

Název bodu jednání:

[>>>Nabídka na odkoupení pozemků p.č. 9/23, p.č. 734/26, p.č. 734/27, p.č. 736/8, p.č. 745/4, p.č. 746/3, p.č. 747/25 a p.č. 748/3, vše v k.ú. Lazec<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 13.02.2017, usnesení č. 140/2017

Text usnesení RM:

(>>>Rada n e d o p o r u č u j e ZM

schválit výkup pozemků p.č. 9/23 za cenu Kč/m², p.č. 734/26 za cenu Kč/m², p.č. 734/27 za cenu Kč/m², p.č. 736/8 za cenu Kč/m², p.č. 745/4 za cenu Kč/m², p.č. 746/3 za cenu Kč/m², p.č. 747/25 za cenu Kč/m² a p.č. 748/3 za cenu ...Kč/m², vše v k.ú. Lazec, od paní [redacted] <<<)

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM

Varianta A:

schvaluje – neschvaluje

výkup pozemků p.č. 9/23 za cenu Kč/m², p.č. 734/26 za cenu Kč/m², p.č. 734/27 za cenu Kč/m², p.č. 736/8 za cenu Kč/m², p.č. 745/4 za cenu Kč/m², p.č. 746/3 za cenu Kč/m², p.č. 747/25 za cenu Kč/m² a p.č. 748/3 za cenu Kč/m², vše v k.ú. Lazec, od paní [redacted]

Varianta B:

I. schvaluje

výkup pozemků, vše v k.ú. Lazec, od paní [redacted]

II. neschvaluje

výkup pozemků, vše v k.ú. Lazec, od paní [redacted] <<<)

Důvodová zpráva:

Paní [redacted] se obrátila na město Příbram s nabídkou na odkoupení pozemků ve svém vlastnictví v k.ú. Lazec – p.č. 9/23, o výměře 21 m², ostatní plocha, silnice, p.č. 734/26, o výměře 64 m², orná půda, p.č. 734/27, o výměře 113 m², orná půda, p.č. 736/8, o výměře 1326 m², vodní plocha, p.č. 745/4, o výměře 14 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 746/3, o výměře 34 m², ostatní plocha, neplodná půda, p.č. 747/25, o výměře 23 m², vodní plocha a p.č. 748/3, o výměře 14 m², ostatní plocha, neplodná půda. Jako důvod své nabídky uvádí paní [redacted] umístění pozemků na území lesoparku Litavka, který slouží široké veřejnosti, většina pozemků v této lokalitě patří městu Příbram. Kupní cenu pozemků paní [redacted] navrhuje stanovit jako v čase a místě obvyklou v návaznosti na kupní smlouvu, kterou již dříve město Příbram jako kupující uzavřelo na výkup jiných pozemků v dané lokalitě, kopii kupní smlouvy A č. 356/OP/2012

ze dne 10.05.2012 přiložila k nabídce.

Nabízené pozemky se nachází na okraji města, v katastrálním území Lazec. Jedná se o úzký pruh širší 2 – 5 m na sebe navazujících pozemků táhnoucí se od silnice z Příbrami do Lazce směrem do lesoparku Litavka.

Odbor investic a rozvoje města (OIRM) ve svém vyjádření ze dne 27.06.2016 sdělil, že město Příbram dlouhodobě připravuje stavbu splaškové kanalizace pro městské části Lazec a Kozičín. Společnost VRV, a.s., zpracovala studii, která řeší změnu původně navrženého odkanalizování některých lokalit tlakovou kanalizací na gravitační, případně kombinovaný kanalizační systém. Pokud by se město rozhodlo realizovat celkové gravitační odkanalizování městských částí Lazec a Kozičín, bylo by možné využít pro uložení kanalizace pozemky p.č. 9/23, p.č. 734/26, p.č. 734/27 a p.č. 736/8, vše v k.ú. Lazec.

Odbor investic a rozvoje města, oddělení rozvoje města, ve svém vyjádření ze dne 29.06.2016 uvedl, že pozemky se nachází v plochách, které jsou Územním plánem města Příbram (ÚPO) definovány jako veřejné prostranství – parc.č. 9/23 (silnice III/1189), 736/8, 745/4 (podél vodního toku), jako sportovní a rekreační území – parc.č. 748/3 (součást lokálního biocentra), jako zemědělský půdní fond – parc.č. 734/26 (součást lokálního biocentra), 734/27, jako lesní půdní fond (PUPFL – parc.č. 746/3 (součást lokálního biocentra), jako vodní toky – parc.č. 747/25 (koryto Litavky a součást lokálního biocentra).

Pozemky par.č. 736/8 (část), 745/4, 746/3, 747/25, 748/3 jsou v záplavovém území Litavky – Q100 (stoletá voda). Pozemky č. 745/4, 746/3 jsou zasaženy navrženou trasou kanalizačního sběrače Bohutín – Březové Hory TK3, která je zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb technického vybavení ÚPO Příbram.

Samostatné oddělení silničního hospodářství (SOSH) ve svém vyjádření ze dne 14.09.2016 sdělilo, že z hlediska dopravních zájmů doporučuje odkup pozemků p.č. 9/23 a p.č. 745/4, ale nedoporučuje odkup pozemků p.č. 734/26, p.č. 734/27, p.č. 736/8, p.č. 746/3, p.č. 747/25 a p.č. 748/3, to vše v k.ú. Lazec. Tyto pozemky jsou tak, jak je znázorněno v příloze č. 1, částečně vedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

OSM zadal k určení ceny vypracování znaleckého posudku. Znalecký posudek č. 673 - 64/16 ze dne 09.07.2016 vypracovaný Ing. Kamilou Štěpánkovou, znalkyní v oboru ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí, stanovil cenu zjištěnou podle cenových předpisů nabízených nemovitých věcí 131.027,81 Kč, konkrétně:
pozemek p.č. 9/23, o výměře 21 m², 496,80 Kč/m², cena: 10.432,80 Kč,
pozemek p.č. 745/4, o výměře 14 m², 496,80 Kč/m², cena: 6.955,20 Kč,
pozemek p.č. 734/26, o výměře 64 m², 13,75 Kč/m², cena: 880 Kč,
pozemek p.č. 734/27, část o výměře 98 m², 7,46 Kč/m², cena: 731,08 Kč,
pozemek p.č. 734/27, část o výměře 15 m², 13,75 Kč/m², cena: 206,25 Kč,
pozemek p.č. 746/3, o výměře 34 m², 2,61 Kč/m², cena: 88,74 Kč,
pozemek p.č. 748/3, o výměře 14 m², 2,61 Kč/m², cena: 36,54 Kč,
pozemek p.č. 736/8, o výměře 1326 m², 82,80 Kč/m², cena: 109.792,80 Kč,
pozemek p.č. 747/25, o výměře 23 m², 82,80 Kč/m², cena: 1.904,40 Kč.

Obvyklá cena oceňovaných nemovitých věcí stanovená znaleckým posudkem činí 80.500 Kč, při stanovení obvyklé ceny pozemků znalkyně vycházela z ceny 500 Kč/m² – pozemky komunikací a z ceny 40 Kč/m² - pozemky zemědělské, neplodné půdy a vodní plochy.
Cena 500 Kč/m² se tedy týká pozemků p.č. 9/23 a 745/4.

Cena 40 Kč/m² se tedy týká všech ostatních nabízených pozemků.

Výpočtem provedeným při použití právě uvedených cen za m² a výměr jednotlivých pozemků pak vyjde celková cena 80.460 Kč, celková cena stanovená znalkyní ve výši 80.500 Kč je pak výsledkem zaokrouhlení na celé stokoruny, které znalci v těchto případech provádějí.

Komise pro realizaci majetku města na svém jednání dne 05.10.2016 po projednání předmětu nabídky přijala následující rozhodnutí: komise doporučuje výkup pozemků p. č. 9/23, p. č. 734/26, p. č. 734/27, p. č. 736/8, p. č. 745/4, p. č. 746/3, p. č. 747/25, p. č. 748/3, vše v k. ú. Lazec, za celkovou cenu

80.500 Kč. (Poznámka: údaj „734/“ je chyba v psaní uvedená v usnesení komise, správně má být samozřejmě „734/26“).

Žadatelka byla seznámena s obsahem výše specifikovaného znaleckého posudku i s doporučením komise pro realizaci majetku města a prostřednictvím e-mailové zprávy sdělila, že souhlasí s kupní cenou ve výši 80.500 Kč.

Na rok 2017 jsou (v rozpočtu fondu pozemků) plánovány výdaje na nákup pozemků (výdaje, prvek 3758) ve výši 3.600.000 Kč. Dále jsou plánovány příjmy z prodeje pozemků (příjmy, prvek 3757) ve výši 2.600.000 Kč a financování (financování, prvek 3842) ve výši 1.000.000 Kč, přičemž „financování“ znamená zapojení zůstatku základního účtu z předchozího roku. Ke dni přípravy tohoto materiálu je na tomto účtu konečný zůstatek 408.247 Kč, přičemž byly již dříve zastupitelstvem města schváleny výkupy pozemků v celkové částce 1.300.765 Kč.

Přílohy:

1. Nabídka k odkoupení pozemků s přílohami
2. Znalecký posudek č. 673 – 64/16 ze dne 09.07.2016
3. Vyjádření OIRM ze dne 27.06.2016
4. Vyjádření OIRM, oddělení rozvoje města, ze dne 29.06.2016
5. Vyjádření SOSH ze dne 14.09.2016
6. Výpisy LV
7. Situační snímek