Materiál na jednání
Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 19. 3. 2020

Věc: **Prodej pozemku parc.č. 2527, k.ú. Mimoň - lokalita Ralská - p. [redacted] – budoucí kupní smlouva**

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku

Datum zpracování materiálu: 10. 3. 2020

Rada města projednala materiál dne 25. 2. 2020 a usnesením č.R20/254 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy Budoucí kupní smlouvu na prodej části pozemku v k.ú. Mimoň parc.č. 2527 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 367 m2, část o výměře 29 m^2 (podle geometrického plánu část s číslem parcelním 252/2), za účelem vybudování parkovacích stání k sousední nemovitosti za cenu 300,- Kč za 1 m^2 + DPH s manželi [redacted] a [redacted], bytem [redacted], [redacted], 471 24 Mimoň a ukládá starostovi města Budoucí kupní smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.

Důvodová zpráva

Dne 24.5.2019 podali manželé [redacted], oba bytem [redacted], Mimoň žádost o prodej části pozemku pč. 2527 v k.ú. Mimoň. Důvodem je lepší využitelnost jejich pozemku (parkování vozidel) a přístupu k jejich domu.
Požadovaný pozemek je součástí obytného celku domu Polní 337 (též známo pod Ralská 337) a je součástí dvora a kůlen na pozemku.

Zastupitelstvo města schválilo prodej jedné z možných variant prodeje pozemku na svém zasedání 19.9.2019 – prodej části o výměře 29 m².
Žadatelé tedy zajistili geometrický plán na oddělení pozemku a předložili ho k odsouhlasení.
Bohužel s ohledem na to, že prodávaná část pozemku zasahuje také do kůlen, které jsou ovšem na katastru nemovitostí nedílnou součásti budovy domu Polní 337, není prodej zdaleka tak jednoduchou záležitostí. Žadatelé na to byli upozorněni předem.
Jedná se o to, že je nutné před prodejem, ke kterému je potřeba souhlas s dělením pozemku, vyřešit prostřednictvím OVDZaŽP změnu obvodu budovy. K tomu potřebuje žadatel předložit dokumentaci, kterou musí nechat zpracovat. Příslušný geometrický plán pak bude sloužit k oběma akcím, tedy k žádosti o souhlas se změnou obvodu budovy, tak ke vkladu řádné kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Žadatel musí rovněž technicky vyřešit ubourání kůlen a posunutí plotu, sušáku na prádlo a vyřešit stávající okrasnou zeleň v zahradě. Vše na své náklady.

Aby kupující nezajišťoval poměrně náročnou dokumentaci bez právní jistoty, dohodli jsme se, že prodej bude zajištěn nejprve budoucí kupní smlouvou.

Cena podle Zásad pro prodej - zahrada v pásmu II. – je cena 300,- Kč za m² což je za 29 m² 8.700,- Kč.

Zveřejněno bylo od 3.7.2019 do 25.7.2019. V době zveřejnění nepřišla žádná připomínka ani jiná nabídka. Prodej a cena tedy byly již schváleny, jak je uvedeno výše, zastupitelstvem města. Nyní se jedná a stanovení podrobnějších podmínek prodeje nikoli o schvalování prodeje jako takového.

Návrh budoucí kupní smlouvy přikládáme v příloze.

<u>Vyjádření zástupců odborů:</u>

OVÚPaD: **p. Ing.Petr Tadlík – vyjádření k materiálu do ZM 19.9.2019:** Dotčený pozemek se nachází v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné“ a plní funkci zahrady obytného domu čp.337. Záměr není v rozporu s ÚP Mimoň, je pouze na zvážení vlastníka pozemku, zda jej prodá.
Toto vyjádření je nadále platné. Stavební úřad pouze upozorňuje, že na odděleném pozemku se nachází část stávající kůlny, která je nedílnou součástí obvodu budovy Polní 337 a její odstranění a změna obvodu budovy je možná pouze se souhlasem zdejšího stavebního úřadu podle ustanovení stavebního zákona.

ORM: **p. Ing. Jaroslav Filek** – prodej nedoporučuji

OSM – **Ing. Blanka Fialová – původní vyjádření k materiálu 19.9.2019 bylo:** nedoporučuji prodej s odkazem na zmenšení pozemku k domu ve vlastnictví města.
Nyní k materiálu 19.3.2020: s ohledem na usnesení zastupitelstva města doporučuji schválení, protože žadatel na základě usnesení ZM o prodeji již vynaložil finanční prostředky na realizaci koupě zájmové části pozemku.

FO: p. Židlická – bez dluhu

BUDOUCÍ 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 budoucí prodávající) na straně jedné

a

manželé [redacted] dat.nar....., a [redacted], dat.nar....., oba
bytem [redacted], 471 24 Mimoň,
(dále jen budoucí kupující) na straně druhé

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

II.
Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající je vlastníkem těchto nemovitých věcí v k.ú. Mimoň:
   - pozemek parc. č. 2527, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 367 m^2

Uvedená nemovitá věc je k dnešnímu dni zapsána u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Mimoň na listu vlastnictví č. 1 (dále ve smlouvě jako nemovité věci).

2. Budoucí prodávající 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 budoucího prodeje je část výše uvedeného pozemku parc.č.2527, v k.ú. Mimoň, označená v návrhu geometrického plánu, který je součástí této smlouvy parcelním číslem 2527/2 o výměře 29 m^2 ostatní plocha jiná (dále také předmět převodu).

4. Zastupitelstvo města Mimoň schválilo prodej nemovitých věcí uvedených v odst.3. tohoto článku svým usnesením č. Z19/108 ze dne 19.09.2019. Záměr města Mimoň předmětné nemovitosti prodat byl od 03.07.2019 do 25.07.2019 zveřejněn na úřední desce obce. Zastupitelstvo města Mimoň schválilo uzavření této budoucí kupní smlouvy dne .....usnesením č. Z20/.....

III.
Obsah kupní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím znění kupní smlouvy:

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

manželé [redacted], dat.nar……., a [redacted], dat.nar……., oba bytem [redacted] 471 24 Mimoň,
(dále jen kupující) na straně druhé

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

II.
Předmět smlouvy

5. Prodávající je vlastníkem těchto nemovitých věcí v k.ú. Mimoň:

- *pozemek parc. č. 2527, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 367 m²*

Uvedená nemovitá věc je k dnešnímu dni zapsána u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Mimoň na listu vlastnictví č. 1 (dále ve smlouvě jako nemovité věci).

6. Prodávající 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.

*7. Předmětem převodu je pozemek parc.č. 2527/2, v k.ú. Mimoň, o výměře 29 m², ostatní plocha (**dále jen předmět převodu**). Pozemek parc.č. 2527/2, o výměře 29 m², ostatní plocha vznikne rozdělením pozemku parc.č.2527, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m² na základě geometrického plánu č. 2340-95/2019, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Janem Králem dne XX.X.2019 pod číslem xxx/2019 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Česká Lípa dne XX.X.2019 pod číslem PGP-XXX/2019-501* na *výše uvedený pozemek parc.č. 2527/2 ostatní plocha o výměře 29 m², pozemek pč. 2527/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 205 m² a pozemek pč. 2527 ostatní plocha o výměře 133 m2, v k.ú. Mimoň.*

8. Zastupitelstvo města Mimoň schválilo prodej nemovitých věcí, uvedených v odst.3. tohoto článku, svým usnesením č. Z 19/108 ze dne 19.19.2019. Záměr města Mimoň předmětné nemovitosti prodat byl od 03.07.2019 do 25.07.2019 zveřejněn na úřední desce obce. Rada města Mimoň schválila znění této kupní smlouvy dne XXXX usnesením č. RXX/XXX.

III.
Kupní cena

*1. Prodávající prodává kupujícím do vlastnictví nemovité věci, uvedené v článku II., odst. 3., této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, podle stavu, jak je oběma stranám znám, se všemi součástmi tak, jak stojí a leží, za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **8.700,- Kč** (slovy: osmtisícsedmsetkorun českých). K této kupní cenně bude připočítána příslušná sazba DPH platná v době prodeje. Kupní cena je stanovena v souladu se Zásadami pro prodej a pronájem nemovitých věcí z majetku města Mimoň. Kupující přijímají tyto nemovité věci do společného jmění manželů, ve smyslu platných ustanovení občanského zákoníku.*

*2. Kupní cena ve výši **8.700**,- Kč (slovy: osmtisícsedmsetkorun českých) plus DPH bude uhrazena před podpisem této kupní smlouvy, převodem přímo na účet prodávajícího č. 19-50126824/0600 u GE Money Bank a.s., variabilní symbol xxxxxxxxx.*

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 uzavření této kupní smlouvy.

IV.
Prohlášení účastníků

1. *Prodávající prohlašuje, že předmětné nemovité věci nejsou zatíženy žádnými omezením, o nichž by věděl a která by mu byla známa.*
2. *Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující se stavem převáděných nemovitých věcí, že na nich neváznou žádné dluhy, ani žádná další věcná břemena ani práva třetích osob.*
3. *Kupující prohlašují, že si převáděné nemovité věci řádně prohlédli, jejich stav je jim znám a tyto nemovité věci nabývají ve stavu, jak je výše popsán.*
4. *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 kupujících 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 hradí kupující.*
2. *Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující dle platných právních předpisů.*
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 kupující 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 v pěti stejnopisech, každý s platností originálu. Jeden stejnopis obdrží Katastrální úřad pro zápis převodu vlastnického práva, prodávající obdrží dva stejnopisy a kupující obdrží každý 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 tísni 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 Mimoni dne:

kupující:	*prodávající:*
---	---
[redacted]	*Petr Král* *starosta města*

[redacted]	

---

2. Smluvní strany se dohodly, že právem budoucího prodávajícího je možnost upravit kupní smlouvu uvedenou v odst. 1. tohoto článku tak, aby znění korespondovalo se všemi skutečnostmi platnými v době jejího uzavření.

IV.
Kupní cena

Budoucí prodávající prodá budoucím kupujícím do vlastnictví nemovité věci, uvedené v článku II., odst. 3., této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, podle stavu, jak je oběma stranám znám, se všemi součástmi tak, jak stojí a leží, za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **8.700,- Kč** (slovy: osmtisícsedmsetkorun českých). Kupní cena je stanovena v souladu se Zásadami pro prodej a pronájem nemovitých věcí z majetku města Mimoň. Ke kupní ceněn bude připočítána příslušná sazba DPH platná v době převodu. Kupní cena bude uhrazena způsobem, jak je uvedeno v návrhu kupní smlouvy v článku III. Odstavec 1. této smlouvy.

V.
Ostatní ujednání

1. Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že budoucí kupující před vlastním prodejem zajistí na své náklady geometrický plán k oddělení předmětu převodu. S ohledem na to, že předmět převodu je částečně součástí budovy – stavby, která stojí na pozemku pč. 2527 v k.ú. Mimoň, zajistí budoucí kupující na své náklady dokumentaci potřebnou k podání žádosti o změnu obvodu budovy v tom rozsahu, jak bude příslušnými správními orgány požadován a tyto podá společně se žádostí na Odbor výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí Městského úřadu Mimoň. Ve vztahu k projednávání souhlasu se změnou obvodu budovy bude stavebníkem. Po zajištění výše uvedeného vyjádření, provede na své náklady ubourání nutné části stavby kůlny, zajištění a provázání boční zdi – včetně nového základu a izolace proti vlhkosti, řádného začištění a opravy zdi, střechy, okapů, žlabů, oplechování, odvoz a likvidaci vybouraných hmot s potvrzením o skládkovném, dále přesun oplocení pozemku na hranice pozemku, přesun vzrostlé zeleně a přesun sušáku na prádlo. V případě, že se bourací práce dotknou vstupu do kůlny – vrat, zajistí budoucí kupující jejich přesunutí nebo osazení novými vhodnými vraty. Po provedení všech těchto prací protokolárně předá pozemek zástupci budoucího prodávajícího.
2. Budoucí prodávající po splnění podmínek z odstavce 1 tohoto článku smlouvy zajistí souhlas s dělením pozemku a zpracuje čistopis kupní smlouvy a návrhu na vklad, a to do 60 dnů od protokolárního předání výše uvedených prací budoucím kupujícím.
3. V případě, že budoucí kupující nesplní podmínku uvedenou v odstavci 1 tohoto článku smlouvy v termínu do 2 let od data podpisu této smlouvy, má budoucí prodávající právo od smlouvy odstoupit. Budoucí kupující je povinen v takové případě uhradit budoucímu prodávajícímu náklady vzniklé případným nedokončením výše popsaných prací.

VI.
Závěrečná ujednání

1. Budoucí kupující berou na zřetel práva, povinnosti a veškeré skutečnosti uvedené v celém znění Kupní smlouvy v odst.1. článku III. této smlouvy.

2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, každý s platností originálu. Jeden stejnopis obdrží Katastrální úřad pro zápis poznámky budoucího převodu vlastnického práva, prodávající obdrží dva stejnopisy a kupující obdrží každý jeden stejnopis.

3. 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 tísni 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.

4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Mimoni dne:

Budoucí kupující:

[redacted]

[redacted]

V Mimoni dne:

Budoucí prodávající:

Petr Král
starosta města

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidencí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²				ha	m²								ha	m²	
2527		3	67	zast. pl.	2527/1		2	05	zast. pl.	č.p. 337 / bydlení	2	2527		1		2 05	
					2527/2			29	ostat. pl. / jiná plocha		2	2527		1		29	
					2527/3		1	33	ostat. pl. / jiná plocha		2	2527		1		1 33	
		3	67				3	67									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel:	Ondřej Svoboda Podlevín 84 Nová Paka 509 01
Číslo plánu:	2340-95/2019
Okres:	Česká Lípa
Obec:	Mimoň
Kat. území:	Mimoň
Mapový list:	Mimoň 4-1/31

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Jan Král

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2502/10

Dne: Číslo:

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

Dne: Číslo:

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.03.2020 13:35:03*

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*
2527	**367**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Mimoň I, č.p. 337, bydlení**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **2527**

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

- **Změna výměr obnovou operátu**
  Povinnost k
  Parcela: 2527
- **Změna číslování parcel**
  Povinnost k
  Parcela: 2527

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh Města Mimoň na zápis do KN dle § 3 zákona ze dne 22.8.1991.**

POLVZ:215/1991 **Z-7500215/1991-501**

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: 03.03.2020 13:58:22

čp.353
2376
čp.515
2374
čp.502
2373
2407
2372
čp.511
2378/9
2384/2
2384/1
čp.285
2385
čp.286
2562
čp.302
2563
2522
2523
2525
2526
2524
čp.349
Město
2527
čp.337
2528
čp.350
2529
2530
čp.351
2531
2532
čp.352
2533
2534
čp.356
2550
2585
čp.345
2583
čp.346
2580
[redacted]
[redacted]
IPE 32
KA 300
STL IPE 160 2001
STL IPE 90 2001
STL IPE 63 2001
US40-STL IPE 63 2002
BE 250
U216 IPE 32
U217 IPE 32
U218 IPE 32
U221 IPE 32
zaslepeno
Široká

MIMOŃ