

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 16. 9. 2021

Věc: Prodej pozemků pč. 469 a 468 v k.ú. Mimoň – lokalita
Okrouhlická – kupní smlouva

Předkládá: Petr Král, starosta

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku
Datum zpracování materiálu: 8. 9. 2021

Rada města projednala materiál dne 7. 9. 2021 a usnesením č.
R21/522 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 468 o výměře 31 m², zahrada a pozemku parcelní číslo 469 o výměře 94 m², zastavěná plocha a nádvoří, oba v k.ú. Mimoň za účelem sjednocení nemovitostí k domu čp. 82 Okrouhlická, Mimoň, a to za cenu 200 Kč/m² + DPH, panu [REDACTED], Mimoň II, 471 24 Mimoň za podmínek uvedených v předložené kupní smlouvě
- b) kupní smlouvu na prodej pozemků parcelní čísla 468 a 469 v k.ú. Mimoň se zřízením výhrady zpětné koupě v předloženém znění a
- c) ukládá starostovi města kupní smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.

Důvodová zpráva

Dne 28.4.2021 pan [REDACTED], Mimoň požádal o prodej pozemků pč. 468 a 469 v k.ú. Mimoň v lokalitě Okrouhlická ulice.

Pozemky sousedí s nemovitostmi čp. 82, které jsou nyní již v majetku žadatele (dříve byly v majetku paní [REDAKCE], sestry otce žadatele). V roce 2019 o prodej žádal pan [REDAKCE], ale v té době byl objekt čp 82 ještě zapsán na paní [REDAKCE] a rada města odložila projednání záměru s ohledem na tuto skutečnost – rozpor v osobě žadatele a vlastníka sousední nemovitosti.

Pozemek pč. 469 je částečně dvorkem k čp. 82 a původně na něm stála garáž, z níž zbyly jen obvodové zdi. Částečně pak zasahuje do svahu nad objekty v Okrouhlické ulici. Totéž se týká pozemku pč. 468. Svah je nutné zabezpečovat proti sesuvu, a i když byla městem vybudována zabezpečovací zeď proti sesuvu, k částečným sesuvům dochází.

Pan [REDAKCE] s ohledem na to, že provozuje stavební firmu je schopen si tyto práce zajistit. Dle jeho vyjádření již z pozemků před lety vyvezli nepořádek a zajišťovali zeď opravou pískovcových štuků a dále prováděli úpravy tak, aby nedocházelo k dalšímu sesuvu a opravili opěrnou zeď po samo zborcení. Pan [REDAKCE] žádá pro případ prodeje zohlednit tuto skutečnost. V roce 2019 činila částka, kterou odhadl za práce a materiál cca 70 tis. Kč, v žádosti z letošního roku již uvádí cca 300 tis. Kč. Pozemky má žadatel v pronájmu a řádně hradí nájemné.

Výměra pč. 469 je 94 m² a pč. 468 je 31 m². Celkem 125 m² x 300 = 37.500,- Kč + DPH (s DPH 45.375,-). Žadatel žádá o slevu s ohledem na svahovitost pozemků a vynaložené práce. Obvyklá sleva ceny bývá poskytnuta ve výši 20 % z ceny, to znamená 240,- Kč/m² + DPH. V tomto případě lze jít i na vyšší slevu např. na 200,- Kč/m² + DPH s ohledem na to, že svah není stabilní, pozemky nelze využít jiným způsobem než k objektu čp 82 a jsou tedy převážně do svahu.

V návrhu usnesení je uvedena cena ve výši 200,- Kč/m², která byla schválena Radou města pro zveřejnění záměru.

Zveřejnění proběhlo na úřední desce od 4.6.2021 do 23.6.2021. V době zveřejnění nepřišla žádná připomínka ani jiná nabídka.

Skutečnost, že v tuto chvíli by se prodával pozemek, který leží na té straně Okrouhlické ulice, kterou se město Mimoň snaží získat pro potřeby rozšíření místní komunikace je řešena v kupní smlouvě ujednáním o výhradě zpětné koupě. Toto ujednání je vedlejším právem, které se rovněž zapisuje do katastru nemovitostí a ujednává se jím, že kupující je povinen na požádání prodat nemovitou věc zpět prodávajícímu za ujednanou kupní cenu. S tím pan [REDAKCE] souhlasí, jako ujednanou cenu pro toto právo navrhuje cenu odhadní v době zpětného prodeje. Rada města naopak navrhla pro zpětný prodej cenu stejnou, za kterou je pozemek prodáván nyní. V kupní smlouvě je tedy uvedena cena dle návrhu rady města.

Rada města projednala dne 7.9.2021 a doporučuje schválit navržené usnesení. Smlouvu zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová.

Vyjádření odborů:

OVDZaŽP: Ing. Tadlek – Z hlediska územního plánu se oba pozemky nacházejí v zastavěném území města v ploše přestavby P2 s funkčním využitím – Plochy smíšené obytné (BS) navržené k přestavbě západní strany Okrouhlické ulice vč. rozšíření profilu stávající komunikace II/268 (Plocha dopravní infrastruktury – silniční) a zabezpečení sesuvného svahu. Na pozemku parc. č. 469 v k.ú. Mimoň se nachází

rozestavěná a nepovolená stavba garáže (pouze obvodové stěny s vraty bez zastřešení). Oproti původní žádosti je žadatel nyní vlastníkem sousedního rodinného domu v ulici Okrouhlická č.p. 82, který s oběma pozemky bezprostředně sousedí. Pokud se město i přes výše uvedená omezení přesto rozhodne pozemky prodat, tak doporučujeme v kupní smlouvě ošetřit zpětný odkup pozemků za ujednanou cenu.

ORM: Ing. Filek – vzhledem k záměrům města na rozšíření Okrouhlické ulice by bylo vhodné určitě prodat pouze s výhradou o zpětné koupi části pozemku směrem do ulice.

OSM: Ing. Fialová – dle důvodové zprávy.

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

pan

(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 těchto nemovitých věcí v k. ú. Mimoň:

- pozemek parc. č. 468, zahrada, o výměře 31 m²
- pozemek parc. č. 469, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 94 m²

Uvedené nemovité věci jsou k dnešnímu dni zapsána u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Mimoň, 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 jsou pozemky v k. ú. Mimoň parc. č. 468, zahrada o výměře 31 m² a parc.č. 469, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 94 m² (**dále jen předmět převodu**).

4. Zastupitelstvo města Mimoň schválilo prodej nemovitých věcí, uvedených v odst.3. tohoto článku, svým usnesením č. Z 21/XXX ze dne 16.09.2021, a to nadpoloviční většinou všech svých členů. Záměr města Mimoň předmětné nemovitosti prodat byl od 04.06.2021 do 23.06.2021 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, **kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví**, a to za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu **30.250,- Kč** (slovy: třicettisícdvěstěpadesátkorun českých).

6. **Smluvní strany tímto ujednávají Výhradu zpětné koupě předmětu převodu jako právo věcné dle §2135 až 2138 zákona 89/2021 Sb. v pozdějším znění pro případ, že prodávající bude realizovat stavbu rozšíření místní komunikace v Okrouhlické ulici, Mimoň II a pro realizaci stavby vedoucí přes předmět převodu (pozemky pč. 468 a 469 v k.ú. Mimoň) bude potřebovat využít převáděné nemovité věci. Kupující se zavazuje k převodu předmětu převodu zpět kupujícímu, a to za shodných podmínek, za jakých byl převeden předmět převodu do vlastnictví kupujícího. Toto právo se sjednává na dobu neurčitou jako právo věcné.**

III. Kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu 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 **30.250,- Kč** (slovy: třicettisícdvěšestpadesátkorun českých) s tím, že cena bez DPH činí 25.000,- Kč a DPH ve výši 21 % činí 5.250,- Kč. Kupní cena je stanovena v souladu se Zásadami pro prodej a pronájem nemovitých věcí z majetku města Mimoň.
2. Kupní cena ve výši **30.250,- Kč** (slovy: třicettisícdvěšestpadesátkorun českých) bude kupujícím 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, přičemž dnem úhrady kupní ceny je den, kdy bude celá kupní cena připsána na účet prodávajícího. 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 kupujícímu.

IV. Prohlášení účastníků

1. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není zatížen žádnými omezeními, že seznámil kupujícího 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.
2. Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovité věci – předmět převodu řádně prohlédl, jejich stav je mu znám a tyto nemovité věci nabývá ve stavu, jak je výše popsán.
3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva kupujícího 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 kupujícího 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 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] společně s kupní cenou.
2. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující dle platné legislativy.
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.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Jeden stejnopis obdrží Katastrální úřad pro zápis převodu vlastnického práva, prodávající obdrží dva stejnopisy a kupující obdrží jeden stejnopis.
5. 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 Mimoni dne:

kupující:

V Mimoni dne:

prodávající:

[Redacted signature]

Petr Král
starosta města



S006P008UN01

Městský úřad Mimoň
Odbor správy majetku

ŽÁDOST O PRODEJ NEMOVITOSTI VE VLASTNICTVÍ MĚSTA MIMONĚ

MĚSTSKÝ ÚŘAD MIMONĚ
 28-04-2021
 U.č. číslo: 3690 / 20 21
 Počet listů: 1 Počet listů příloh: 1

Vyplní žadatel:

1. Jméno a příjmení žadatele popř. název firmy: ...
 Bydliště uvedené v OP (sídlo firmy): ...
 Rodné číslo (IČ): Stav:

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 (jednatele firmy):

Žádám o prodej nemovitosti v katastrálním území: *Mimoň II*

č.p.: ulice:, část obce: *Mimoň II*

pozemek (pozemky) p.č.: *469, 468*

Účel prodeje: *Viz přílohy*

Způsob úhrady kupní ceny*:

- 1) Před podpisem kupní smlouvy v plné výši
- 2) Do 30dnů po podpisu kupní smlouvy v plné výši

V Mimoňi: *28.4.2021* Podpis žadatele(ů):

*nehodící se škrtněte

Žádost o prodej nemovitosti.

Žadatel: 

Žádám o prodej pozemku č. 469.v kat.území Mimoň II,ul.Okrouhlická.

Na tomto pozemku se nachází má garáž (v současnosti bez střešní konstrukce), která je pevně spojená s mým domem č.p.82, v mém vlastnictví ,která byla postavena bývalím majitelem a neskolaudována .Odkoupením pozemku mohu gařáž dokončit a stavbu legalizovat.

Dále žádám o prodej pozemku č.468 ,který je za mým domem ,pozemek se nedá nijak využít,jelikož je svahovitého charakteru a při odkupu pozemku č.469 bude přístupný pouze z mého pozemku.

Pozemky máme dlouhodobě pronajaté a z naší strany byly na pozemcích provedeny práce za cca 300 000 Kč a to za vyklizení pozemku ,rizikové pokácení stromů na stráni a oprava opěrné zdi stráně po samozborcení .

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3501 Česká Lípa
 Kat. území: 695254 Mimoň

Obec: 561835 Mimoň
 List vlastnictví: 1

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo
Město Mimoň, Mírová 120, Mimoň III, 471 24 Mimoň **260746**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
468	31	zahrada		
469	94	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	zemědělský půdní fond

B1 *Jiná práva - bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva - bez zápisu*

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

• **Změna výměr obnovou operátu**

Parcela: 468

Z-8878/2011-501

• **Změna výměr obnovou operátu**

Parcela: 469

Z-8878/2011-501

• **Změna číslování parcel**

Parcela: 468

Z-8878/2011-501

• **Změna číslování parcel**

Parcela: 469

Z-8878/2011-501

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

• **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 POLVZ:2291991 KATUZ:695254 LISTDRUH:40 I:1. Návrh Města Mimoň na zápis ze dne 9. 10. 1991 dle § 1**

Město Mimoň, Mírová 120, Mimoň III, 471 24 Mimoň

Z-7500229/1991-501

Dat.nar./IČ: 260746

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
468	52210	31

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2021 14:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1111 pro Město Mimoň

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561835 Mimoň

Kat.území: 695254 Mimoň

List vlastnictví: 2027

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo	Identifikační číslo	Podíl
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

B Ne

Pozemky	Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	467	158	zastavěná plocha a nádvoří	[REDAKCE]	[REDAKCE]

Součástí je stavba: [REDAKCE]
Stavba stojí na pozemku: [REDAKCE]

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina
o Smlouva darovací ze dne 17.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2021 12:09:13.
Zápis proveden dne 12.03.2021.

Pro: [REDAKCE] V-1114/2021-501 [REDAKCE]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.04.2021 14:38:08



S006P008P7WZ

MĚSTSKÝ ÚŘAD MIMOŇ
24-01-2019
Č.j. MUMU 745 / 2019
Počet listů: 1 Počet listů/příloh: 1

ŽÁDOST O PRODEJ, PRONÁJEM * NEMOVITOSTI ve vlastnictví města MIMOŇ

Vyplní žadatel:

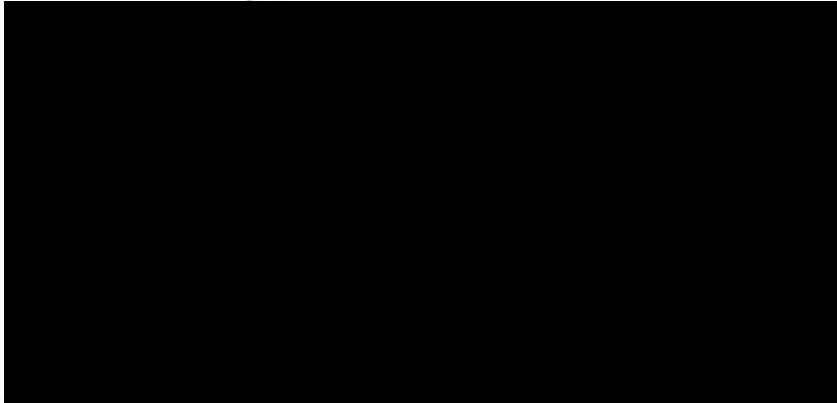
Jméno a příjmení:

Trvalé bydliště:

Rodné číslo:

Občanský průkaz:

Kontakt - telefon:



Žádám o prodej, pronájem* nemovitosti v katastrálním území: Mimonoň

č.p.:-----ulice, obec:-----

pozemek p.č. 469, 468.

Účel prodeje, pronájmu*: V12. příloha

Způsob úhrady kupní ceny*:

- 1) Před podpisem kupní smlouvy v plné výši
- 2) Do 30dnů po podpisu kupní smlouvy v plné výši
- 3) Do pěti let od podpisu kupní smlouvy dle splátkového kalendáře

Souhlas se zpracováním osobních údajů:

Prohlašuji, že jsem byl(a) ve smyslu zákona č.101/2000Sb., o ochraně osobních údajů v plném znění a zákona č.133/2000Sb o evidenci obyvatel a rodných čísel, informován(a) o účelu zpracování osobních údajů. Uděluji tímto Městskému úřadu Mimoň, jako správci osobních údajů, souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro účely usnesení Rady a Zastupitelstva města Mimoň a jejich zveřejnění na úřední desce při zpracování kupní nebo nájemní smlouvy.

V Mimoňi: 24.1.2019 Podpis žadatele:

* nehodící se škrtněte

V Mimoně 21.1.2019

Doplnění žádosti o prodej pozemku pč. 469,468 v k.ú. Mimoně.

Žádám o prodej pozemku pč. 469, výměra 94 m², pozemek tvoří dvě části, na jedné z částí o výměře 50 m², stojí v mém vlastnictví, obvodové zdi zbourané garáže a kůlna, druhá část pozemku tvoří nevyužitelná stráž.

Žádám také, o prodej pozemku pč.468 v k.ú. Mimoně.

Pozemek o výměře 31 m², je stráž, který nemá žádné využití, ale nachází se za naším domem, takže je nutné stráž uklízet, z důvodu, že na pozemek z ul. Horská, hází občane Mimoně odpad a také je nutné pozemek udržovat, protože může nastat sesuv půdy na náš dům.

Oba pozemky máme v nájmu na jméno mé sestry, [REDAKCE]. O oba pozemky se náležitě starámé, byla také nutná investice cca 70000 Kč do pozemku a to . Zajištění kontajneru na odvoz komunálního odpadu, který jsem naházeli občane Mimoně. Odstranění náletu a stromu z pozemku. A také v roce 2016 oprava havarijního stavu podpěrné zdi stráž z pískovcových štuk. Do budoucna je potřeba dalších investic do této podpěrné zdi. Prosím tedy o zohlednění této skutečnosti při stanovení ceny za prodej pozemku.

Při případném uskutečnění rozšíření Okrouhlické ulice, odprodám městu Mimoně pozemky za odhadní ceny.

Děkuji.

[REDAKCE]