

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 27. 5. 2021

Věc: Prodej pozemku pč. 480 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem -
kupní smlouva

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku
Datum zpracování materiálu: 18. 5. 2021

Rada města projednala materiál dne 11. 5. 2021 a usnesením č. R21/276 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Zodpovědnost za smlouvu: Ing. Fialová

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy:

- a) prodej pozemku parcelní číslo 480 ostatní plocha o výměře 735 m² v k.ú. Ploužnice pod Ralskem za účelem užívání jako zahrada za cenu dle znaleckého posudku č. 5233-02/2021 znalce Ing. Zdeňka Millera ve výši celkem 47 800,- Kč + DPH panu [REDACTED], [REDACTED], 103 00 Praha 10 za podmínek uvedených v předložené kupní smlouvě a
- b) kupní smlouvu na prodej pozemku parcelní číslo 480 ostatní plocha v k.ú. Ploužnice pod Ralskem v předloženém znění a
- c) ukládá starostovi města kupní smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.“

Důvodová zpráva

Dne 18.11.2020 požádal pan [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED] Praha 10, o prodej pozemku pč. 480 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem. Pan [REDACTED] je vlastníkem pozemků pč. 426/16, které obklopují požadovaný pozemek. Vlastní kousek dál ještě další nemovitosti s objektem k bydlení ([REDACTED]).

Pozemek pč. 480 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem se nachází uprostřed pozemku pč. 426/16 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem, tedy uprostřed pozemků žadatele a není k němu přístup z pozemků města. To je fakt, který hodnotu pozemku pro město značně snižuje, protože pozemek je využitelný jen pro žadatele.

Město pozemek získalo na základě darovací smlouvy v roce 1996 a k ničemu jej nevyužívá.

S ohledem na výměru pozemku by cena dle stávající směrnice Zásady pro prodej a pronájem nemovitostí měla být stanovena znaleckým posudkem, což rada města svým usnesením z 8.12.2020 schválila.

Znalecký posudek vypracoval Ing. Zdeněk Miller a stanovil cenu obvyklou ve výši 47.800,- Kč + DPH. Znalecký posudek zohledňuje ceny, za které byly v daném území obdobné pozemky v poslední době prodávány včetně příslušenství.

Cena dle Zásad při ceně prodeje jako ostatní pozemek (nikoli zahrada) 150Kč/m² by byla 735m²x150= 110.250,- Kč. U zahrady dvojnásobek. Zásady jsou však určeny pro k.ú. Mimoň a Vranov p.R. Navíc pozemek má tu zásadní závadu, že není přístupný z pozemků veřejných.

Rada města dne 9.3.2021 schválila zveřejnění za cenu dle znaleckého posudku.

Zveřejnění záměru pozemek prodat proběhlo na úřední desce v termínu od 23.3.2021 do 12.4.2021. V době zveřejnění nepřišla žádná připomínka či další žádost o koupi pozemku.

Nyní je možné projednat prodej zároveň s kupní smlouvou – nedochází k dělení pozemku.

Kupní smlouvu zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová.

Vyjádření zástupců odborů:

OVÚPaD: Ing. Petr Tadlek – Pozemek parc. č. 480 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem, město Ralsko, se nachází v nezastavěném území města, ale v zastavitelné ploše označené v Územním plánu Ralsko jako Z34 s navrhovaným funkčním využitím Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV). Pozemek je zatravněn a porostlý stromy a keři. Proti prodeji pozemku nemáme námitek.

ORM: Ing. Jaroslav Filek – S prodejem souhlasíme, jde o nápravu nevyhovujícího stavu.

OSM: Ing. Fialová – s prodejem souhlasíme – navrhuje cenu dle znaleckého posudku s ohledem na nepřístupnost pozemku jinými možnými zájemci.

KUPNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

Město Mimoň,

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

a

pan

(dále jen kupující) na straně druhé

uzavírají dle příslušných ustanovení zákona 89/2012 Sb. Občanského zákoníku tuto kupní smlouvu.

II. Předmět smlouvy

1. Proávající je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí v k.ú. Ploužnice pod Ralskem:

- pozemek parc. č. 480, ostatní plocha, o výměře 735 m².

Uvedené nemovitě věc jsou k dnešnímu dni zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Mimoň, na listu vlastnictví č. 1 (dále ve smlouvě jako nemovitě věcí).

2. Proávající prohlašuje, že jako vlastník je oprávněn bez omezení nakládat s nemovitými věcmi, jež jsou předmětem této smlouvy, že jeho smluvní volnost a způsobilost k právním úkonům není omezena.

3. Předmětem převodu je pozemek parc.č. 480 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem, o výměře 735 m², ostatní plocha **(dále jen předmět převodu)**.

4. Zastupitelstvo města Mimoň schválilo prodej nemovitých věcí, uvedených v odst.3. tohoto článku, svým usnesením č. Z 21/XXX ze dne 27.5.2021 a to nadpoloviční většinou všech svých členů. Záměr města Mimoň předmětné nemovitosti prodat byl od 23.3.2021 do 12.4.2021 zveřejněn na úřední desce města.

5. Proávající převádí vlastnické právo k předmětu prodeje specifikovanému v článku II. odstavec 3. této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, v těch mezích a hranicích, jak byl oprávněn předmět převodu držet a užívat, **kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví** a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu **57.838,- Kč** (slovy: padesátsedmtisíc osmsettřicetosmkorun českých).

III. Kupní cena

1. Proávající prodává kupujícímu do vlastnictví předmět prodeje, a to se všemi právy a povinnostmi, podle stavu, jak je oběma stranám znám, za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **57.838,- Kč** (slovy: padesátsedmtisíc osmsettřicetosmkorun českých) s tím, že

kupní cena bez DPH činí 47.800,- Kč a byla stanovena znaleckým posudkem č.5233-02/2021 znalcem Ing.Zdeňkem Millerem, DPH ve výši 21 % činí 10.038,- Kč. Kupní cena je stanovena v souladu se Zásadami pro prodej a pronájem nemovitých věcí z majetku města Mimoň.

2. Kupní cena ve výši **57.838,- Kč** (slovy: padesátsedmtisícsmstřicetosmkorun českých) bude kupujícím uhrazena do 30-ti dnů od uzavření této kupní smlouvy převodem přímo na účet prodávajícího č. 19-50126824/0600 u MONETA Money Bank a.s., variabilní symbol [REDACTED]

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bude Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, podán nejpozději do 14 dnů po úhradě celé kupní ceny. Prodávající je pro tento případ navrhovatelem.

4. Smluvní strany se dohodly pro případ, že celá kupní cena nebude uhrazena v dohodnuté lhůtě, že prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení musí provést písemně a musí je doručit kupující.

IV. Prohlášení účastníků

1. Prodávající prohlašuje, že předmětné nemovité věci nejsou zatíženy žádnými omezeními, že seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitých věcí, že na nich nevážnou žádné dluhy, ani žádná věcná břemena ani práva třetích osob.

2. Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovité věci řádně prohlédl, jejich stav je mu znám a tyto nemovité věci nabývá ve stavu, jak je výše popsán.

3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva kupujících k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí nebo vyzve-li příslušný katastrální úřad smluvní strany k doplnění návrhu, vyvinou smluvní strany veškeré úsilí a poskytnou si navzájem veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby vlastnické právo kupujícího k převáděným nemovitým věcem bylo do katastru nemovitostí zapsáno co nejdříve.

V. Závěrečná ujednání

1. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem ve výši 2.000,- Kč hradí kupující a náklady za pořízení znaleckého posudku ve výši 5082,- Kč hradí kupující společně s kupní cenou, a to na účet č. 19-50126824/0600 u MONETA Money Bank a.s., variabilní symbol [REDACTED], a to do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

2. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující dle platné legislativy.

3. Vlastnické právo k nemovitým věcem z této smlouvy, práva a povinnosti, z něj vyplývající, nebezpečí, škody a nahodilé ztráty přechází na kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, o povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Do právní moci rozhodnutí o vkladu jsou účastníci smlouvy svými projevy vázáni.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Jeden stejnopis obdrží Katastrální úřad pro zápis převodu vlastnického práva, prodávající obdrží dva stejnopisy a kupující obdrží jeden stejnopis.

5. Všichni účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku, určitě, vážně a srozumitelně, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy souhlasí a všichni jsou způsobilí nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti a jsou způsobilí uzavřít tuto smlouvu a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mimoní dne :

V Mimoní dne:

kupující :

prodávající :



Petr Král
starosta města



S006P008WE8F

Město Mimoň
Mírová 120
471 24 Mimoň



Věc: Žádost o odprodej pozemku na Hvězdově

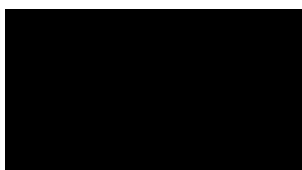
Dobrý den,

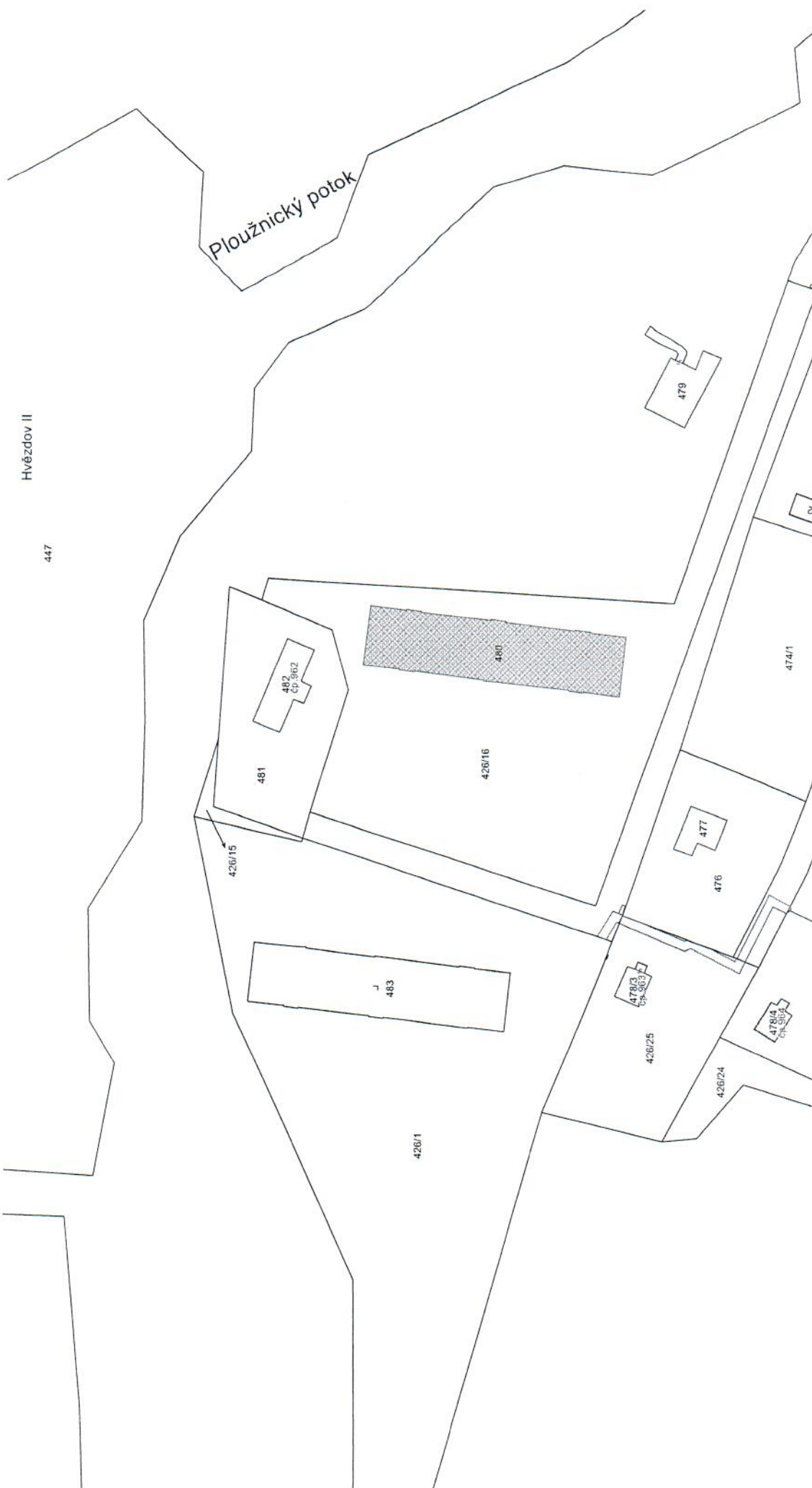
tímto bych rád požádal o odkoupení pozemku p. č. 480 v k. ú. Ploužnice pod Ralskem, Ralsko. Tento Váš pozemek se nachází uprostřed mého pozemku p. č. 426/16. Bohužel se jedná o nešťastně rozdělenou plochu, protože Váš pozemek je bez přístupu. Na tomto pozemku je také ekologická zátěž, kterou jsem ochoten převzít a odstranit na své náklady.



Předpokládám, že město Mimoň prodává s péčí řádného hospodáře, tak bych navrhoval znalecký posudek na celý pozemek nebo cenu v místě a čase obvyklou.

Předem děkuji za vyřízení mé žádosti.





Hvězdov II

447

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2020 15:55:03

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

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 562017 Ralsko

Kat.území: 918458 Plouznice pod Ralskem

List vlastnictví: 40

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	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

480

735 ostatní plocha

jiná 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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Darovací smlouva V12 1577/1996 ze dne 13.3.1996. Právní účinky vkladu ke dni 1.7.1996.

POLVZ:29/1996

Z-15200029/1996-501

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

RČ/IČO: 00260746

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

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: 18.11.2020 16:08:16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2021 14:55:03

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

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 562017 Ralsko

Kat.území: 918458 Ploužnice pod Ralskem

List vlastnictví: 165

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vl

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

426/16

4072 ostatní plocha

jiná plocha

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o

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

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:

Vyhotoveno: 19.04.2021 15:09:57

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

