

Podkladový materiál pro 8. jednání ZM dne 10. 11. 2022

Číslo bodu:	7
Název bodu:	Prodej pozemků p.č. 700/9 a p.č. 4401/4 - lokalita Zahradní, Mimoň
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Dagmar Sedláčková, Referent OSM
Zpracoval/a/i:	Dagmar Sedláčková, Referent OSM
Soulad s právními a vnitřními předpisy:	ano
Soulad s rozpočtem města:	nemá vliv

Návrh usnesení:

usnesení č. Z22/..

Zastupitelstvo města Mimoň bere na vědomí dle důvodové zprávy odstoupení žadatelky paní R. N., bytem , 471 24 Mimoň, od žádosti o prodej pozemku p.č. 700/9, zahrada, o celkové výměře 357 m², v k.ú. Mimoň, a pozemku p.č. 4401/4, orná půda, o celkové výměře 183 m², za jednotkovou cenu 1.522,-Kč/m² + DPH, stanovenou znaleckým posudkem č. 1917-122/2022.

Důvodová zpráva:

Tento materiál byl předložen radě města dne 5.8.2022 a usnesením R22/367 bylo schváleno zveřejnění záměru prodeje pozemků a zajištění znaleckého posudku pro stanovení ceny pozemků. Dle znaleckého posudku Ing. Jana Vojty (v příloze) je stanovena cena obvyklá u pozemků p.č. 700/9 a p.č. 4401/4 o celkové výměře 540 m² celkem 822.053,-Kč, t.j. 1.522,32 Kč/m² - důvod: jedná se o jedno z nejvíce ceněných zařazení - čisté bydlení (atraktivní poloha, funkční celek s RD a přístup k inženýrským sítím).

Dle Směrnice Zásady pro prodej a pronájem nemovitostí by byla cena minimálně:

II. pásmo, pozemky dlouhodobě v nájmu jako zahrada k RD : celkem oba pozemky 540 m² x 350,- Kč = 189.000,-Kč + DPH (žadatelka má pozemky dlouhodobě v nájmu) nebo II. pásmo, pozemky na zahradu k RD: celkem oba pozemky 540 m² x 600,-Kč = 324.000,-Kč + DPH. Ovšem ve směrnici je také uvedeno, že "pro konkrétní případy je možné stanovit cenu vyšší nebo cenu stanovit dle znaleckého posudku a u pozemků, kdy je předpokládána cena vyšší než 100.000,-Kč je cena stanovena vždy na základě znaleckého posudku (viz výše). Pokud by rada města chtěla schválit zveřejnění a poté doporučit zastupitelstvu prodej výše uvedených pozemků za cenu nižší, než za cenu dle znaleckého posudku, musí být snížení ceny řádně odůvodněno.

Dne 20.9.2022 usnesením R22/446 schválila Rada města Mimoň zveřejnění záměru prodat výše uvedené pozemky za cenu dle znaleckého posudku, a to za 1.522,-Kč/m² + DPH - tento záměr byl zveřejněn na úřední desce od 27.9. do 17.10.2022, o zveřejnění a ceně byla žadatelka písemně informována.

K tomuto záměru se vyjádřila pouze žadatelka, a to dopisem ze dne 10.10.2022: v dopise vytýká zastupitelům města výši ceny pozemků a hlavně to, že žádost o prodej uvedených pozemků podala ještě před schválením nové směrnice, tak proč nebyla její žádost vyřešena dle směrnice staré. Závěrem dopisu žadatelka sdělila, že v případě takto vysoké ceny za pozemky "samozřejmě" nemá o odkup zájem a nadále bude platit pronájem. Dopis žadatelky, odpověď vedoucí OSM a vyjádření žadatelky je přílohou tohoto materiálu.

Rada města Mimoň na svém jednání dne 31.10.2022 vzala na vědomí odstoupení žadatelky od koupě pozemku a usnesením R22/xxx (číslo usnesení není v době zpracování materiálu známo) doporučila zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

Důvodová zpráva k materiálu do zasedání Rady města Mimoň ze dne 5.8.2022:

Dne 16.6.2022 podala paní R. [REDAKCE] N. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], Mimoň, žádost o prodej pozemků p.č. 700/9, zahrada, o výměře 357 m², v k.ú. Mimoň a p.č. 4401/4, orná půda, o výměře 183 m², v k.ú. Mimoň, oba lokalita Zahradní. Jedná se o pozemky v majetku města Mimoň, které přímo sousedí s nemovitostí ve vlastnictví žadatelky (rodinný dům) a ta je od roku 2013 užívá na základě nájemní smlouvy. Nyní se žadatelka rozhodla pronajaté pozemky odkoupit.

OSM nemá v tomto případě námitek a prodej doporučuje - na přiložené mapce této lokality jsou žlutě vyznačeny pozemky města, oranžově ty, o které paní N. [REDAKCE] žádá - je zde vidět, že většina pozemků u rodinných domů je již ve vlastnictví majitelů domů. Předpokládáme, že bychom i zbývající pozemky, které jsou užívány na základě nájemních smluv (žluté) nabídli nájemcům v této lokalitě k prodeji. Město Mimoň tyto pozemky nijak nevyužije.

V případě schválení prodeje by cena dle nově aktualizované a schválené směrnice Zásady pro prodej a pronájem nemovitostí byla minimálně:

II. pásmo, pozemky dlouhodobě v nájmu jako zahrada k RD : celkem oba pozemky 540 m² x 350,- Kč = 189.000,-Kč + DPH - žadatelka má pozemky dlouhodobě v nájmu

Protože se jedná o cenu nad 100.000,-Kč, v případě schválení prodeje bude třeba objednat znalecký posudek k ocenění pozemků.

Vyjádření zástupců odborů:

ORM: Ing. Petr Tadrík - Z hlediska územního plánu se oba pozemky dotčené záměrem nachází v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím "Plochy smíšené obytné" a již v současné době plní úlohu oplocené zahrady stávajícího samostatně stojícího rodinného domu. Prodej pozemků je proto logický a v souladu s územním plánem. Navíc k obdobnému prodeji pozemků okolo některých sousedních rodinných domů došlo již v minulosti.

Z hlediska investičních akcí města případný prodej pozemků nekoliduje s připravovanou akcí "Zástavba RD v lokalitě u Mitexu", která bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky.

Z výše uvedených důvodů nemáme námitek proti prodeji obou pozemků.

DO: p. Jesínková - bez dluhů

V Mimoni 03.11.2022