

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 24. 9. 2020

Věc: Záměr prodeje domu Okrouhlická 80 na pozemcích pč. 455 a 457 v k.ú. Mimoň

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku
Datum zpracování materiálu: 15. 9. 2020

Rada města projednala materiál dne 14. 9. 2020 a usnesením č.R20/636 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Mimoň neschvaluje dle důvodové zprávy zveřejnění záměru prodat pozemek pč. 455 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 138 m², jehož součástí je objekt pro bydlení č.p. 80, Mimoň II a pozemek pč. 457 zahrada o výměře 48 m², vše v k.ú. Mimoň.

Důvodová zpráva

Dne 19.8.2020 podal žádost o prodej domu Okrouhlická 80 s příslušnými pozemky pan ██████████ – žádost v příloze.

Ve stejný den podal žádost o prodej tohoto objektu pan ██████████, bytem ██████████, Mimoň – žádost v příloze. Pan ██████████ podal zároveň žádost o prodej domu čp. 139 – tato žádost je řešena jiným materiálem.

Jedná se o objekt v k.ú. Mimoň dle katastru nemovitostí na adrese Mimoň II, čp. 80 – způsob využití bydlení, který je součástí pozemku pč. 455 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 138 m² – způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. K objektu patří ještě zahrada pč. 457 o výměře 48 m².

Město koupilo tento dům spolu s dalším objektem v ulici Okrouhlická v roce 2014 v podstatě za účelem budoucího zbourání objektů po jedné straně ulice za účelem

rozšíření této úzké ulice. Ze zkušenosti můžeme říci, že zbourat nemovitou kulturní památku není tak jednoduché, v ulici město vlastní z 8/12 sousední objekt čp. 81 v doslova havarijním stavu a ani tam památkáři souhlas nevydali.

V minulosti jsme měli několik zájemců o pronájem tohoto objektu, ale z důvodu špatného technického stavu nebyl objekt bez dalších úprav (předpokládané náklady na základní opravy byly tehdy 80 tis. Kč – vlhkost a plísně, kotel v havarijním stavu, zatékání střechou, žlaby, svody apod.) pronajat, ale nakonec byl objekt pronajat právě panu [REDAKCE] resp. jeho s.r.o. s tím, že základní úpravy a opravy si pan [REDAKCE] udělá sám.

Nyní pan [REDAKCE] žádá o prodej tohoto objektu jako jednatel společnosti [REDAKCE], IČ [REDAKCE] s tím, že objekt vyžaduje větší investice s ohledem na jeho technický stav. Dle textu žádosti – v příloze materiálu – pan [REDAKCE] chce nadále užívat část objektu jako nebytový prostor pro firmu horní patro chce upravit k vlastnímu bydlení. Dále souhlasí s ustanovením v kupní smlouvě, že v případě uskutečnění dlouhodobého plánu na rozšíření silnice v ulici Okrouhlická, odprodá nemovitost zpět městu za odhadní cenu platnou v době prodeje.

Pokud by byl schválen záměr prodeje, bude nutné nejprve objednat znalecký posudek na určení kupní ceny objektu.

Nyní je nejdůležitější rozhodnout, zda město má zájem vůbec objekt prodávat.

Rada města projednala materiál dne 14.9.2020 a doporučuje ZM dům neprodávat. V tomto smyslu je navrženo usnesení.

Vyjádření odborů:

OVDZaŽP: Ing. Tadlek – Pozemky p.č. 455 a 457 v k.ú. Mimoň s objektem bydlení Okrouhlická č.p. 80 se nachází v zastavěném území města v ploše přestavby P2 určené územním plánem k přestavbě západní strany Okrouhlické ulice vč. rozšíření profilu silnice II/270 v ploše s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné“. Upozorňujeme, že budova je evidovanou nemovitou kulturní památkou, takže jakékoliv její úpravy a změny v užívání podléhají rozhodnutí nebo souhlasu zdejšího stavebního úřadu, při kterých bude třeba respektovat stanovené podmínky orgánu státní památkové péče. Proti prodeji nemáme námitek v případě, že v kupní smlouvě bude ošetřena možnost budoucího zpětného odprodeje.

ORM: Ing. Filek – Vzhledem k složitosti celé situace z titulu památkové ochrany a případného rozšíření komunikace Okrouhlické prodej nedoporučujeme, proti pokračování pronájmu nemáme námitek.