

Podkladový materiál pro 8. jednání ZM dne 19. 9. 2024

Číslo bodu:	6
Název bodu:	Prodej části pozemku pč. 176/1 v k.ú. Vranov pod Ralskem
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Soulad s rozpočtem města:	ano

usnesení č. Z24/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje

dle důvodové zprávy prodej částí pozemku pč. 176/1 trvalý travní porost o výměře 370 m² (celková výměra pozemku je 5231 m²) v k.ú. Vranov pod Ralskem za účelem rozšíření zahrad ke stavebním pozemkům pč. 173 a 174 v k.ú. Vranov pod Ralskem jejich vlastníkům, a to:

- a) p. H█████E█████, bytem ██████, Česká Lípa část označenou dle geometrického plánu č. 291-107/2024 parcelním číslem 176/7 o výměře 156 m² a
- b) p. J█████ Š█████, bytem ██████ část označenou dle geometrického plánu č. 291-107/2024 parcelním číslem 176/8 o výměře 214 m² za cenu ve výši 1115 Kč/m² včetně DPH a
- c) kupní smlouvu v předloženém znění a ukládá starostovi města, kupní smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.

Důvodová zpráva:

Rada města projednala tento materiál dne 12.8.2024 a svým usnesením R24/395 doporučuje zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

Dne 21.3.2024 schválilo zastupitelstvo města usnesením Z24/37 dle níže uvedené důvodové zprávy prodej částí pozemku pč. 176/1 v k.ú. Vranov pod Ralskem. Na základě tohoto usnesení byl zadán geometrický plán pro rozdělení pozemku a zpracován návrh kupní smlouvy. Kupující s takto znějící kupní smlouvou souhlasí a podmínky přijímají. Kupní smlouvu zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová.

Důvodová zpráva ze dne 21.3.2024:

Dne 6.11.2023 byl radou města schválen záměr prodat část pozemku pč. 176/1 trvalý travní porost o výměře cca 375 m² v k.ú. Vranov pod Ralskem - usnesení R23/532.

Případ prodeje této části pozemku pč. 176/1 ve Vranově paní E█████ bytem ██████ je dlouhodobě řešen od roku 2020, kdy se žadatelka stala vlastníkem pozemku, z důvodu potřeby rozšíření jejího pozemku pč. 174 tak, aby jeho výměra byla celkem 1200 m² a stal se z něj stavební pozemek. Následně se k žádosti přidal i vlastník sousedního pozemku pč. 173 pan Š█████ bytem ██████ s toutéž žádostí. Po dlouhém hledání nejvhodnějšího řešení bylo nalezeno řešení viz zákres v příloze.

Dle předloženého nákresu bylo společně všemi stranami odsouhlaseno řešení tak, že paní E█████ prodá panu Š█████ cca 1-2 m² svého pozemku čímž vznikne propoj na zbývající část pozemku města pč. 176/1 nad oběma pozemky žadatelů, ze které budou odděleny části o výměrách tak, aby oba pozemky splňovaly potřebnou kvótu 1200 m² určenou pro stavební pozemky ve Vranově.

Tím jak pan ██████, tak paní ██████ budou mít propojené pozemky s potřebnou výměrou 1200 m², aby

mohli dle územního plánu tyto pozemky využít jako stavební.

Toto dělení bylo konzultováno jak s úřadem územního plánování v České Lípě, tak s katastrálním úřadem - ani jeden úřad nemá námitek.

Pan R. [REDACTED] (pokud se nedohodne s novými vlastníky) sice v tom v případě nebude moci využívat tento pozemek pro zadní přístup ke svým pozemkům a vybudovaná brána mu bude k ničemu, ale oficiální příjezdová cesta zde nikdy nebyla a ani by ji patrně úřad územního plánování v případě budoucího řešení nikdy nepovolil. Přístup na pozemky města navazující severně je z druhé strany. Pan [REDACTED] má dostatečný přístup na své pozemky ze strany od silnice. Nicméně k současnému záměru prodeje pozemku již od pana [REDACTED] nepřišly žádné připomínky.

Z našeho pohledu je to sice řešení krkolomné nicméně skutečně řeší situaci obou žadatelů s potřebou rozšíření výměry jejich pozemků.

Proti prodeji tímto způsobem tedy nemáme námitek.

Záměr byl zveřejněn po dobu minimálně 15 dnů na úřední desce města, zveřejnění bylo ukončeno dne 8.3.2024 za cenu dle znaleckého posudku zpracovaného Ing. Janem Vojtou pod číslem 2025-92/2023 - cena části o výměře 152 m² ve výši 205.000,- Kč včetně DPH (169.421,- Kč bez DPH). Jednotková cena pozemku s využitím zaokrouhlení byla tedy stanovena ve výši 1115,- Kč bez DPH/m². Cena dle směrnice by u stavebního pozemku byla ve výši 950,- Kč/m². Žádné další žádosti ani připomínky v této době nepřišly.

Nyní po zveřejnění je tedy možné prodej předložit k projednání zastupitelstvu města, poté bude objednan GP a následně předloženy kupní smlouvy.

Vyjádření ORM - Ing. Tadlek k novému řešení:

Předmětná část pozemku parc. č. 176/1 v k.ú. Vranov p/R. se podle Územního plánu Mimoň nachází v nezastavěném území města, ale v zastavitelné ploše Z59 s navrhovaným funkčním využitím "Plochy smíšené obytné - venkovské". S ohledem na závaznou část územního plánu, která požaduje v místní části Vranov min. velikost pozemku 1.200 m² pro stavbu rodinného domu venkovského typu souhlasíme s navrhovaným dělením pozemku a následným prodejem oddělených částí vlastníkům sousedních pozemků pí. [REDACTED] a p. [REDACTED] kteří tak po převodu vlastnictví dosáhnou na výměru požadovanou územním plánem.

Část pozemku navržená k prodeji není dotčena žádnou připravovanou investiční akcí města. Proti prodeji nemáme námitek.

V Mimoňi 11.09.2024