

# Podkladový materiál pro 5. jednání RM dne 23. 6. 2022

Číslo bodu:	3
Název bodu:	Směna pozemků, směnná smlouva - úprava
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Soulad s rozpočtem města:	Nemá vliv na rozpočet

## Návrh usnesení:

### usnesení č. Z22/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy:

- a) upravené znění směnné smlouvy na směnu pozemků schválenou usnesením číslo Z22/18 dne 24.2.2022 s paní M [redacted] P [redacted] bytem [redacted] v předloženém znění a
- c) ukládá starostovi města, směnnou smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat.

## Důvodová zpráva:

**Rada města projednala materiál dne 19.04.2022 a usnesením č.R22/187 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.**

Směna pozemků (viz níže) s paní M [redacted] P [redacted] byla schválena zastupitelstvem města včetně směnné smlouvy dne 24.2.2022 usnesením Z22/18.

Paní P [redacted] byla vyzvána k podpisu připravených směnných smluv, ale namítla, že ustanovení - Výhrada zpětné koupě části pozemku pč. 3561 v k.ú. Mimoň, kde je uvedena výměra pozemku pro zpětnou koupi pouze přibližně (200 m2) jí takto nevyhovuje a ani její právník jí toto nedoporučil podepsat. V případě vypuštění tohoto odstavce nemá problém směnu realizovat a smlouvy podepsat.

Vzhledem k tomu, že k potřebě zpětné koupě části pozemku pč. 3561 v k.ú. Mimoň na výstavbu propojení silnic II.třídy na Doksy a Mnichovo Hradiště pravděpodobně ani nikdy nedojde a pokud ano, tak lze použít nástroj vyvlastnění pozemku pro veřejně prospěšnou stavbu, tak navrhuje Výhradu zpětné koupě tohoto pozemku ze smlouvy vypustit a schválit upravené znění směnné smlouvy bez tohoto ustanovení. Dne 24.2.2022 byla schválena v ZM jak směna tak směnná smlouva. Z tohoto důvodu je materiál předkládán ZM znovu k novému projednání změny ve smlouvě.

## Důvodová zpráva pro jednání ZM dne 24.2.2022 pro info:

Návrh směny pozemků s paní M [redacted] P [redacted] byl vyvolán ze strany města snahou získat potřebné části pozemků k zajištění dostatečné šíře pro vybudování přístupové komunikace do lokality na výstavbu RD v jižní části Vranova.

Velkou část těchto pozemků získá město směnnou s paní [redacted], ale při vstupu na pozemky tvořící komunikaci je třeba získat ještě další části od p. [redacted].

Jednáním s paní [redacted] byla dohodnuta směna pozemků za pozemky, které má zájem zase ona a připraveny geometrické plány.

Rada města schválila zveřejnění záměru dne 7.12.2021 usnesením č. R21/699.

Zveřejnění proběhlo od 10.1.2022 do 27.1.2022.

Nyní je možné projednat vlastní směnu a následně i se směnnou smlouvou projednat v zastupitelstvu

města.

Jedná se o tyto pozemky:

1. Pozemky města:

v k.ú. Mimoň:

- část pozemku pč. 1187, ostatní plocha, označená dle GP č. 2423-1149/2021 parc.č. 1187/2 o výměře 76 m<sup>2</sup>, (celková výměra pozemku je 254 m<sup>2</sup>) a
- část pozemku pč. 1165/4, ostatní plocha, označená dle GP č. 2423-1149/2021 parc.č. 1165/6 o výměře 69 m<sup>2</sup>, (celková výměra pozemku je 1354 m<sup>2</sup>) – lokalita mezi Panenským potokem a Pertoltickou ulicí – jedná se části těchto pozemků, které jsou zatravněny nebo jen zpevněny a netvoří hlavní těleso příjezdové komunikace do lokality a navazují na pozemky v majetku p. Pražákové, která si těmito částmi o celkové výměře 145 m<sup>2</sup> rozšíří své stávající nemovitosti (zahradu)
- pozemek pč. 3561, ostatní plocha, o výměře 3192 m<sup>2</sup> – pozemek se nachází kousek od ZZN Polabí před kolejemi, je pokryt nálety a je přístupný pouze z pozemků jiných vlastníků (Pražákoví, Státní pozemkový úřad, ZZN Polabí a Správa železnic) – paní Pražáková má o něj zájem, protože navazuje na jiné její pozemky – pro město je postradatelný

2. Pozemky p. P [REDAKCE]:

v k.ú. Mimoň:

- části pozemků pč. 2083 trvalý travní porost a 2082 orná půda, označené a sloučené dle GP č. 2421-1147/2021 do parc.č. 2083/2 o výměře 126 m<sup>2</sup> – jedná se o pozemky na přístupovou komunikaci do lokality pro stavbu RD ve Vranově – pozemky jsou na hranici katastrů

v k.ú. Vranov pod Ralskem:

- část pozemku pč. 328 vodní plocha, označená dle GP č. 257-1150/2021 parc.č. 328/2 o výměře 3175 m<sup>2</sup> a
- část pozemku pč. 322 ostatní plocha, označená dle GP č. 257-1150/2021 parc.č. 322/2 o výměře 36 m<sup>2</sup> – oba lokalita ve Vranově, po které vede pěší stezka nad cyklostezkou – v katastru je to vedeno jako vodní plocha, ale jsou to spíše mokřady s porostem

Směna je připravena tak, že se výměry směňovaných pozemků shodují. Směňuje se tedy tzv. metr za metr. V obdobném případě u směny s p. B [REDAKCE] kdy byla akce vyvolána potřebou města, byla cena určena dle ceny obdobných pozemků dle realitního serveru reality. Zde to vychází v průměru na 40,- Kč/m<sup>2</sup>.

Vzhledem k tomu, že akce je vyvolaná ze strany města a město je u dvou pozemků plátcem DPH je navržena celková dohodnutá cena směňovaných pozemků tak, že:

- pozemky města jsou oceněny 40,- Kč/m<sup>2</sup> a u pozemků s DPH je tato cena již včetně DPH, celková cena je 133.480,- Kč a město odvede DPH z převodu dvou menších pozemků ve výši 1.006,- Kč
- pozemky p. Pražákové jsou oceněny tato 3.337 m<sup>2</sup> x 40,- Kč = 133.480,- Kč.

Smlouva je navržena jako klasická směnná smlouva bez doplatku ceny – výměry i charaktery pozemků jsou stejné či obdobné. Ve smlouvě je s ohledem na vyjádření OVDZaŽP níže uvedeno zřízení Výhrady zpětné koupě na část pozemku pč. 3561 v k.ú. Mimoň, který by mohl být v budoucnosti potřebný na výstavbu propojení silnic II.třídy na Doksy a Mnichovo Hradiště. Paní [REDAKCE] má návrh smlouvy k připomínkování, pokud z její strany budou připomínky, pak budou projednány přímo na jednání RM.

**Smlouvu zpracovala a zodpovídá za ni Ing. Fialová.**

Vyjádření odborů:

OVDZaŽP: Ing. Tadrík - Pozemky ve vlastnictví města parc. č. 1187 a 1165/4 v k.ú. Mimoň se nachází v zastavěném území města v ploše s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné (BS)“ Směňované části pozemků jsou zatravněnými pásy podél místní komunikace a nacházejí se v záplavovém území Q100 Panenského potoka a jsou dle dostupných podkladů bez veřejných sítí. Nejsou dotčeny žádnou navrhovanou veřejně prospěšnou stavbou (VPS) ani veřejně prospěšným opatřením (VPO).

Další pozemek ve vlastnictví města parc. č. 3561 v k.ú. Mimoň se nachází v nezastavěném území města, přičemž jeho převážná část je v ploše s funkčním využitím „Plochy přírodní nelesní (PN)“ a jihovýchodní roh pozemku (v rozsahu cca 200 m<sup>2</sup>) je v ploše přestavby P18 s navrhovaným funkčním využitím „Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)“, což je územním plánem vymezená VPS dopravní infrastruktury navržená k propojení silnic II. tř. na Doksy a Mnichovo Hradiště podél železniční trati (vlečky). V případě směny pozemků proto doporučujeme uvedenou část pozemku smluvně ošetřit pro možnost jejího zpětného odkupu. Jinak celý pozemek je součástí vymezeného územního systému ekologické stability - místního biocentra 535 a v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi.

Pozemky ve vlastnictví pí. Pražákové parc. č. 2082 a 2083 v k.ú. Mimoň se nachází v nezastavěném území města, ale v zastavitelné ploše Z68 s navrhovaným funkčním využitím „Plochy smíšené obytné - venkovské (BV)“. Směňované části pozemků jsou zatravněné a tvoří neobdělávaný okraj zemědělsky obhospodařovaných pozemků při jižním okraji Vranova. Pozemky nejsou dotčeny žádnou VPS ani VPO.

Další pozemky ve vlastnictví pí. Pražákové parc. č. 322 a 328 v k.ú. Vranov pod Ralskem se nachází v nezastavěném území města v ploše s funkčním využitím „Plochy přírodní nelesní (PN)“. Oba pozemky jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability - regionálního biocentra 55-RC1914 v trase regionálního biokoridoru RK 658 „Ploučnice“ a v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi. Převážná část obou pozemků se nachází v aktivní zóně záplavového území Ploučnice.

Proti směně pozemků nemáme námitek, pouze upozorňujeme na okrajové dotčení pozemku parc. č. 3561 v k.ú. Mimoň VPS dopravní infrastruktury a doporučujeme toto dotčení ošetřit ve směnné smlouvě.

OSM: Ing. Fialová - z důvodu potřeby získat pozemky pro výstavbu RD nemáme ke směně připomínky, ostatní dle důvodové zprávy.

ORM: Ing. Filek - Směna je prováděna na popud města a pro potřeby města, proto nemáme připomínek a souhlasíme se směnou.

Příloha č. 1: [A\\_Priloha\\_Smena\\_pozemku\\_MP.pdf](#)

V Mimoni 15.06.2022