŽÁDOST O PRODEJ NEMOVITOSTI VE VLASTNICTVÍ MĚSTA MIMONŇ

MĚSTSKÝ ÚŘAD MIMONŇ

Vyplní žadatel:

1. Jméno a příjmení žadatele popř. název firmy: [redacted]

Bydliště uvedené v OP (sidlo firmy): [redacted]

Rodné číslo (IČ): [redacted]

- 8 - 06 - 2021
Obj. MUMI/ 5054 /20 21
Počet listů: 1 Počet listů/příloh: 3

V případě, že jste ženatý (vdaná) uveďte:

2. Jméno a příjmení manželky (manžela):

Rodné číslo:

Bydliště uvedené v OP:

Kontaktní adresa: 47124 MIMONŇ, [redacted]

Telefonní číslo a e-mail, na kterém vás můžeme kontaktovat: [redacted]

U právnické firmy uveďte zástupce (jednatele firmy): [redacted]

Žádám o prodej nemovitosti v katastrálním území [redacted]

č.p.: ulice: MLYNSKA - část obce:

pozemek (pozemky) p.č.: 327 (resp. část p. cca 500m²)

Účel prodeje: Vytvoření zázemí pro dům č.p. 22

kteřý je nyní bez pozemka (vsakování dešťové vody, nádrž na dešťovou vodu, manipulační prostor a zahrádka pro dva byty 2 č.p. 22).

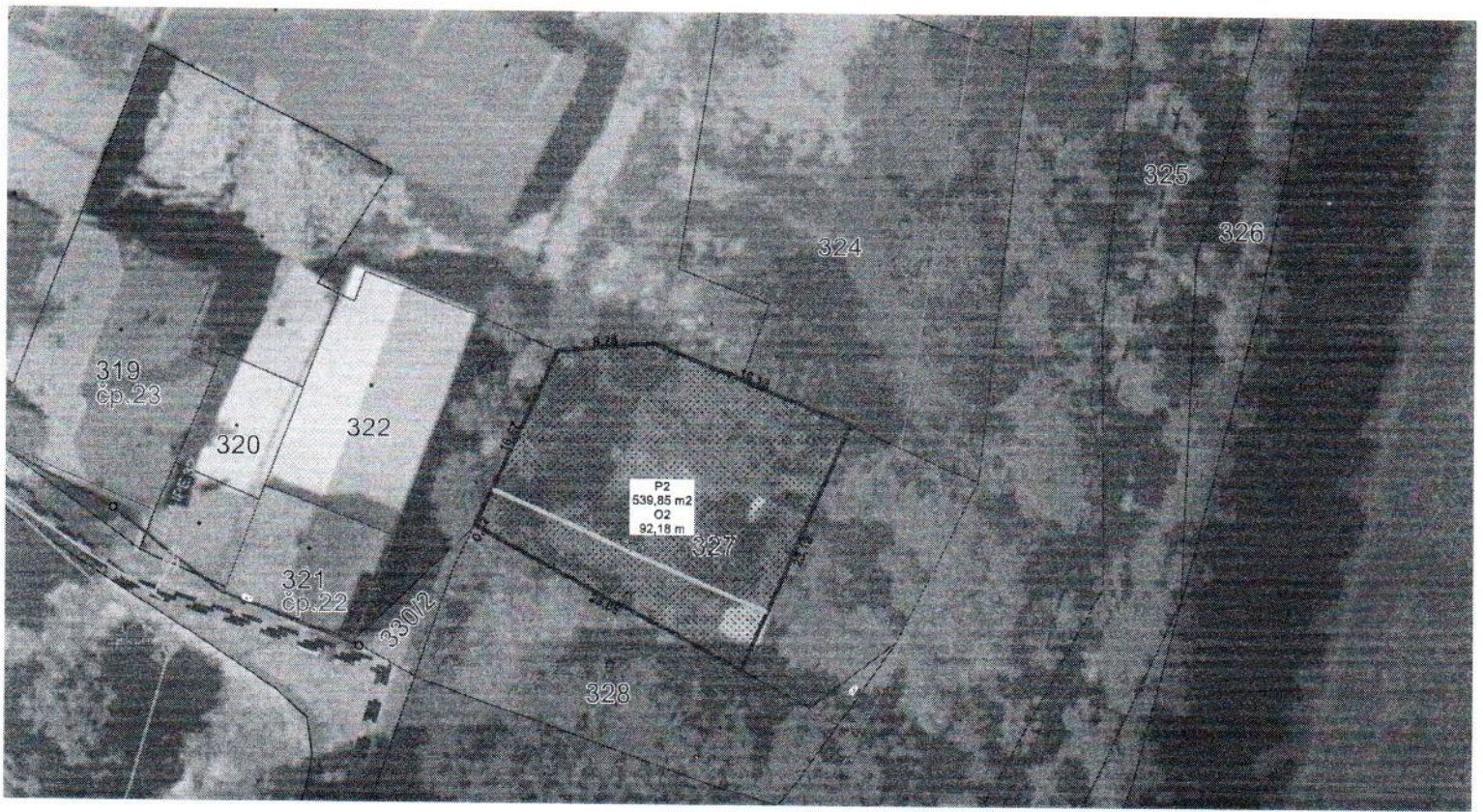
Způsob úhrady kupní ceny*:

- 1) Před podpisem kupní smlouvy v plné výši
- 2) Do 30dnů po podpisu kupní smlouvy v plné výši

4.6.2021

V Mimonni: Podpis žadatele(ů): [redacted]

*nehodící se škrtněte



V Mimoňi 6.2.2004

Vážený pan
Ing. Stanislav Baloun, starosta města
Město Mimoň
471 24 Mimoň

Věc: Záměr využití pozemků sousedících s domem Mlýnská č.p. 22, Mimoň

Vážený pane,

Na základě usnesení MěZa o odložení rozhodnutí o nakládání s pozemky v Mlýnské ulici a okolí uvádíme následující.

O koupi pozemku v okolí domu ve vlastnictví naší firmy žádáme:

- z důvodu zajištění možnosti dalšího rozvoje naší firmy
- z důvodu vyřešení technických návazností na funkčnost a využití prostor v domě Mlýnská 22
- a z důvodu zlepšení vzhledu celého okolí naší nemovitosti
- z důvodu dořešení majetkoprávních vztahů k části majetku (dřevníkům na palivo a kulnám) užívaného námi a našimi nájemníky

Z výše uvedeného jednání MěRa vyplývá, že město Mimoň má zájem řešit celou lokalitu dlouhodobě a koncepčně, proto pro Vaše jednání přikládáme naši informaci o potřebách a návrzích naší společnosti. Předpokládáme, že uvedený materiál by mohl být podkladem pro přípravu zahájení řízení stavebního úřadu na rozhodnutí o podrobnějším řešení využití daného území, případně pro rozhodnutí o rozdělení pozemků.

O celé věci jsme připraveni jednat, případně se účastnit Vašeho jednání. V případě, že pro jednání bude potřeba zpracovat studii o řešení území, případně geometrický plán můžeme tyto podklady dodatečně zajistit.

Děkujeme za projednání,

jsme s pozdravem a přáním pěkného a úspěšného dne



.....

přílohy:

Informace k záměru
Nákres

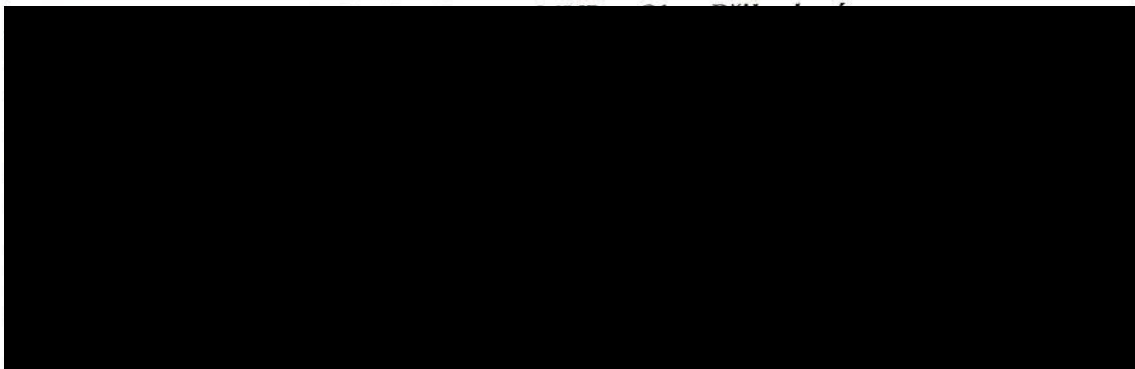
2. Předmět informace

Na základě Vaši výzvy a v návaznosti na naše související žádosti o koupi pozemků tímto poskytujeme pro potřeby jednání tyto informace o našich podnikatelských a investičních záměrech v souvislosti s nemovitostí v Mlýnské.

a) Stav

Nemovitost Mlýnská 22 v Mimoně mimo naši firmy dále využívají další subjekty a osoby a to jak na základě nájemní smlouvy, tak i v souvislosti s jinou dohodou. Jedná se o:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-



Z uvedeného výčtu vyplývá že frekvence přístupů a příjezdů nájemníků, jejich pracovníků, zákazníků i dalších návštěvníků a partnerů bývá v pracovních dnech značný.

K nemovitosti v současné době není vzhledem k jejímu užívání dostatečný přístup ani možnost vhodného parkování či odstavení firemních vozidel, aut zákazníků či klientů.

Vlastní dům je nedostatečně odkanalizován, odvedení povrchové vody ze střech a okolních komunikací a ploch není řešeno vůbec, proto dochází k podmáčení naší nemovitosti a to i vlivem špatného spádu přilehlých komunikací a nedostatečným počtem kanalizačních vpustí.

V předmětném domě je topení zajištěno kombinací lokálního a etážového topením na pevná paliva (v prvním patře) ve druhém patře pouze lokální topení na pevná paliva a přízemí lokální topení na pevná paliva v kombinaci s elektrickým topením ve dvou místnostech nebytového prostoru přízemí. Současné řešení vytápění domu je v porovnání se standardními požadavky nevyhovující.

Jako sklad paliva všichni používají dřevníky postavené na sousední parcele města

MĚSTO MIMOŇ

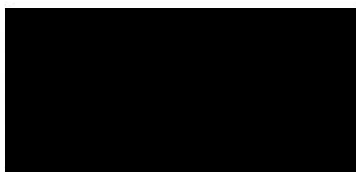
Se sídlem Městský úřad
Mírová 120, 471 24 Mimoň III

☎ 487 805001

fax 487805044

V Mimoňi dne: 8. 1. 2004

Vyřizuje: E. Procházková




Věc: Prodej pozemku ppč. 327 - výzva

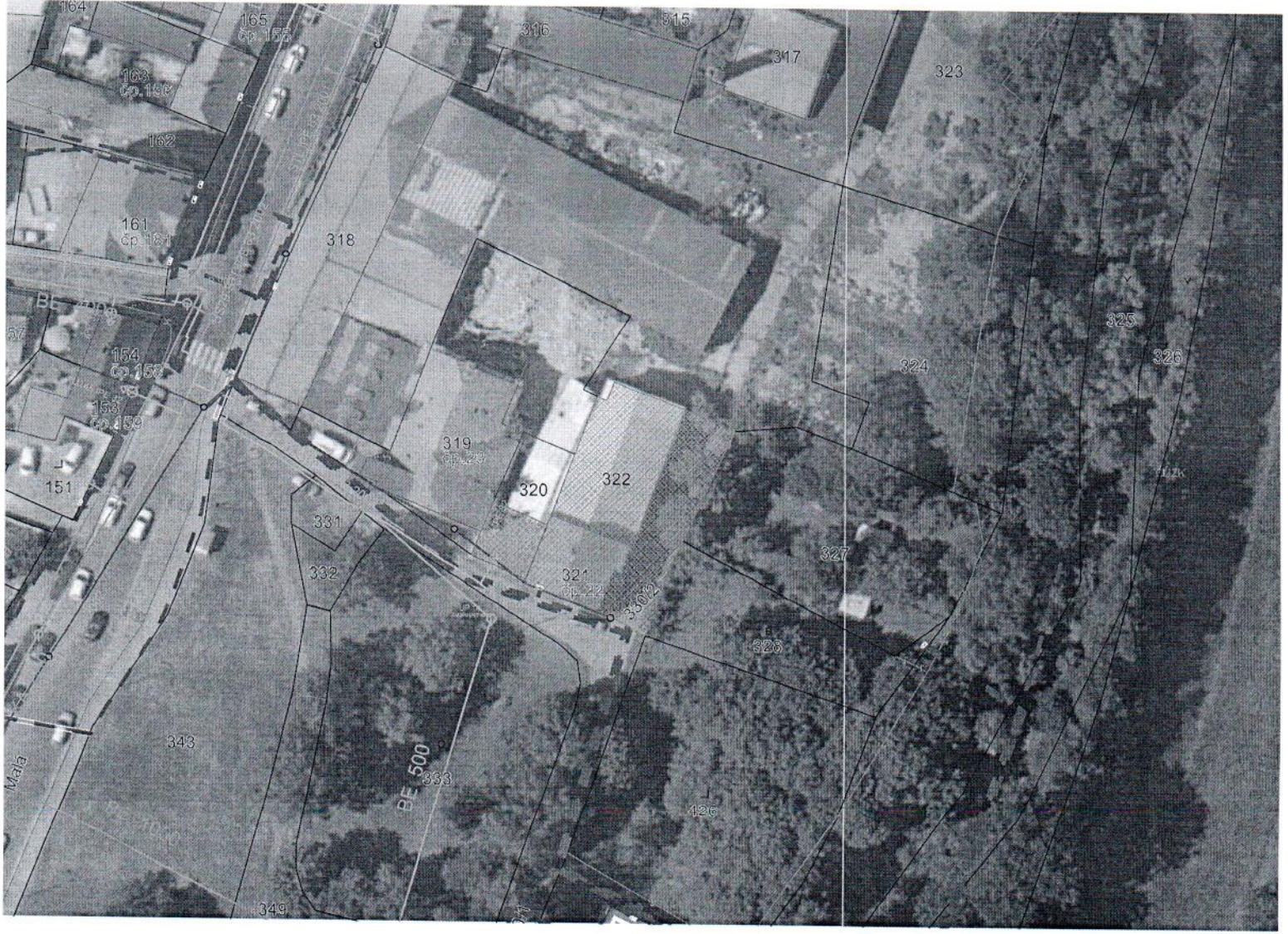
Odvoláváme se na dopis starosty města ze dne 15. 10. 2003, ve kterém Vás žádal o předložení návrhu na budoucí využití pozemku ppč. 327 o jehož prodej jste požádala.

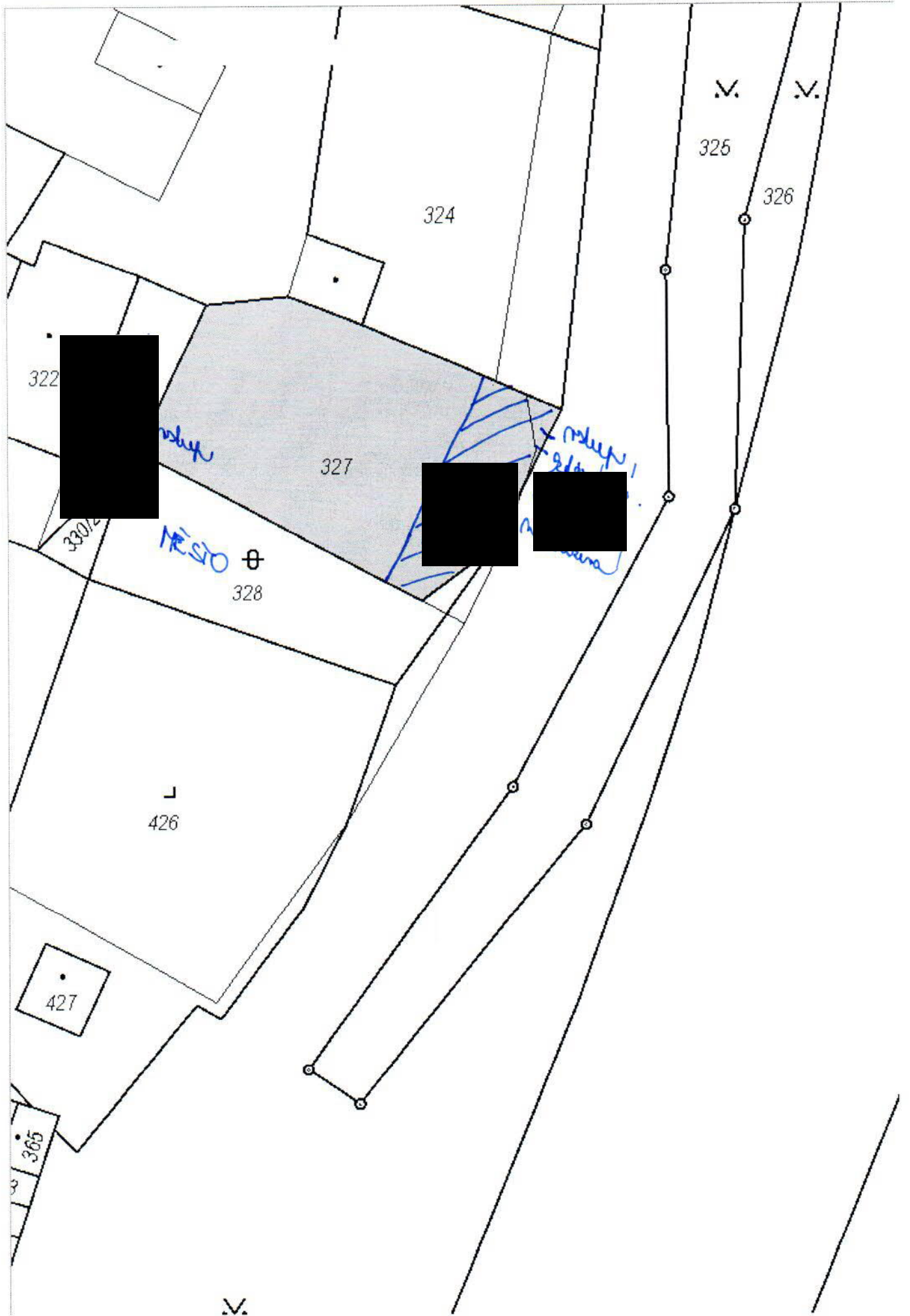
Vyzýváme Vás o písemné vyjádření k této výše uvedené věci do 16. 1. 2004, aby mohlo pokračovat jednání o předmětném pozemku. Po tomto termínu budeme mít za to, že dále na své žádosti netrváte.

S pozdravem

MĚSTO MIMOŇ
okres Česká Lípa
?


Ing. Stanislav Baloun
starosta města





Nájemní smlouva č. 24/2020 o dočasném užívání pozemku

I.

Smluvní strany

Město Mimoň, sídlem Mírová č. p. 120, 471 24 Mimoň III, IČ 00260746
bankovní spojení: Moneta Money Bank a.s., č. účtu 19-50126824/0600,
zastoupené Petrem Králem, starostou města,
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a


(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají v souladu se zák. č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) tuto nájemní smlouvu

II.

Vlastnictví nemovitostí

Město Mimoň je vlastníkem nemovité věci pozemku 327, ostatní plocha, v k. ú. Mimoň o celkové výměře 790 m².

Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví č.1 pro k.ú. Mimoň.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel předává touto smlouvou nájemci tyto nemovitou věc v k. ú. Mimoň, vyznačené na kopii katastrální mapy (příloha č.1), která je nedílnou součástí této smlouvy do nájmu:

- Pozemek p. č. 327, ostatní plocha – část o výměře cca 150 m²

Uvedený pozemek pronajímatel město Mimoň nepotřebuje k plnění svých úkolů, a proto se rozhodlo přenechat jej nájemci za účelem užívání jako zahrada.

IV.

Další ujednání

Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu, čistotě a užívat ho v souladu s jeho určením, což nájemce bere na vědomí a zavazuje se k tomu.

V.

Usnesení Rady města Mimoň

Tuto smlouvu schválila rada města nadpoloviční většinou všech svých členů usnesením R 20/19~~7~~ ze dne 25.2.2020. Zveřejněno na úřední desce od 20.1.2020 do 7.2.2020 usnesením R20/22.

VI.

Doba pronájmu

Pronajímatel přenechává nemovitost nájemci od 01. 01. 2020 na dobu neurčitou.

VII.

Nájemné

1. Cena náhrady (nájemné) za dočasné užívání nemovitosti, uvedené v článku III. této smlouvy, činí **900,- Kč** (slovy: **devětsetkorun** českých) ročně a byla stanovena dle „Zásad pro prodej a pronájem nemovitostí ve vlastnictví Města Mimoň“.



2. Pravidelná **roční úhrada je splatná do 28.02. běžného roku** na účet číslo **19-50126824/0600, v.s. 2131000568**, k.s. 379 u pobočky Moneta Money Bank a.s. v Mímoni nebo v pokladně Městského úřadu Mímoň.

3. Nájemce se zavazuje respektovat změnu cenového předpisu pronajímatele - „Zásady prodeje a pronájmu nemovitostí v majetku Města Mímoň“ s důsledkem změny výše nájemného, a to od 1.1. následujícího roku po schválení změny předpisu zastupitelskými orgány pronajímatele. Případná změna nájemného bude realizována po uzavření písemného dodatku k této smlouvě.

VIII.

Výpovědní lhůty

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu ve výpovědní lhůtě 3 měsíce, nedojde - li k ukončení nájemního vztahu písemnou dohodou s vyrovnáním vzájemných závazků.

2. Dále může pronajímatel smlouvu vypovědět písemně před uplynutím sjednané doby s výpovědní lhůtou 1 měsíc, a to z těchto důvodů:

a) nájemce užívá přenechanou nemovitou věc v rozporu s touto smlouvou

b) nájemce je o 2 měsíce a více v prodlení s úhradou nájemného

3. Při ukončení nájemního vztahu bude pozemek uveden do původního stavu, tj. budou odstraněny veškeré stavební úpravy na náklady nájemce. O předání pozemku bude vyhotoven písemný předávací protokol.

IX.

Úpravy na nemovitosti

1. Veškeré stavební úpravy včetně terénních úprav, oplocení, výstavby chatky apod. prováděných na pronajaté nemovité věci, musí nájemce předem dohodnout s pronajímatelem, následně mít povolení nebo souhlas Odborem výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí MěÚ Mímoň.

2. Stavební úpravy na pronajaté nemovité věci provádí nájemce na vlastní náklady. Po skončení užívání není pronajímatel povinen hradit nájemci náklady spojené s užíváním nemovité věci.

3. Na veškeré zásahy do zeleně na pronajaté nemovité věci musí nájemce mít souhlas OVDZ a ŽP MěÚ Mímoň.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.

2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit, nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.

3. V případě změn právních předpisů se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden pro nájemce, druhý pro pronajímatele.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mímoni dne:

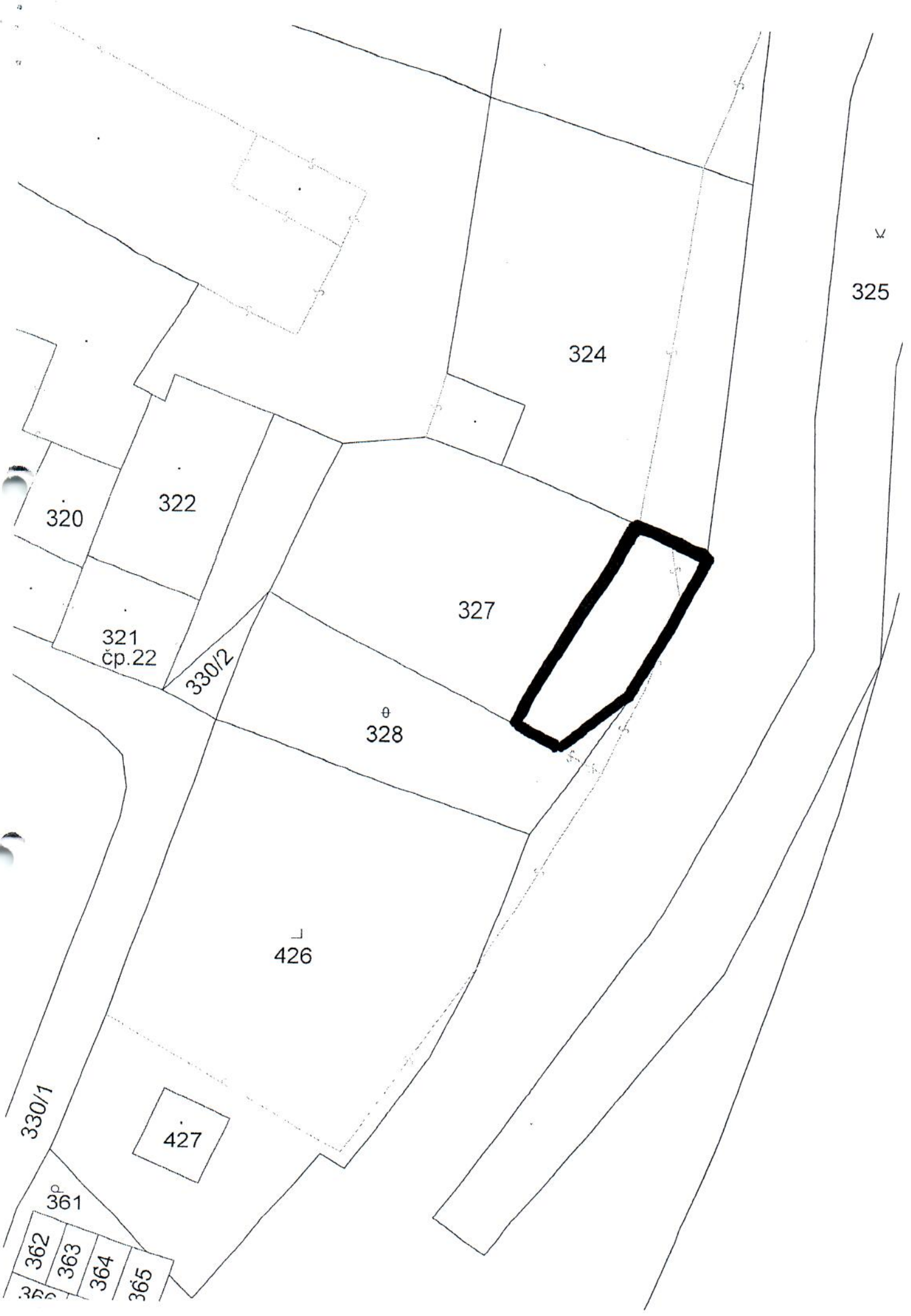
04 -03- 2020

V Mímoni dne:

02 -03- 2020




Petr Král
starosta města



325

324

327

328

426

427

320

322

321
čp.22

330/2

330/1

361

362

363

364

365

