

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 22. 4. 2021

Věc: Prodej pozemku pč. 428/1 v k.ú. Vranov pod Ralskem –
kupní smlouva

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku
Datum zpracování materiálu: 7. 4. 2021

Rada města projednala materiál dne 23. 3. 2021 a usnesením
č. R21/181 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 428/1 zahrada o výměře 1354 m² v k.ú. Vranov pod Ralskem za účelem užívání jako samostatná zahrada za cenu dle Zásad pro prodej a pronájem nemovitostí v majetku města Mimoň určenou znaleckým posudkem ve výši 340.000,- Kč manželům [redacted], 471 24 Mimoň za podmínek uvedených v předložené kupní smlouvě a
- b) kupní smlouvu na prodej pozemku parcelní číslo 428/1 zahrada v k.ú. Mimoň v předloženém znění a
- c) ukládá starostovi města kupní smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.

Důvodová zpráva

Dne 30.9.2020 podali manželé [redacted], Mimoň žádost o prodej pozemku pč. 428/1 v k.ú. Vranov pod Ralskem. Pozemek mají nyní od města v nájmu, dříve ho měli v nájmu rodiče.

Pozemek má celkovou výměru 1354 m², zahrada v k.ú. Mimoň. Přes celou šíři pozemku při silnici se táhne nadzemní vedení vysokého napětí, čímž je využití pozemku k jakékoli stavební činnosti a částečně i jiné činnosti v podstatě vyloučeno nebo velmi zúženo.

Na pozemku se nacházejí vzrostlé stromy, které, jak žadatelka uvádí, vysadili její rodiče a celý pozemek zvelebili, chatička, která není zapsána v katastru nemovitostí a pozemek je oplocen. Roční nájemné činí 6.770,- Kč.

Pozemek je obklopen pozemky VLS ČR s.p. a pozemky p. [REDACTED]

Cena byla dle Zásad stanovena na základě znaleckého posudku znalce Ing. Millera č.5209-109/2020 –ve výši 340 000,- Kč s tím, že příslušenství pozemku (oplocení, chatička, trvalé porosty, vedlejší stavby a venkovní úpravy) nejsou předmětem ocenění (důvodem je skutečnost, že to vybudovali rodiče žadatelky).

Žadatelka požádala o snížení ceny pozemku z důvodu zatížení vedením vysokého napětí a nezapočítání ceny porostů do ceny pozemku s ohledem na to, že zeleň vysadili, vypěstovali a pozemek upravili jejich rodiče. To bylo ve znaleckém posudku již zohledněno.

Dle našeho posouzení, prodej pozemku podléhá osvobození od DPH (pozemek netvoří funkční celek se stavbou spojenou se zemí a není to v tuto chvíli stavební pozemek - §56 zákona o DPH).

Záměr byl zveřejněn na úřední desce 11.1.2021 do 29.1.2021 s minimální cenou pozemku ve výši 340.000,- Kč s tím, že pokud by došlo k převodu jinému zájemci o prodej pozemku (více zájemců), než jsou žadatelé, muselo by dojít k vypořádání příslušenství pozemku se stávajícími uživateli, což bylo náležitě okomentováno ve zveřejnění záměru prodeje.

V době zveřejnění přišly další 2 žádosti a potvrzení zájmu a akceptace výše ceny od [REDACTED]. Máme tedy tyto zájemce:

- 1) [REDACTED] – trvalé bydliště [REDACTED], Mimoň – společně s rodiči dlouholetí nájemci pozemku, vždy řádně hradili nájemné, pozemek udržovali vlastními silami
- 2) [REDACTED] – trvalé bydliště [REDACTED] Hejnice – pobývá v Mimoni – dle údajů z živnostenského listu provozuje mimo jiné i realitní činnost – o pozemek by rád soutěžil a je ochoten nabídnout i vyšší cenu
- 3) [REDACTED] – trvalý pobyt [REDACTED], Hradec Králové – účel koupě neuvádí – zde máme důvod se domnívat, že se jedná o kontakt z realitní kanceláře

[REDACTED] mají samozřejmě velké obavy, že o pozemek, o který celý život s rodiči pečují přijdou.

Možnosti řešení dle směrnice Zásady pro prodej.....:

Oslovili jsme tedy členy hodnotící komise ([REDACTED]) e-mailem a nabídli s ohledem na omezení osobního kontaktu níže uvedené možnosti řešení:

- 1) Soutěž o nevyšší cenu – to znamená pozvou se všichni zájemci na jeden termín, kde bude přítomná i hodnotící komise a provede se soutěž o to, kdo nabídne

nejvyšší cenu za pozemek – pravděpodobně obálkovou metodou nebo jinou, na které by se komise dohodla

- 2) Přihlédnout dle Zásad k tomu, že pozemek dlouhodobě užívá rodina [REDAKCE], o pozemek se léta řádně starají, hradí poctivě nájemné, jsou občany města a nelze u nich předpokládat spekulaci s nabytým majetkem, ale dlouhodobé řádné užívání. Navíc na pozemku se nacházejí úpravy, porosty a drobné stavby ve vlastnictví [REDAKCE].
- 3) Zrušit záměr pozemek prodat – dále věc neřešit jako prodej a pokračovat dále v nájmu na dobu neurčitou s [REDAKCE] – pozemek ponechat v majetku města

Z členů komise se k věci vyjádřil [REDAKCE], kteří doporučují v tomto případě řešit věc variantou 2, tedy s odkazem na dlouhodobé bezproblémové užívání pozemku prodat pozemek manželům [REDAKCE].

Rada města projednala věc dne 23.3.2021 a svým usnesením č. R21/181 doporučila rovněž variantu 2, tedy přímý prodej stávajícím dlouhodobým uživatelům pozemku manž. [REDAKCE] s výše uvedeným odůvodněním.

V případě, že zastupitelstvo bude stejného názoru, je možné prodej schválit včetně kupní smlouvy, protože se prodává pozemek celý.
Kupní smlouvu zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová.

Vyjádření odborů:

OVDZaŽP: Ing. Tadlek – Pozemek se nachází v zastavěném území města ve stabilizované ploše s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské“ v území s roztroušenou zástavbou. Západní část pozemku se nachází v ochranném pásmu nadzemního vedení VN. Pozemek jinak není dotčen žádnou navrhovanou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Proti prodeji pozemku nemáme námitek.

ORM: Ing. Filek – Nemáme připomínky.

OSM: Ing. Fialová – dle důvodové zprávy

FO: p. Jesínková – bez dluhů

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], 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

1. Proávající je vlastníkem této nemovité věci v k. ú. Vranov pod Ralskem:

- pozemek parc. č. 428/1, zahrada, o výměře 1354 m².

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

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. 428/1 v k. ú. Vranov pod Ralskem, zahrada, o výměře 1354 m² (**dále jen předmět převodu**).

4. Zastupitelstvo města Mimoň schválilo prodej nemovitých věcí, uvedených v odst.3. tohoto článku, svým usnesením č. Z 21/XX ze dne 22.04.2021 a to nadpoloviční většinou všech svých členů. Záměr města Mimoň předmětné nemovitosti prodat byl od 11.01.2021 do 29.01.2021 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, **kupující do společného jmění manželů**, a to za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu **340.000,- Kč** (slovy: tři sta čtyřicet tisíc korun českých).

III.

Kupní cena

1. Proávající prodává kupující do vlastnictví předmět převodu, uvedený v článku II., odst. 3., této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, podle stavu, jak je oběma stranám znám, se všemi součástmi, za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **340.000,- Kč** (slovy: tři sta čtyřicet tisíc korun českých). Kupní cena je stanovena v souladu se Zásadami pro prodej a

pronájem nemovitých věcí z majetku města Mimoň dle znaleckého posudku vyhotoveného znalcem v oboru Ing. Zdeňkem Millerem dne 11.11.2020. V ceně je již zahrnuta skutečnost omezení využití pozemku vedením VN.

2. Kupní cena ve výši **340.000,- Kč** (slovy: tři sta čtyřicet tisíc korun českých) bude kupujícími 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 ode dne uhrazení kupní ceny. Návrh podá na katastr nemovitostí prodávající.

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 kupujícím.

IV. Prohlášení účastníků

1. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není zatížen žádnými omezeními, že seznámil kupující se stavem převáděných nemovitých věcí, že na nich neváznou žádné dluhy, ani žádná práva třetích osob, věcná břemena, která by byla zapsána v katastru nemovitostí. Nicméně smluvní strany si jsou vědomi nadzemního vedení vysokého napětí, které vede nad částí pozemku při silnici, ale není zapsáno v katastru nemovitostí.
2. Kupující prohlašují, že si převáděné nemovité věci – předmět převodu řádně prohlédli, jejich stav je jim znám a tyto nemovité věci nabývají 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 kupujících k převáděným nemovitým věcem bylo do katastru nemovitostí zapsáno co nejdříve.

V. Závěrečná ujednání

1. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem hradí kupující. Tento správní poplatek zašlou kupující na účet prodávajícího 19-50126824/0600 u MONETA Money Bank a.s., variabilní symbol [REDACTED]
2. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující dle platné legislativy, pokud se daň hradí.
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.

1. 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.

2. 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:

[Redacted Signature]

Petr Král
starosta města

[Redacted Signature]



S006P008X0AI
Odbor správy majetku

ŽÁDOST O PRODEJ NEMOVITOSTI VE VLASTNICTVÍ MĚSTA MIMONĚ

Vyplní žadatel:

1. Jméno a příjmení žadatele popř. název

Bydliště uvedené v OP (sídlo firmy):

Rodné číslo (IČ):

V případě, že jste ženatý (vdaná) uveďte:

2. Jméno a příjmení manželky (manžela):

Rodné číslo:

Bydliště uvedené v OP:

Kontaktní adresa:

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

U právnické firmy uveďte zástupce (jednatel firmy):

Žádám o prodej nemovitosti v katastrálním území: VRANOV POD RALSKEM

č.p.: ulice:, část obce:

pozemek (pozemky) p.č.: 428/I / 1354 m²

Účel prodeje: JIŽ DELŠÍ DOBU UDÍVALI RODIČE, NYNÍ MÁME

POZEMEK V PRONAŠMIL, ŽADÁME O KOUPI ZA ÚČELEM
UŽÍVÁNÍ JAKO SAHRADU, NA POZEMKU JSOU VZROSTLÉ STROMY,
KTERÉ BYLI VYSAZENÉ RODIČI, ŽADÁME O SLEVN ZA MZ
Š DŮVODU, ŽE POZEMEK PŘI UZAVŘENÍ NAŠETNÉ SMLOUVY
Způsob úhrady kupní ceny*: RODICE BYL VE SPATNÉM STAVU A RODINA
1) Před podpisem kupní smlouvy v plné výši DO NEJED VLOŽILA JIŽ HODNĚ
2) Do 30dnů po podpisu kupní smlouvy v plné výši PENĚZ, PROTO JE NYNÍ V
DOBŘÍM STAVU - UDRŽOVANÝ BEZ NALETŮ, DĚKŮ I.
POZEMEK JE LNEHODNOCEN VEDEVNÍM VYSOKÝM
NAPĚTÍ

V Mimoně:

30.9.2020

Podpis žadatele(ů):

*nehodící se škrtněte

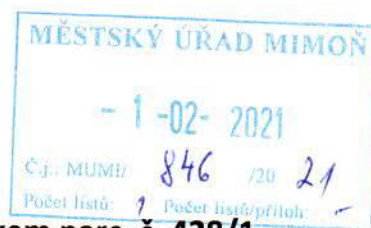


Městský úřad Mimoň

dne: 28. 1. 2021

odbor správy majetku

Mírová 120, 471 24 Mimoň



Věc: Zájem o koupi pozemku v kat. území Vranov pod Ralskem parc. č. 428/1

Žádám tímto o koupi pozemku v kat. území Vranov pod Ralskem parc. č. 428/1 (zahrada o výměře 1354 m²).

S pozdravem

[Redacted signature]

[Redacted address]



Od: [redacted]
Odesláno: úterý 26. ledna 2021 21:11
Komu: podatelna@mestomimon.cz
Předmět: odbor správy majetku Ing. Fialová



Psáno pro MĚSTO MIMONĚ Městský úřad Mimoně dne: 26.1.2021

odbor správy majetku Mírová 120, 471 24

napsal: [redacted]

bydlím v Mimoně , doručovací adresa:

[redacted]

Věc: Zájem koupit pozemek v katastrálním území Vranov pod Ralskem: pozemek parc. č. 428/1 zahrada o výměře 1354 m2 za účelem užívání jako samostatná zahrada

Dle vaší nabídky žádám o koupi pozemku v katastrálním území Vranov pod Ralskem: pozemek parc. č. 428/1 zahrada o výměře 1354 m2. Chci ho koupit za účelem užívání jako samostatná zahrada .

Z Vašeho dopisu vyvěšeného na vývěsce města jsem pochopil, že pozemek prodáte nejvyšší nabídce. Samozřejmě, že jsem ochoten za pozemek zaplatit více jak 350000,-Kč. Mám ovšem na Vás otázku: V případě, že se přihlásí více zájemců, jak budete řešit komu prodat? Jestli obálkovou metodou kdo dá víc, nebo nějak jinak? Samozřejmě, že do této žádosti nemohu napsat kolik jsem za pozemek ochoten zaplatit. Tímto Vás žádám jestli by jste se mi k této otázce mohli vyjádřit.

S pozdravem [redacted] a těším se na další spolupráci.

