

Podkladový materiál pro 7. jednání ZM dne 21. 9. 2023

Číslo bodu:	6
Název bodu:	Prodej pozemků pč. 570/2, 577/2 a 578/2 a pozemku 576 v k.ú. Mimoň
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Soulad s rozpočtem města:	Ano

Návrh usnesení:

usnesení č. Z23/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy:

- a) prodej pozemku parc. č. 570/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m², pozemku parc. č. 576 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m², pozemku parc. č. 578/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 130 m² a pozemku parc. č. 577/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Mimoň za účelem uvedení do souladu stavu skutečného se stavem právním do podílového spoluvlastnictví paní P [REDACTED] B [REDACTED], bytem [REDACTED] a paní L [REDACTED] H [REDACTED], bytem [REDACTED] za cenu 400,- Kč/m² + DPH a
- b) kupní smlouvu v předloženém znění a
- c) ukládá starostovi města kupní smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.

Důvodová zpráva:

Rada města Mimoň projednala tento materiál dne 14.8.2023 a svým usnesením č. R23/407 doporučuje zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

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 Lucií Hrňovou a Petrou Bárovou, 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 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/m² + 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 vlastníkovvi a město je nemůže nikterak užívat.

V případě požadavku na jinou cenu (např. charakter pozemku - pro jiné stavby - dle Zásad cena 1.000,- Kč/m²) 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 p.č. 570/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m²
- pozemek p.č. 576 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m²
- pozemek p.č. 578/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 130 m²
- pozemek p.č. 577/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m²

Celková prodávaná výměra je tedy 245 m² 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. Tatlík:

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 Lucie Hrňové a Petry Jandlové 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.

Příloha č. 1: [Situace_mapka.pdf](#)

V Mimoni 13.09.2023