

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 27. 5. 2021

Věc: Prodej pozemků pč. 413 a 414 v k.ú. Mimoň - lokalita
Okrouhlická

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku
Datum zpracování materiálu: 18. 5. 2021

Rada města projednala materiál dne 20.4. 2021 a usnesením č. R21/242 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města neschvaluje prodej pozemků parc.č. 413 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 107 m² a parc.č. 414 zahrada o výměře 102 m² v k.ú. Mimoň za účelem užívání jako zahrada a manipulační plocha a doporučuje Radě města Mimoň řešit žádost dlouhodobým pronájmem.

Důvodová zpráva

Dne 18.1.2021 požádal pan [REDAKCE] 471 24 Mimoň o prodej pozemků parc.č. 413 a 414 v k.ú. Mimoň. Pan [REDAKCE] bydlí s rodiči na výše uvedené adrese a od města má pronajatý dům Okrouhlická 80, kde má sídlo jeho firma.

Jedná se o dva pozemky po levé straně ulice Okrouhlická, které se nacházejí za zdí, která je patrně pozůstatkem domu, který zde kdysi stával. Ve zdi jsou pouze původní dveře do domu a jiným způsobem v tuto chvíli není možné se na pozemky dostat. Město pozemek nabylo v roce 1995 na základě Smlouvy (dohody). Na pozemku jsou nálety.

Pozemek parc.č. 413 je zastavěná plocha a nádvoří o výměře 107 m² a pozemek parc.č. 414 je zahrada o výměře 102 m².

Celková výměra je tedy 209 m². Dle Zásad se jedná o pozemek ostatní (nejedná se o zahradu k RD ani na stavbu, ale o samostatnou zahradu a manipulační plochu –

uskladnění dřeva a uhlí) a cena je minimálně 200,- Kč/m² + DPH (dle platné legislativy). Celková cena by při prodeji byla 209x200= 41.800,- Kč + DPH.

Záměr pozemky prodat byl zveřejněn na úřední desce od 15.2.2021 do 5.3.2021.

V době zveřejnění k žádosti pana [REDAKCE] přibyla druhá žádost, kterou podal pan [REDAKCE]

Máme tedy tyto zájemce:

- 1) [REDAKCE]. Pan [REDAKCE] bydlí s rodiči na uvedené adrese a od města má pronajatý dům Okrouhlická 80, kde má sídlo jeho stavební firma, kterou provozuje s otcem. Nájemné řádně hradí, od pronajatý dům se starají, často provádějí pro město opravy bytového fondu i jiné po řádných soutěžích. Bydlí naproti požadovanému pozemku. Pozemek chtějí využít na uskladnění uhlí, dřeva, případně jako manipulační plochu.
- 2) [REDAKCE],
Mimoň. Pan [REDAKCE] žádá pozemek ke stavebnímu záměru – dle jeho ústního vyjádření pro děti, aby něco měli. Po upozornění, že tam nelze postavit RD, ale jen drobné stavby se ústně vyjádřil, že tedy na zahradu. Pan [REDAKCE] bydlí ovšem přes celé město a zahradu má u svého RD. I tak pan [REDAKCE] svou žádost zpět nevzal a trvá na projednání žádosti.

Z toho důvodu byla oslovena hodnotící komise s návrhy řešení dle Zásad:

- 1) VARIANTA A - Soutěž o nevyšší cenu – to znamená pozvou se oba zájemci na jeden termín, kde bude přítomná i komise a provede se soutěž o to, kdo nabídne nejvyšší cenu za pozemek – pravděpodobně obálkovou metodou nebo jinou, na které se komise dohodne – nebo rovnou výzva k zaslání nabídkové ceny v obálce s nápisem Neotevírat a pak otevřít do protokolu jako u veřejné soutěže.
- 2) VARIANTA B - Přihlédnout k tomu, že logicky je pozemek vhodné prodat někomu, kdo má vlastní nemovitost naproti, a navíc chce užívat v souladu s územním plánem oproti žádosti druhé, která je ke stavební činnosti.
- 3) VARIANTA C - Zrušit záměr pozemek prodat – dále věc neřešit jako prodej a vyřešit věc dlouhodobým pronájmem.

Komise jednala korespondenčně a vyjádřila se takto:

Mgr. Jirůtka: „Logicky to vypadá na řešení dle bodu č.2 (varianta 2), ale raději bych to zatím řešil dlouhodobým pronájmem (10-20 let), aby měl pan [REDAKCE] taky nějakou jistotu, když tam bude provádět úpravy (varianta C). Taky bych to řešil předkupním právem.“

P. Chýle: „návrh č.1 – soutěž (varianta A)“

P. Jaroš: „Co se týká tohoto případu, jsem pro variantu č.3 (varianta C). Neměl bych nic proti prodeji panu [REDAKCE], ale pronájem nám dává možnost mít nad pozemkem i nadále rozhodovací právo ohledně jeho budoucího využití. Varianta prodeje panu [REDAKCE] mi nepřijde příliš reálná, protože to vypadá, že po koupi by se snažil jakýmkoliv způsobem zajistit zastavitelnost tohoto pozemku.“

Z vyjádření komisařů je vidět, že se přiklání k variantě C usnesení – dlouhodobý pronájem, či variantě B – prodej panu [REDAKCE] Variantu A – soutěž - doporučuje jen pan Chýle.

Rada města návrh projednala a přiklonila se k řešení formou varianty C – tedy neprodávat a zřídit dlouhodobý pronájem – viz návrh usnesení (byl lehce upraven oproti formulaci usnesení z RM (omlouvám se) – jedná se o návrh neprodávat nikoli o návrh nezveřejnit záměr, protože zveřejněno již bylo):

V případě, že by zastupitelstvo města chtělo vybrat jinou variantu řešení, pak by usnesení vypadala pro jednotlivé varianty takto:

Varianta A:

Zastupitelstvo města Mimoň dle důvodové zprávy bere na vědomí doporučení hodnotící komise ve věci záměru prodat pozemky parc.č. 413 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 107 m² a parc.č. 414 zahrada o výměře 102 m² v k.ú. Mimoň a vrací věc k novému projednání v komisi s uspořádáním soutěže o nabídkovou kupní cenu za pozemky.

Varianta B:

Zastupitelstvo města schvaluje dle důvodové zprávy prodej pozemků parc.č. 413 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 107 m² a parc.č. 414 zahrada o výměře 102 m² v k.ú. Mimoň za účelem užívání jako zahrada a manipulační plocha za cenu 200,- Kč/m²+DPH panu [REDACTED]
Mimoň a pověřuje Radu města Mimoň schválením kupní smlouvy.

Vyjádření zástupců odborů:

OVÚPaD: Ing. Petr Tadrík – Podle Územního plánu Mimoň se oba pozemky nachází v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné“. Pozemek parc. č. 413 v k.ú. Mimoň je dlouhodobě zbořeništěm, žádná dokumentace k původnímu objektu na tomto pozemku se nedochovala. S ohledem na velikost pozemků lze na nich umístit pouze drobné stavby v souladu s funkčním využitím plochy. Pozemky nejsou dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou (VPS) ani veřejně prospěšným opatřením. Proti prodeji nemáme námitek.

ORM: Ing. Jaroslav Filek – Bez připomínek.

OSM: Ing. Blanka Fialová - k prodeji nemám námitek, pokud město nepočítá s rozšířením ulice Okrouhlická i z levé strany.

S006P008VSKL



ŽÁDOST O PRODEJ NEMOVITOSTI VE VLASTNICTVÍ MĚSTA MIMOŇ

Vyplní žadatel:

1. Jméno a příjmení žadatele popř. název firmy:

Bydliště uvedené v OP (sídlo firmy):

Rodné číslo (IČ):

MĚSTSKÝ ÚŘAD MIMOŇ

18.01.2021

443 21

Počet listů/příloh 2

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: Mimouň

č.p.: ulice Okružní, část obce: II

pozemek (pozemky) p.č.: 413, 414

Účel prodeje: VIZ - příloha

Způsob úhrady kupní ceny*:

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

V Mimoni:

18.1.2021

Podpis žadatele(ů):

*nehodící se škrtněte

Příloha k žádosti o prodej nemovitosti.

Zádám o prodej pozemku č.413 -- 107 m2 vedený jako zbořeniště.

č.414 -- 102 m2 vedený jako zahrada.

Žádám o prodej výše uvedených pozemků v ul.Okrouhlická ,jelikož mám již pronajatou nemovitost od MěU Mimoň čp 80 ,využívanou jako nebytové prostory. A také bydlím s rodinou v této ulici na [REDACTED]

V obou případech není prostor pro vytvoření odkládacího prostoru pro uskladnění pevného paliva - dřevo, uhlí .Proto bych využil pozemky k těmto účelům a případně část pozemku jako zahrádku - záhonky ,skleník.

Pozemky jsou dlouhodobě nevyužívané a silně prorostlé náletovou dřevinou , na pozemku je také suť ze stávajícího domu a také napadaná suť z popadaného štítu vedlejší budovy. Není zde vstupní brána, pouze jen původní dveře do domu, které jsou ze strany ulice v nezbořené obvodní stěně domu ,která je též ve špatném stavu.

K využívání pozemku je zapotřebí větší investice ,které jsem si vědom a vše bych odstranil na vlastní náklady .

Děkuji [REDACTED]

24-02-2021

Č.j.: MUMI/

1622 /2021

S006P008VDZ8

**ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ MĚSTA MIMOŇ****Vyplní žadatel:**

1. Jméno a příjmení žadatele popř. název firmy: [REDACTED]

Bydliště uvedené v OP (sídlo firmy): [REDACTED]

Datum narození (IČ): [REDACTED]

**V případě, že jste ženatý (vdaná) uveďte:**

2. Jméno a příjmení manželky (manžela): [REDACTED]

Datum narození: [REDACTED]

Bydliště uvedené v OP: [REDACTED]

Kontaktní adresa: [REDACTED]

Telefonní číslo a e-mail, na kterém vás můžeme kontaktovat:

[REDACTED]

~~U právnické firmy uveďte zástupce (jednatele firmy):~~**pozemek parc. č. 413 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 107 m² a
pozemek parc. č. 414 zahrada o výměře 102 m²****Účel prodeje:****Stavební záměr**

V Mimoni: [REDACTED]

Podpis žadatele: [REDACTED]

- Součástí žádosti je přiložený zjednodušený situační plán

***nehodící se škrtněte**





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3501 Česká Lípa

Obec: 561835 Mimoň

Kat. území: 695254 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

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
413	107	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
414	102	zahrada		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: 413

Z-8878/2011-501

• Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 414

Z-8878/2011-501

• Změna číslování parcel

Parcela: 413

Z-8878/2011-501

• Změna číslování parcel

Parcela: 414

Z-8878/2011-501

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Smlouva (dohoda) V1 732/1995 POLVZ:2071995 KATUZ:695254 LISTDRUH:51. kupní ze dne 24.4.1995, právní účinky vkladu ke dni 24.4.1995

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

Z-7500207/1995-501

Dat.nar./IČ: 260746

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
414	57201	102