

Podkladový materiál pro 7. jednání ZM dne 19. 6. 2025

Číslo bodu:	3
Název bodu:	Nabytí ideální 1/2 pozemku pč. 1442 v k.ú. Mimoň - smlouva o bezúplatném převodu
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM Dagmar Sedláčková, Referent OSM
Soulad s rozpočtem města:	ano

usnesení č. Z25/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy:

- a) bezúplatné nabytí ideální 1/2 pozemku pč. 1442 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 122 m² za podmínek uvedených v předložené smlouvě o bezúplatném převodu od České republiky - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČ 6979111, z důvodu spoluvlastnictví pozemku a určení dle územního plánu jako veřejné prostranství - zeleň a
- b) Smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva č. UCL/1122/24/BÚP - 940/OE/25/Je v předloženém znění a ukládá starostovi města smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení podepsat.

Důvodová zpráva:

Rada města projednala tento materiál dne 2.6.2025 a svým usnesením č. R25/207 doporučuje zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

Na základě níže uvedených informací schválilo zastupitelstvo města dne 20.3.2025 usnesením Z25/213 nabytí ideální 1/2 pozemku pč. 1442 od státu za cenu v místě a čase obvyklou. Vzhledem k tomu, že v té době vešly v platnost nové předpisy pro převodu ze státu na obce, oslovili jsme pracovníky Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových s tím, že dle našeho názoru by pozemek měl být převeden na město bezúplatně z důvodu, že se jedná dle územního plánu o pozemek - veřejná zeleň - a ještě je pozemek v záplavové zóně. Z toho důvodu stát přehodnotil své stanovisko a nyní předložil ke schválení na převod ideální 1/2 pozemku Smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva č. UCL/1199/24/BÚP - 940/OE/25/Je - v příloze.

Pozemek bude tedy převeden městu bezúplatně s tím, že po dobu 10 let ho město nesmí tzv. zcizit (převést) na jiného vlastníka ani zatížit věcným břemenem nebo jinak kromě výjimek ve smlouvě stanovených (například vedení NN apod.). Tato práva budou zapsána jako věcná práva v katastru nemovitostí.

Důvodová zpráva k jednání dne 20.3.2025:

V roce 2024 došlo k zápisu vlastnictví státu u ideální 1/2 pozemku pč. 1442 v k.ú. Mimoň. Ideální 1/2 tohoto pozemku vlastní od roku 1991 jako svůj historický majetek Město Mimoň. Dalšími spoluvlastníky byly fyzické osoby, které nebylo možné dohledat, a proto stát nechal podle zákona zapsat vlastnický podíl na pozemku na sebe s právem hospodařit pro Úřad pro zastupování státu ve

věcech majetkových.

Pozemek se nachází v lokalitě pod Letnou za areálem Compagu. Výměra pozemku je 122 m² zastavěná plocha /zbořeniště.

Nyní jsme obdrželi od ÚPZSVVM informaci, že město může žádat od státu druhou polovinu pozemku, ale pouze v přesně odůvodnitelných případech:

a) bezúplatně - pokud je na něm plánována místní komunikace, pohřebiště, veřejně prospěšná stavba, veřejná zeleň nebo jiné věci veřejného zájmu - v takovém případě nesmí obec obvykle 10 let pozemek zcizit, zastavit, zřídit na něm věcné břemeno vyjma takových, které jsou nutné pro účel veřejného zájmu, nebude pozemek užívat ke komerční či jiné činnosti atd.

b) přímý prodej - upřednostnění obce před jinými zájemci - jedná-li se o přístup k nemovitosti obce, pozemek je dle ÚP učen pro veřejně prospěšnou stavbu, je využíván dle ÚP jako veřejné prostranství....nebo je obec spoluvlastníkem.

Kupní cena by byla stanovena nejméně ve výši ceny v místě a čase obvyklé, tedy obvykle dle znaleckého posudku + výdaje s převodem spojené. například pozemek u náměstí byl oceněn částkou cca 280,- Kč/m². To by znamenalo přibližně u výměry 122 m² 34.160 a u odkoupení ideální 1/2 pak přibližně 17 tisíc Kč.

V každém případě by město muselo svoji žádost o převod spoluvlastnického podílu řádně zdůvodnit, i když to, že je město spoluvlastníkem by v podstatě mělo stačit. Nyní je třeba rozhodnout, zda město o daný spoluvlastnický podíl má zájem.

ORM - Ing.Tadlík:

Podle Územního plánu Mimoň se pozemek parc. č. 1442 v k.ú. Mimoň nachází v zastavěném území města v ploše přestavby P28 s navrhovaným funkčním využitím "Plochy veřejných prostranství - zeleň". Celý pozemek je v záplavovém území vodního toku Ploučnice Q100. Zvýše uvedených důvodů pozemek prakticky neumožňuje zastavění nadzemními stavbami.

Pozemek není dotčen žádnými investičními záměry města. Proti převodu pozemku do vlastnictví města nemáme námitek.

V Mimoni 11.06.2025