

# Podkladový materiál pro 6. jednání ZM dne 20. 6. 2024

Číslo bodu:	4
Název bodu:	<b>Prodej pozemků pč. 570/2, 577/2 a 578/2 a pozemku 576 v k.ú. Mimoň</b>
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM Dagmar Sedláčková, Referent OSM
Soulad s rozpočtem města:	ano

## **usnesení č. Z24/..**

**Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje** dle důvodové zprávy kupní smlouvu na prodej pozemků parcelní čísla 570/2, 576, 578/2 a č. 577/2 v k.ú. Mimoň schváleného usnesením Z23/82 dne 21.9.2023 paní P [REDAKCE] B [REDAKCE], bytem [REDAKCE] a paní L [REDAKCE] H [REDAKCE], bytem [REDAKCE] v upraveném znění a ukládá starostovi města kupní smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.

## **Důvodová zpráva:**

Rada města projednala tento materiál dne 3.6.2024 a svým usnesením R24/267 doporučuje zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

V loňském roce byla zastupitelstvem města schválena usnesením Z24/82 kupní smlouva na prodej pozemků k vypořádání areálu restaurace Beseda (vysvětlení viz níže - důvodová zpráva do ZM 21.9.2023).

Kupní cena činí 118.580,- Kč + 9018,-činní náklady s převodem spojené (správní poplatky za vklad a geometrický plán), celkem 127.598,- Kč a majitelky areálu se po výzvě k podpisu kupní smlouvy dostavily na MěÚ s tím, že nemají dostatečné finanční zdroje k úhradě kupní ceny najednou, ale rády by měly kupní smlouvu podepsanou, aby bylo jasné, že pozemky vypořádat chtějí. Požádaly tedy o projednání možnosti, uhradit kupní cenu na tři splátky takto:

1. splátka .... 37.598,- Kč do 30 dnů od podpisu smlouvy
2. splátka .... 45.000,- Kč do 30.11.2024
3. splátka .... 45.000,- Kč do 21.4.2025

S ohledem na to, že se jedná o vyšší cenu a uhrazena by byla v horizontu jednoho roku, nemáme nic proti (obdobně prodáváme pozemky U Mitexu). Smlouva by byla podepsána a do katastru nemovitostí bude vložena až po úhradě 3.splátky. Z tohoto důvodu předkládáme k projednání nové znění kupní smlouvy s upraveným článkem, který řeší splátky - úpravy ve smlouvě jsou zvýrazněny žlutě.

V případě neschválení navrženého usnesení zůstane v platnosti původní usnesení a majitelky budou moci podepsat kupní smlouvu až v dubnu, až našetří celou částku.

Důvodová zpráva k jednání ZM ze dne 21.9.2023:

Na základě Výzvy k odstranění nesouladu v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že areál restaurace "Beseda" je částečně postaven na pozemcích města Mimoň. Katastru se jednalo o nevhodné zařazení pozemků do druhu pozemků a způsobu užívání a žádal o opravu formou doložení potřebných podkladů (GP pro vyznačení změny obvodu budovy apod.).

S ohledem na tuto skutečnost jsme věc projednali s majitelkami tohoto areálu paní

██████████, dojednali spolupráci, zajištění nápravy na katastru a následné uvedení stavu skutečného do souladu se stavem právním formou prodeje příslušných částí pozemků města, které jsou zastavěné areálem Besedy.

K zajištění výše uvedených úkonů dala souhlas Rada města dne 19.7.2022 usnesením č. R22/334.

Zveřejnění záměru bylo zveřejněno dokonce dvakrát, a to před rozdělením pozemku dle GP - od 5.8.2022 do 23.8.2022 a dále po rozdělení pozemků dle GP od 6.6.2023 do 23.6.2023.

Vše proběhlo a nyní je již na katastru zapsán geometrický plán a pozemky rozděleny dle skutečnosti. Je tedy možné přistoupit k uzavření kupní smlouvy.

Cena byla RM stanovena ve výši 400,- Kč/m<sup>2</sup> + DPH - charakter pozemků ostatní v I. pásmu - odůvodnění - jedná se o zastavěné pozemky i pozemky tvořící dvůr a manipulační plochy (nikoli zahradu) v areálu Besedy. pro stanovení této ceny hovořilo i to, že současné majitelky dostali nemovitosti darem již v tomto stavu a neměli nejmenší tušení, že nevlastní vše. Dále zde je skutečnost, že pozemky nelze prodat jinému vlastníkovi a město je nemůže nikterak užívat.

V případě požadavku na jinou cenu (např. charakter pozemku - pro jiné stavby - dle Zásad cena 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>) by již bylo nutné nechat zpracovat znalecký posudek - zde by cena byla možná vyšší, i když je třeba přihlídnout k výše uvedené nevyužitelnosti pozemků jinak než prodejem vlastníkům Besedy, což může cenu ovlivnit a bylo by pak nutné nové zveřejnění.

Jedná se o:

- pozemek pč. 570/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m<sup>2</sup>
- pozemek pč. 576 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>
- pozemek pč. 578/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 130 m<sup>2</sup>
- pozemek pč. 577/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m<sup>2</sup>

Celková prodávaná výměra je tedy 245 m<sup>2</sup> x 400,- Kč = 98.000,- Kč + DPH. Celkem s DPH je to 118.580,- Kč.

V příloze je návrh kupní smlouvy, zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová.

Vyjádření ORM - Ing. Tadlek:

Všechny dotčené pozemky se dle Územního plánu Mimoň nachází v zastavěném území města, přičemž severní část pozemků p.č. 570, 577 a 578 v k.ú. Mimoň je součástí plochy s funkčním využitím "Plochy veřejných prostranství - komunikace (PK)" a je na nich asfaltová komunikace nebo chodník v ulici Nádražní a jižní části těchto pozemků jsou součástí plochy s funkčním využitím "Plochy smíšené obytné - centrální (SC)" a jsou zastavěny budovou občanské vybavenosti "Restaurace Beseda" nebo jeho doplňkovými stavbami. Pozemek p.č. 576 v k.ú. Mimoň je pak celý v ploše s funkčním využitím "Plochy smíšené obytné - centrální (SC)" a nachází se na něm objekt kotelny a garáží provozovny "Restaurace Beseda". Tento stav je dlouhodobý a nekoresponduje se stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Proti záměru prodeje částí pozemků ve vlastnictví města pod budovami ve vlastnictví ██████████ nemáme námitek, protože tím dojde ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku. Pozemky nejsou dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením.

Z hlediska plánovaných investičních akcí města nemáme připomínek a s navrhovaným prodejem částí pozemků pod budovami souhlasíme.

V Mimoně 13.06.2024