

Podkladový materiál pro 8. jednání ZM dne 19. 9. 2024

Číslo bodu:	9
Název bodu:	Odkoupení areálu Závodiště Mimoň - kupní smlouva-upřesnění
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Soulad s rozpočtem města:	Ano

usnesení č. Z24/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy schvaluje změnu v předmětu převodu schváleného dne 19.10.2023 usnesením č. Z24/112 a změnu v kupní smlouvě takto:

a) předmětem převodu (odkoupení nemovitých věcí) v katastrálním území Mimoň je:

- pozemek parc. č. 428, ostatní plocha, o výměře 1 329 m²,
- část pozemku parc. č. 4288/3, zastavěná plocha a nádvoří, označená na základě geometrického plánu č. 2550-140/2024 parcelním číslem 4288/3 o výměře 8 192 m², jehož součástí je zemědělská stavba Mimoň II, číslo popisné 144,
- část pozemku parc. č. 4290, ostatní plocha, označená na základě geometrického plánu č. 2550-140/2024 parcelním číslem 4290/4 o výměře 151 m²,
- část pozemku parc. č. 4291, trvalý travní porost, označená na základě geometrického plánu č. 2550-140/2024 parcelním číslem 4291/3 o výměře 12 728 m²,
- pozemek parc. č. 4373, trvalý travní porost, o výměře 86 612 m²,
- pozemek parc. č. 4374, trvalý travní porost, o výměře 89 450 m²,
- pozemek parc. č. 4375, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 967 m²,
- pozemek parc. č. 4376, trvalý travní porost, o výměře 53 115 m²,
- pozemek parc. č. 4379, ostatní plocha, o výměře 5 596 m²,
- pozemek parc. č. 4388, ostatní plocha, o výměře 980 m²,
- pozemek parc. č. 4389, trvalý travní porost, o výměře 157 m²,

zapsaných na listu vlastnictví č. 2700 od společnosti EDDIE s.r.o., se sídlem Holušická 2253/1, Chodov, 148 00 Praha , IČ 26158922, za cenu celkem 17 milionů Kč + DPH za účelem dalšího využití k ekonomické činnosti města (pronájem na zahrádky a k chovu zvířectva apod.) a za podmínek uvedených v předložené kupní smlouvě

b) upravenou kupní smlouvu v předloženém znění

c) smlouvu o notářské úschově v předloženém znění

d) ukládá starostovi města kupní smlouvu a smlouvu o notářské úschově, které jsou přílohou tohoto usnesení, podepsat.

Finanční prostředky k úhradě kupní ceny jsou a budou zařazeny do rozpočtu 2024 a 2025.

Důvodová zpráva:

Rada města projednala tento materiál dne 2.9.2024 a svým usnesením č. R24/433 doporučuje zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

V roce 2023 schválilo zastupitelstvo města Mimoň svým usnesením Z23/312 nabytí pozemků v areálu Závodiště a dne 19.10.2023 také znění kupní smlouvy. Při realizaci převodu, konkrétně po podání

žádosti o vydání souhlasu s dělením pozemků na stavební odbor, bylo zjištěno, že stavební odbor nemůže vydat souhlasné stanovisko, protože je nutné napřed legalizovat stavby, na dělených pozemcích. Prodávající toto již napravil, takže k souhlasu by mohlo dojít, ale s ohledem na zápis geometrického plánu k legalizovaným stavbám do katastru nemovitostí, došlo k drobným změnám v předmětu prodeje, takže bylo nutné k realizaci převodu na město zajistit nový geometrický plán a upravit poněkud kupní smlouvu - u tří pozemků bylo nutné upravit buď parcelní čísla nebo výměru nebo obojí, změnit číslo GP a upravit termín úhrady první splátky.

Vzhledem k tomu, že kupní smlouvu schvalovalo ZM, musí změnu v kupní smlouvě a v podstatě i předmětu převodu schválit rovněž ZM.

Z tohoto důvodu předkládáme k novému projednání.

Důvodová zpráva k jednání 19.10.2023:

Na základě jednání vedení města Mimoň se zástupci společnosti EDDIE s.r.o., která vydražila na podzim 2022 areál Závodiště v Mimoň byl 5.6.2023 zastupitelstvu města předložen k projednání záměr odkoupení tohoto areálu. Zastupitelstvo města svým usnesením Z23/312 tento záměr schválilo a na základě toho byl objednána geometrický plán k oddělení částí pozemků, které si chce společnost EDDIE ponechat.

Po zajištění geometrického plánu a upřesnění předmětu převodu ze strany prodávajícího se jedná o tyto nemovité věci v k.ú. Mimoň:

- pozemek parc. č. 428, ostatní plocha, o výměře 1329 m²,
- část pozemku parc. č. 4288, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře převáděné části (pč. 4288/2) 8192 m², jejíž součástí je zemědělská stavba Mimoň II, číslo popisné 144
- část pozemku parc. č. 4290, ostatní plocha, o výměře převáděné části (pč. 4290/2) 151 m²,
- část pozemku parc. č. 4291, trvalý travní porost, o výměře převáděné části (pč. 4291/2) 12728 m²,
- pozemek parc. č. 4373, trvalý travní porost, o výměře 86612 m²,
- pozemek parc. č. 4374, trvalý travní porost, o výměře 89450 m²,
- pozemek parc. č. 4375, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 967 m²,
- pozemek parc. č. 4376, trvalý travní porost, o výměře 53115 m²,
- pozemek parc. č. 4379, ostatní plocha, o výměře 5596 m²,
- pozemek parc. č. 4388, ostatní plocha, o výměře 980 m²,
- pozemek parc. č. 4389, trvalý travní porost, o výměře 157 m².

Uvedené nemovité věci jsou k dnešnímu dni zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Mimoň na listu vlastnictví č. 2700.

Celková výměra pozemků navržených k převodu po rozdělení dle GP je 259.277 m².

Nabídnutá cena za tyto pozemky včetně budovy stájí (druhá budova - provozovna na pč.4289 zůstává v majetku prodávajícího) je celkem 17 mil. Kč + DPH, což je cca 65,50 Kč/m² + DPH. Dle realitního serveru jsou ceny komerčních pozemků v naší lokalitě od 75 Kč/m² výše dle výměry a využití a takto velké pozemky v nabídce nejsou.

Vzhledem k tomu, že pozemky na základě kupní smlouvy budou odkoupeny k budoucí ekonomické činnosti města (pronájem k chovu a výcviku zvířat, rozdělení na zahrádky a nájem pozemků na zahrádky apod.) bude na uhrazené DPH uplatněn odpočet a toto bude státem vráceno.

Podmínky prodeje zakomponované v kupní smlouvě:

1. Cena - 17 mil. Kč uhrazená ve dvou splátkách - polovina v lednu 2024 - po schválení rozpočtu a druhá polovina v lednu 2025 - rovněž po schválení rozpočtu.
2. Uhrazená kupní cena bude v notářské úschově u notářky JUDr. Ostrožlíkové na základě Smlouvy o úschově
3. Vklad do katastru bude proveden až po složení druhé splátky do notářské úschovy

Vzhledem k tomu, že došlo ke změnám i v usnesení - záměr odkoupení - pozemek pč. 4289 s budovou je součástí oddělené části a nepřevádí se a pozemek pč.4547 není součástí areálu a rovněž se nepřevádí - předkládáme odkoupení včetně konečného znění kupní smlouvy opět zastupitelstvu města.

Kupní smlouvu zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová, připomínkovala strana prodávající. Smlouvu o notářské úschově zpracovala notářka, zkontrolovala ji a zodpovídá za ni Ing. Fialová - na této smlouvě ještě kontroluji a upravuji drobnosti, obdržela jsem ji těsně před termínem odevzdání materiálů do RM.

Vyjádření ORM - Ing. Tadlek:

Podle Územního plánu Mimoň se pozemky parc. č. 4373 a 4376 (závodiště) v k.ú. Mimoň v nezastavěném území města a pozemek parc. č. 4375 (tribuna) v k.ú. Mimoň v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím "Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova". Pozemek vedle závodiště parc. č. 4291 v k.ú. Mimoň je nezastavěném území města v ploše s funkčním využitím "Plochy smíšené nezastavěného území". Všechny ostatní pozemky (v areálu koníren) jsou v ploše s funkčním využitím "Plochy výroby a skladování - zemědělské", přičemž pozemek parc. č. 4291 v k.ú. Mimoň se nachází v nezastavěném území, ale v zastavitelné ploše Z36, všechny ostatní pozemky areálu jsou pak v zastavěném území města. Východní okraj pozemku parc. č. 4373 je dotčen koridorem veřejně prospěšné stavby Z58 - silničním obchvatem města podél vlečky (v návrhu změny č. 12 Územního plánu Mimoň bude tento koridor v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje zrušen a nahrazen silničním koridorem za Dubinkou). Ostatní pozemky nejsou dotčeny žádnou navrhovanou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením. Pozemky závodiště jsou dotčeny evidovaným prognózním zdrojem radioaktivní suroviny (uranu). Všechny pozemky se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně vnějšího a některé pozemky v ochranném pásmu dráhy nebo lesa.

Žádný s pozemků není dotčen realizovanými ani připravovanými investičními záměry města. Proti koupi pozemků nemáme námitek.

V Mimoně 11.09.2024