

Podkladový materiál pro 8. jednání ZM dne 19. 10. 2023

Číslo bodu:	5
Název bodu:	Odkoupení areálu Závodiště Mimoň - kupní smlouva
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:	Nutno dát částky do rozpočtu dle usnesení ZM

Návrh usnesení:

usnesení č. Z23/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy:

a) odkoupení nemovitých věcí v katastrálním území Mimoň, a to:

- pozemek parc. č. 428, ostatní plocha, o výměře 1 329 m²,
 - část pozemku parc. č. 4288, ostatní plocha, označená na základě geometrického plánu č. 2518-160/2023 parcelním číslem 4288/2 o výměře 8 192 m², jejíž součástí je zemědělská stavba Mimoň II, číslo popisné 144,
 - část pozemku parc. č. 4290, ostatní plocha, označená na základě geometrického plánu č. 2518-160/2023 parcelním číslem 4290/2 o výměře 151 m²,
 - část pozemku parc. č. 4291, trvalý travní porost, označená na základě geometrického plánu č. 2518-160/2023 parcelním číslem 4291/2 o výměře 12 728 m²,
 - pozemek parc. č. 4373, trvalý travní porost, o výměře 86 612 m²,
 - pozemek parc. č. 4374, trvalý travní porost, o výměře 89 450 m²,
 - pozemek parc. č. 4375, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 967 m²,
 - pozemek parc. č. 4376, trvalý travní porost, o výměře 53 115 m²,
 - pozemek parc. č. 4379, ostatní plocha, o výměře 5 596 m²,
 - pozemek parc. č. 4388, ostatní plocha, o výměře 980 m²,
 - pozemek parc. č. 4389, trvalý travní porost, o výměře 157 m²,
- zapsaných na listu vlastnictví č. 2700 od společnosti EDDIE s.r.o., se sídlem Holušická 2253/1, Chodov, 148 00 Praha , IČ 26158922, za cenu celkem 17 milionů Kč + DPH za účelem dalšího využití k ekonomické činnosti města (pronájem na zahrádky a k chovu zvířectva apod.) a za podmínek uvedených v předložené kupní smlouvě,
- b) kupní smlouvu v předloženém znění,
- c) smlouvu o úschově, správě a výplatě kupní ceny a listin (smlouva o notářské úschově) s JUDr. Vladimírou Ostrožlíkovou, notářkou se sídlem Legionářská 56, 544 01 Dvůr Králové v předloženém znění a
- d) ukládá starostovi města kupní smlouvu a smlouvu o notářské úschově, které jsou přílohou tohoto usnesení, podepsat.
- Finanční prostředky k úhradě kupní ceny budou zařazeny do rozpočtu 2024 a 2025.

Důvodová zpráva:

Na základě jednání vedení města Mimoň se zástupci společnosti EDDIE s.r.o., která vydražila na podzim 2022 areál Závodiště v Mimoně byl 5.6.2023 zastupitelstvu města předložen k projednání

záměr odkoupení tohoto areálu. Zastupitelstvo města svým usnesením Z23/312 tento záměr schválilo a na základě toho byl objednána geometrický plán k oddělení částí pozemků, které si chce společnost EDDIE ponechat.

Po zajištění geometrického plánu a upřesnění předmětu převodu ze strany prodávajícího se jedná o tyto nemovité věci v k.ú. Mimoň:

- pozemek parc. č. 428, ostatní plocha, o výměře 1329 m²,
- část pozemku parc. č. 4288, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře převáděné části (pč. 4288/2) 8192 m², jejíž součástí je zemědělská stavba Mimoň II, číslo popisné 144
- část pozemku parc. č. 4290, ostatní plocha, o výměře převáděné části (pč. 4290/2) 151 m²,
- část pozemku parc. č. 4291, trvalý travní porost, o výměře převáděné části (pč. 4291/2) 12728 m²,
- pozemek parc. č. 4373, trvalý travní porost, o výměře 86612 m²,
- pozemek parc. č. 4374, trvalý travní porost, o výměře 89450 m²,
- pozemek parc. č. 4375, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 967 m²,
- pozemek parc. č. 4376, trvalý travní porost, o výměře 53115 m²,
- pozemek parc. č. 4379, ostatní plocha, o výměře 5596 m²,
- pozemek parc. č. 4388, ostatní plocha, o výměře 980 m²,
- pozemek parc. č. 4389, trvalý travní porost, o výměře 157 m².

Uvedené nemovité věci jsou k dnešnímu dni zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Mimoň na listu vlastnictví č. 2700.

Celková výměra pozemků navržených k převodu po rozdělení dle GP je 259.277 m².

Nabídnutá cena za tyto pozemky včetně budovy stájí (druhá budova - provozovna na pč.4289 zůstává v majetku prodávajícího) je celkem 17 mil. Kč + DPH, což je cca 65,50 Kč/m² + DPH. Dle realitního serveru jsou ceny komerčních pozemků v naší lokalitě od 75 Kč/m² výše dle výměry a využití a takto velké pozemky v nabídce nejsou.

Vzhledem k tomu, že pozemky na základě kupní smlouvy budou odkoupeny k budoucí ekonomické činnosti města (pronájem k chovu a výcviku zvířat, rozdělení na zahrádky a nájem pozemků na zahrádky apod.) bude na uhrazené DPH uplatněn odpočet a toto bude státem vráceno.

Podmínky prodeje zakomponované v kupní smlouvě:

1. Cena - 17 mil. Kč uhrazená ve dvou splátkách - polovina v lednu 2024 - po schválení rozpočtu a druhá polovina v lednu 2025 - rovněž po schválení rozpočtu.
2. Uhrazená kupní cena bude v notářské úschově u notářky JUDr. Ostrožlíkové na základě Smlouvy o úschově
3. Vklad do katastru bude proveden až po složení druhé splátky do notářské úschovy

Vzhledem k tomu, že došlo ke změnám i v usnesení - záměr odkoupení - pozemek pč. 4289 s budovou je součástí oddělené části a nepřevádí se a pozemek pč.4547 není součástí areálu a rovněž se nepřevádí - předkládáme odkoupení včetně konečného znění kupní smlouvy opět zastupitelstvu města. Zároveň předkládáme Smlouvu o notářské úschově ve znění tak, jak v současnosti tyto smlouvy vypadají. Odměnu notáři bude hradit prodávající dle dohody obou smluvních stran.

Kupní smlouvu zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová, připomínkovala strana prodávající. Smlouvu o notářské úschově zpracovala notářka, zkontrolovala ji, upravila a zodpovídá za ni Ing. Fialová. Kontrolu provedl i právník města.

Vyjádření ORM - Ing. Tadlek:

Podle Územního plánu Mimoň se pozemky parc. č. 4373 a 4376 (závodiště) v k.ú. Mimoň v

nezastavěném území města a pozemek parc. č. 4375 (tribuna) v k.ú. Mimoň v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím "Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova". Pozemek vedle závoďiště parc. č. 4291 v k.ú. Mimoň je nezastavěném území města v ploše s funkčním využitím "Plochy smíšené nezastavěného území". Všechny ostatní pozemky (v areálu koníren) jsou v ploše s funkční využitím "Plochy výroby a skladování - zemědělské", přičemž pozemek parc. č. 4291 v k.ú. Mimoň se nachází v nezastavěném území, ale v zastavitelné ploše Z36, všechny ostatní pozemky areálu jsou pak v zastavěném území města. Východní okraj pozemku parc. č. 4373 je dotčen koridorem veřejně prospěšné stavby Z58 - silničním obchvatem města podél vlečky (v návrhu změny č. 12 Územního plánu Mimoň bude tento koridor v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje zrušen a nahrazen silničním koridorem za Dubinkou). Ostatní pozemky nejsou dotčeny žádnou navrhovanou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením. Pozemky závoďiště jsou dotčeny evidovaným prognózním zdrojem radioaktivní suroviny (uranu). Všechny pozemky se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně vnějšího a některé pozemky v ochranném pásmu dráhy nebo lesa.

Žádný s pozemků není dotčen realizovanými ani připravovanými investičními záměry města. Proti koupi pozemků nemáme námitek.

Příloha č. 1: [Mapka.pdf](#)

V Mimoní 12.10.2023