

Název bodu jednání: [>>> Žádost o snížení kupní ceny za pozemek p. č. 4208/4 v katastrálním území Příbram <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 5.10.2015, č. usn. 933/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. doporučuje ZM

schválit částečnou revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 17.6.2013, č. usn. 574/2013/ZM týkající se změny výše (snížení) kupní ceny u pozemku p. č. 4208/4 v k. ú. Příbram, a to z původně schválené částky 1.800 Kč/m² na 822 Kč/m².

Ostatní části usnesení zastupitelstva města zůstávají beze změny.

II. ukládá

Odboru správy majetku předložit tento materiál k projednání na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 26.10.2015.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

částečnou revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 17.6.2013, č. usn. 574/2013/ZM týkající se změny výše (snížení) kupní ceny u pozemku p. č. 4208/4 v k. ú. Příbram, a to z původně schválené částky 1.800 Kč/m² na 822 Kč/m².

Ostatní části usnesení zastupitelstva města zůstávají beze změny. <<<)

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Příbram dne 17.6.2013, svým usn. č. 574/2013/ZM schválilo odprodej pozemků vše v katastrálním území Příbram: p. č. 1825/1 za cenu 1.800,-Kč/m², p. č.179/28 za cenu 1.800,-Kč/m², p. č. 4208/4 za cenu 1.800,- Kč/m² společnosti ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČ 24729035.

Pozn.:

Kupní smlouvy na prodej pozemků p. č. 1825/1 a p. č. 179/28 v k. ú. Příbram již byly uzavřeny a v současné době je v katastru nemovitostí evidován jako vlastník pozemků ČEZ Distribuce, a.s..

Nyní společnost ČEZ Distribuce, a. s. zaslala žádost o snížení kupní ceny u pozemku p. č. 4208/4 v katastrálním území Příbram, a to vzhledem k lokalitě, ve které se pozemek nachází a také s ohledem na ceny okolních pozemků, kdy se cena 1.800 Kč/m² zdá společnosti vysoká. Z tohoto důvodu si společnost ČEZ Distribuce, a.s. nechala vypracovat znalecký posudek, ve kterém je u pozemku p. č. 4208/4 v katastrálním území Příbram stanovena kupní cena ve výši 130.770 Kč (tj. cca 822,45 Kč/m²).

Znalec ve svém posudku uvádí, že cena pozemku v místě a čase ocenění obvyklá se rovná ceně zjištěné. Znalecký posudek má č. 1620/100/2015 a byl vyhotoven Ing. P. Pechem dne 29.6.2015.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 400 Kč/m².

Pozemek se nachází v oploceném areálu letního kina.

Na pozemku p. č. 4208/4 v k. ú. Příbram je v katastru nemovitostí evidována stavba bez č.p./č.e., která není zapsána na listu vlastnictví. Tato stavba trafostanice je však ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s..

Nyní následuje důvodová zpráva, která byla předkládána Zastupitelstvu města Příbram dne 17.6.2013:

ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV - Podmokly, IČ 24729035, žádá o

odprodej pozemků v k. ú. Příbram, a to:

- p. č. 1825/1 o výměře 115 m² (v katastru nemovitostí vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří). Na pozemku je v katastru nemovitostí vedena budova bez čp/če, která není zapsána na listu vlastnictví,

- p. č. 179/28 o výměře 98 m² (v katastru nemovitostí vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří). Na pozemku je v katastru nemovitostí vedena budova bez čp/če, která není zapsána na listu vlastnictví,

- p. č. 4208/4 o výměře 159 m² (v katastru nemovitostí vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří). Na pozemku je v katastru nemovitostí vedena budova bez čp/če, která není zapsána na listu vlastnictví.

O odprodej společnost ČEZ Distribuce, a.s. žádá z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů a zápisu distribučních trafostanic na svůj list vlastnictví.

Vyjádření odboru koncepce a rozvoje města:

doporučuje prodej pozemků - dojde tak k vypořádání vlastnických vztahů.

Porada starosty 2.4.2013:

1) bere na vědomí žádost ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV - Podmokly, IČ 24729035, o odprodej pozemků p. č. 1825/1, p. č. 179/28, p. č. 4208/4 v katastrálním území Příbram

2) ukládá OP předložit tento materiál k projednání v KRMM a v RM.

KRMM 3.4.2013:

doporučuje schválit prodej pozemků p. č. 1825/1, p. č. 179/28, p. č. 4208/4 v k. ú. Příbram do vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s., která je vlastníkem staveb trafostanic postavených na výše uvedených pozemcích, a to za uvedené interní ceny dle vnitřního materiálu.

Záměr prodeje pozemků zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 6.3. - 22.3.2013

N. T.:

pozemek p. č. 1825/1 - Hospodářská smlouva ze dne 15.5.1961

pozemek p. č. 179/28 - Hospodářská smlouva ze dne 28.7.1990

pozemek p. č. 4208/4 - Prohlášení ze dne 15.3.2001 dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů.

Interní cena pozemků dle vnitřního materiálu:

p. č. 1825/1 - 1.800 Kč/m²

p. č. 179/28 - 1.200 Kč/m²

p. č. 4208/4 - 400 Kč/m²

Pokud jde o úhradu za bezesmluvní užívání vyjádřenou v Kč/m²/rok, pak se v současné době udává, že obvykle činí 5 – 7% (nebo také 1/15, což je 6,67%) z ceny pozemku, což při jejím výpočtu vychází

u pozemku p. č. 1825/1 v rozmezí 90 – 126 Kč/m²/rok,

u pozemku p. č. 179/28 v rozmezí 60 - 84 Kč/m²/rok,

u pozemku p. č. 4208/4 v rozmezí 20 - 28 Kč/m²/rok.

Cena nájemného není regulována cenovým věstníkem.

(konec původní důvodové zprávy)

Komise pro realizaci majetku města 9.9.2015:

Komise doporučuje schválit částečnou revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 17.06.2013, usn. č. 574/2013/ZM, týkající se změny výše (snížení) kupní ceny u pozemku p. č. 4208/4 v k. ú. Příbram, a to z původně schválené částky 1.800 Kč/m² na částku 822 Kč/m².

Přílohy

1) situační snímek

2) dopis ČEZ Distribuce, a.s. - námitka k ceně včetně znaleckého posudku č. 1620/100/2015, vyhotoveného dne 29.6.2015, Ing. P. Pechem

3) usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 574/2013/ZM ze dne 17.6.2013