

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 16. 9. 2021

Věc: Prodej částí pozemků pč. 3735 a 3680/1 v k.ú. Mimoň – p. Mareček

Předkládá: Petr Král, starosta města

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. R21/521 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy prodej části pozemků, a to část parc.č. 3735 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře cca 278 m² (celková výměra pozemku je 394 m²) a část parc.č. 3680/1 ostatní plocha/zeleň o výměře cca 179 m² (celková výměra pozemku je 3875 m²) v k.ú. Mimoň, za účelem užívání umístění stavby garáže s kanceláří za cenu dle znaleckého posudku č. 5289-58/2021 ve výši 146.000,- Kč + DPH manželům [REDAKCE], 471 24 Mimoň a ukládá odboru správy majetku zajistit geometrický plán na oddělení příslušných částí pozemků.

Důvodová zpráva

Dne 17.3.2021 požádali manželé [REDAKCE], Mimoň o prodej částí pozemků pč. 3735 a pč. 3680/1 v k.ú. Mimoň. V lednu 2021 proběhl prodej pozemku pč. 3680/4 v k.ú. Mimoň manželům [REDAKCE] – tento pozemek byl oddělen z pozemku pč. 3680/1 – lokalita Smetanova ulice. Nyní po zvážení účelu, ke kterému [REDAKCE] pozemek kupovali (případná výstavba garáže – nyní i s kanceláří) a po projednání podmínek procentuální zastavitelnosti pozemku požádali o další části, a to o části pozemků:

- Pč. 3735 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 394 m² – žadatelé chtějí část o výměře cca 277 m² – v majetku by zůstala plocha kolem trafostanice.
- Pč. 3680/1 ostatní plocha/zeleň o výměře 3875 m² – žadatelé žádají o výměru cca 208 m². Požadovaná plocha tak, jak ji žadatelé vyznačili v mapě je plochou, po které je přístup k zadní části budovy na pč. 3733 v areálu Domova seniorů. Při prodeji v minulosti (p. █████) jsme dbali na to, aby zde zůstal volný přístup k zadní straně budovy. Nicméně žadatelé uvedli i možnost zřízení věcného břemene při realizaci prodeje za účelem přístupu k zadní straně budovy.

Na obou pozemcích se nachází vzrostlá zeleň, zejména borovice, které bylo třeba v případě prodeje ocenit znaleckým posudkem, protože se nejedná o ojedinelý keř nebo strom a cenu porostů přičíst k ceně pozemků.

Výměra požadovaných částí pozemků je celkem 485 m². Dle Zásad se jedná o pozemky na stavbu garáže a jiné, kdy cena v zastavěném území města je minimálně 300,- Kč/m² + DPH. Celková cena by při prodeji byla minimálně 485x300= 145.500,- Kč,- + DPH. Byla zde tedy potřeba objednat ocenění dle znaleckého posudku, kdy posudek na stanovení ceny pozemku zahrnuje i stanovení ceny za porosty.

Žadatelé jsou si vědomi skutečnosti, že záměr v tuto chvíli není v souladu s územním plánem a za tím účelem chtějí o změnu územního plánu požádat.

Dne 6.4.2021 schválila rada města záměr prodeje částí pozemků pč. 3735 a 3680/1 a za účelem zjištění ceny požadovaných pozemků uložila zajistit znalecký posudek.

Usnesení bylo navrženo ve variantách:

Varianta A – prodej celé výměry požadovaných pozemků se zřízením věcného břemene (služebnosti).

Varianta B: - prodej požadovaných pozemků se sníženou výměrou pozemku pč. 3680/1 a ponecháním 2 m přístupu ke stavbě na pč. 3733.

Varianta C – neschválení záměru prodeje pozemků.

Rada města schválila variantu B, tedy snížení požadované výměry a ponechání části pozemku pč. 3680/1 jako přístupu k budově na pč. 3733.

Pan █████ na tuto variantu přistoupil. Navrhuje ponechat stávající oplocení, které navazuje na stěnu budovy na pč. 3733, na vlastní náklady zbudování přístupové branky (tím by se zajistil přístup městu) na horním cípu neprodávané části pozemku a celý neprodávaný cíp řešit pronájemem. Proti takovému řešení nemáme námitek. Pronájem bychom však řešili až po zajištění GP k oddělení příslušných částí pozemků.

Následně byl objednán znalecký posudek - cena příslušných pozemků dle znaleckého posudku je 146.000,- Kč, ke které bude připočítáno DPH. Cena je stanovena jako tržní. Cena odpovídá i ceně dle směrnice města.

Dne 20.7.2021 schválila rada města zveřejnění záměru prodat výše uvedené pozemky za cenu dle znaleckého posudku.

Zveřejnění proběhlo od 2.8.2021 do 25.8.2021. V době zveřejnění nebyla podána žádná připomínka ani jiná žádost.

Nyní je možné schválit vlastní prodej.

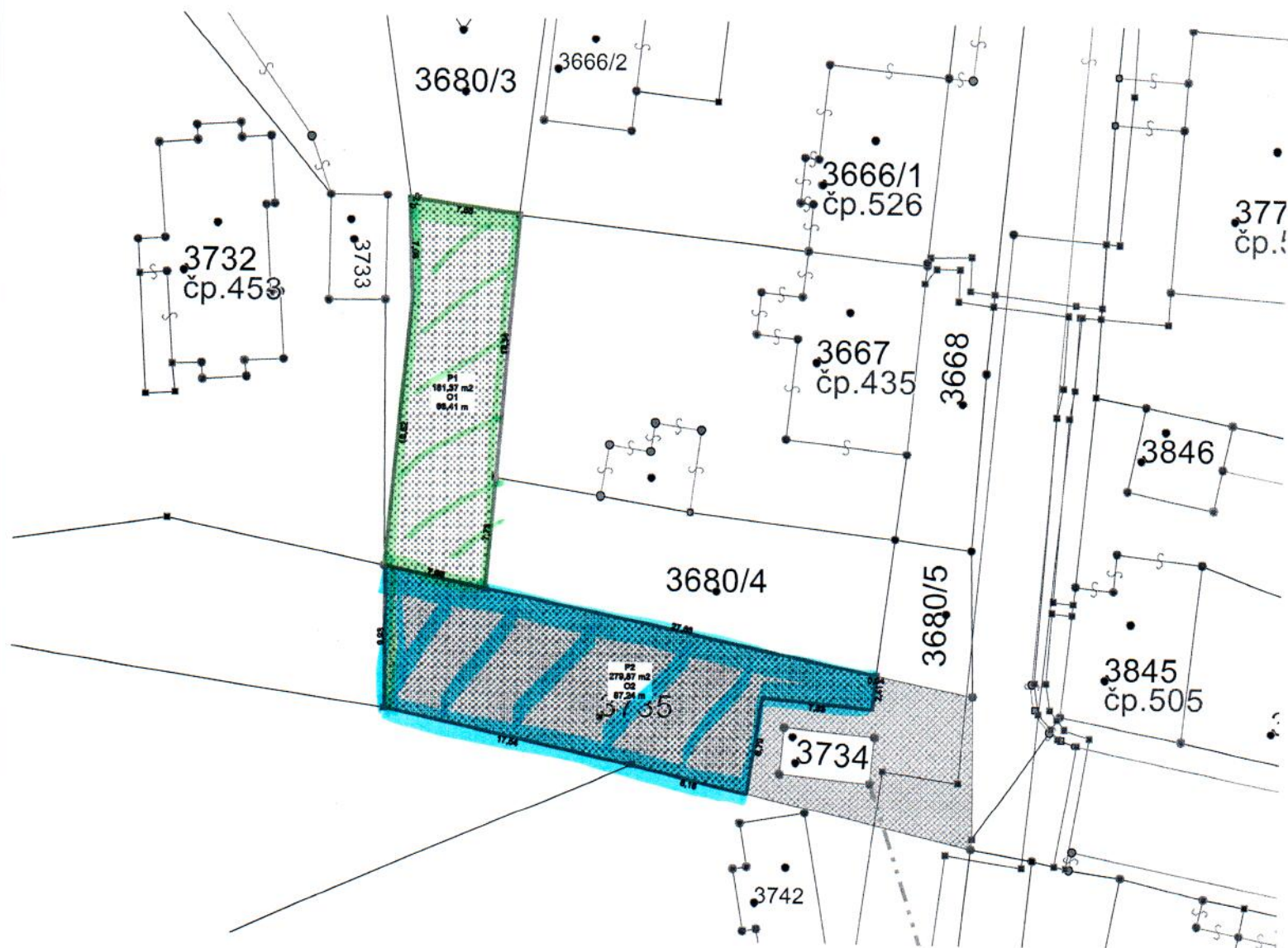
Potom bude objednán geometrický plán a teprve potom bude schvalována kupní smlouva.



Vyjádření zástupců odborů:

OVÚPaD: **Ing. Petr Tdlík** – Pozemky parc. č. 3735 a 3680/1 se nacházejí v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím „Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)“. Zájmové části pozemku parc. č. 3735 v k.ú. Mimoň u stávající trafostanice a podél jižní hranice tohoto pozemku je uloženo podzemní vedení NN společnosti ČEZ Distribuce. V zájmové části pozemku parc. č. 3680/1 v k.ú. Mimoň nejsou uloženy žádné veřejné sítě. Na obou částech pozemků se nacházejí vzrostlé stromy. Pozemky nejsou dotčeny žádnou navrhovanou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením. Případná výstavba garáže s kanceláří na těchto pozemcích není v současné době souladu s funkčním využitím výše uvedené plochy, ale byla by podmíněna změnou územního plánu. V případě prodeje proto doporučujeme uvést do kupní smlouvy uvedená omezení. Dále doporučujeme, aby v případě prodeje části pozemku parc. č. 3680/1 v k.ú. Mimoň byla zachován odstup 2 m od stávající garáže domova seniorů na pozemku parc. č. 3733 v k.ú. Mimoň z důvodu oprav a údržby této stavby tak, jako tomu bylo v případě prodeje sousedního odděleného pozemku parc. č. 3680/3 v k.ú. Mimoň p. Šorerovi.

ORM: **Ing. Jaroslav Filek** – Proti prodeji nemáme připomínek za předpokladu zřízení věcného břemena přístupu k zadní části budovy na pč. 3733 v areálu Domova seniorů.

OSM: **Ing. Blanka Fialová** – proti prodeji nemáme námitek, pokud bude přístup k nemovitosti na pč. 3733 zajištěn služebností (věcným břemenem) nebo snížením prodávané části pozemku. Na nesoulad s územním plánem budou kupující upozorněni i v kupní smlouvě.



 část pc. 3680/4 k prodeji
 část pc. 3735 k prodeji

