

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 24. 9. 2020

Věc: Záměr prodeje pozemku pč. 361 v k.ú. Vranov pod Ralskem

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku
Datum zpracování materiálu: 7. 9. 2020

Rada města projednala materiál dne 23. 6. 2020 a usnesením č.R20/492 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Mimoň dle důvodové zprávy neschvaluje zveřejnění záměru prodat pozemek pč. 361 trvalý travní porost o výměře 4223 m², v k.ú. Vranov pod Ralskem za cenu dle Zásad pro prodej a pronájem nemovitostí

Důvodová zpráva

Dne 2.6.2020 podal žádost o prodej pozemku pč. 361 v k.ú. Vranov pod Ralskem pan [REDAKCE], Mimoň.

Jedná se o pozemek až v lokalitě Srní potok. Pozemek pč. 362 je trvalý travní porost a má výměru celkem 4223 m². pozemek je obklopen jednat pozemky v majetku města Mimoň a jednak pozemky v majetku jiných vlastníků (p. [REDAKCE]).

Město má na pozemek přístup přes jiný svůj pozemek a přes požadovaný pozemek pč. 361 zase přístup na své pozemky pč. 364 (lesní pozemek) a 362 (trvalý travní porost).

Prodej je z tohoto důvodu velice sporný. Pozemky 361, 362 a 364 tvoří v podstatě jeden celek, který je přístupný přes pozemek pč. 357/1 přes úzký spojovací pruh.

To je situace dle katastru nemovitostí.

Fakticky se ale jezdí, jak je vidět ze satelitního snímku, přes pozemek paní [REDAKCE]

Žadatel chce na pozemku pč. 361 chovat včely, vysadit medonosné rostliny a užívat jej jako zahradu.

Cena dle směrnice je u pozemků ve Vranově prodávaných k účelu ostatní pozemky 150,- Kč/m² (4223 x 150 = 633.450,- Kč) – u takto vysoké ceny (nad 100.000,- dle směrnice) by měl být podle směrnice zpracován znalecký posudek, který cenu určí. Předpokladem je celkově cena nižší.

S ohledem na celkovou situaci, a především na skutečnost, že by prodejem byl znemožněn přístup na druhé dva pozemky města nedoporučujeme prodej.

Prodej by byl možný v případě oddělení části pozemku na spojení pozemku pč. 357/1 a 362.

Přístup na zbylou část by si musel kupující zajistit věcným břemenem přes pozemek paní [REDAKCE] a města. I to bude mít určitě vliv na cenu pozemku dle znaleckého posudku.

Rada města projednala záměr prodeje dne 23.6.2020 a svým usnesením č. R20/492 doporučila zastupitelstvu města pozemek neprodávat. [REDAKCE]

Vyjádření odborů:

OVDZaŽP: Ing. Tadrík – Pozemek se nachází v nezastavěném území města ve volné krajině a dle Územního plánu Mimoň má stanovené funkční využití „Plochy zemědělské“. Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou (VPS) ani veřejně prospěšným opatřením (VPO). Druh pozemku trvalý travní porost z větší části odpovídá skutečnému stavu, na části pozemku se nachází vzrostlé stromy. Záměr žadatele využívat pozemek k chovu včel je v souladu s územním plánem. V souladu s územním plánem ovšem není záměr využívat pozemek jako zahradu. Pojem „zahrada“ má vazbu pouze na zastavěné území, a to není tento případ. Oplocení pozemku (kromě jednoduchých ohradníků k vymezení pastvy chovu domácích zvířat) je nepřípustné. Za předpokladu, že pozemek bude využíván v souladu s územním plánem nemáme námitek proti prodeji pozemku.

ORM: Ing. Filek – Souhlasíme se stanoviskem Ing. Tadríka, vzhledem k problémům s navrhovaným využíváním a přístupům k ostatním pozemkům ale prodej nedoporučujeme.

OSM: Ing. Fialová – prodej s ohledem na všechny popsané skutečnosti nedoporučujeme