

**Název bodu jednání:****Žádost o prodej pozemku p.č. 3812/378 v k.ú. Příbram****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku**Projednáno:** Radou města Příbram dne 29.05.2017, usnesení č. 561/2017**Text usnesení RM:**

Rada d o p o r u č u j e ZM

schválit prodej pozemku p.č. 3812/378, o výměře 17349 m<sup>2</sup>, k.ú. Příbram, za cenu 640 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti Park Evropská Dva a.s., se sídlem Ocelářská 1354/35, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 27886051, s povinností kupujícího nahradit náklady na vypracování znaleckých posudků v celkové výši 4.500 Kč.

**Napsala:** Bc. Žaneta Vaverková**Návrhy na usnesení:**

ZM

schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p.č. 3812/378, o výměře 17349 m<sup>2</sup>, k.ú. Příbram, za cenu .... Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti Park Evropská Dva a.s., se sídlem Ocelářská 1354/35, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 27886051, s povinností kupujícího nahradit náklady na vypracování znaleckých posudků v celkové výši 4.500 Kč.

**Důvodová zpráva:**

Společnost Park Evropská Dva a.s., se sídlem Ocelářská 1354/35, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 27886051, požádala o prodej pozemku p.č. 3812/378, o výměře 17349 m<sup>2</sup>, orná půda, v katastrálním území Příbram. Jedná se o nemovitou věc při ulici Evropská a v těsné blízkosti ulice Dobříšská, v Příbrami II.

Jako důvod žádosti je uveden další rozvoj společností budované průmyslové zóny „Park Evropská Dva“ s tím, že společnost má v majetku sousední pozemky, na kterých již probíhá výstavba výrobního závodu, který výrazně přispěje k řešení zaměstnanosti v Příbrami. Cílem společnosti je vyřešit celé území komplexně (vybudování inženýrských sítí, obslužných komunikací, včetně dopravního napojení na ulici Evropská). Kupní cenu navrhuje žadatel stanovit znaleckým posudkem.

Znalecký posudek č. 740 – 131/16 ze dne 02.12.2016 vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou stanovil cenu zjištěnou pozemku ve výši 11.922.926,76 Kč (687,24 Kč/m<sup>2</sup>), cena obvyklá byla stanovena na částku 11.276.850 Kč (650 Kč/m<sup>2</sup>).

Žadatel byl se znaleckým posudkem seznámen a vyjádřil nesouhlas s jeho obsahem.

OIRM, oddělení rozvoje města, ve svém vyjádření k žádosti ze dne 16.11.2016, sděluje, že předmětný pozemek je v Územním plánu města Příbram (ÚPO) vymezen jako území komerčně – industriálních zón (KIZ), návrh. Pozemek se nachází v rozvojových lokalitách 1K1 a 1K2 Severní přivaděč (viz přílohy – regulativ KIZ a pasporty lokalit). OIRM nemá námitek k prodeji pozemku, s tím, že musí být respektovány závazné regulativy pro využití lokalit, na kterých se nachází tato parcela. Obě lokality jsou přednostně určeny pro rozvoj obchodu a služeb.

SOSH ve svém vyjádření ze dne 13.12.2016 sdělilo, že z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 3812/378 v k.ú. Příbram. V obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, není tento pozemek veden mezi těmi, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Z doložených vyjádření správců sítí byly zjištěny následující skutečnosti:

1. v majetku ČEZ Distribuce, a.s., se v zájmovém území nachází nadzemní síť VN,
2. v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o..

Žadatel byl informován o tom, že poptávaný pozemek je předmětem nájemní smlouvy, kterou město Příbram uzavřelo dne 01.03.2009 jako pronajímatel s nájemcem Zemědělským družstvem Sádek, se sídlem Lhota u Příbramě 152, 261 01 Příbram I, IČO: 47048174. Účelem nájmu je užívání pozemku pro zemědělskou výrobu, na dobu neurčitou s účinností od 01.03.2009. Přičemž ZD Sádek byla ze strany města Příbram doručena výpověď smluvního vztahu a v souladu s ustanovením čl. V. nájemní smlouvy skončí smluvní vztah uplynutím výpovědní doby, která činí 24 měsíců s počátkem jejího běhu od 01.10.2016.

Záměr prodeje poptávané nemovité věci byl od 18.11.2016 do 05.12.2016 řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram.

Komise pro realizaci majetku města projednala žádost na svém jednání konaném dne 14.12.2016 a doporučuje schválit prodej pozemku 3812/378, o výměře 17349 m<sup>2</sup>, v k. ú. Příbram, za cenu 650 Kč/m<sup>2</sup>.

Tento materiál byl celkem dvakrát předkládán k projednání radě města, poprvé k tomu došlo dne 09.01.2017, usnesením č. 28/2017 rada rozhodla o stažení materiálu z konaného jednání, neboť pan starosta informoval radu města o již výše uvedeném nesouhlasu žadatele se znaleckým posudkem, přičemž žadatel mu sdělil, že již zadal vyhotovení jiného znaleckého posudku jinému znalci, že však tento posudek ještě vypracován není. Vzhledem k tomu, že žadatelem objednaný znalecký posudek č. 257/1/2017 ze dne 16.1.2017, zhotovený znalcem Ing. Jaroslavem Kubátem (který žadatel zaslal panu starostovi a pan starosta předal vedoucímu odboru správy majetku), ocenil předmětný pozemek jednotkovou cenou 220 Kč/m<sup>2</sup>, což byl oproti prvnímu posudku s uvedenou cenou 650 Kč/m<sup>2</sup> značný cenový rozdíl, zadal odbor správy majetku vypracování dalšího znaleckého posudku, přičemž znalci byly pro informaci poskytnuty kopie obou dříve zhotovených znaleckých posudků. Vypracování bylo zadáno znalci Ing. Pavlu Pechovi, který dne 22.04.2017 vyhotovil znalecký posudek č. 1926/65/2017, cena zjištěná činí 8.384.077,74 Kč (483,26 Kč/m<sup>2</sup>), cena obvyklá byla stanovena ve výši 11.103.360 Kč (640 Kč/m<sup>2</sup>), tj. tento třetí znalec se s malou odchylkou 10 Kč/m<sup>2</sup> přiblížil k ceně stanovené prvním znaleckým posudkem, která činí 650 Kč/m<sup>2</sup>. Člen představenstva žádající společnosti pan Martin Knol byl s obsahem tohoto znaleckého posudku seznámen, vyjádřil v písemném stanovisku panu starostovi nesouhlas se závěry tohoto posudku, přičemž, jak vyplynulo z informace sdělené panem starostou vedoucímu odboru správy majetku, panu starostovi sdělil, že společnost za pozemek nabízí kupní cenu 500 Kč/m<sup>2</sup>.

Přílohy:

1. Žádost o odkup pozemku ze dne 07.11.2016
2. Znalecký posudek č. 740 – 131/16 ze dne 02.12.2016
3. Znalecký posudek č. 257/1/2017 ze dne 16.1.2017
4. Znalecký posudek č. 1926/65/2017 ze dne 22.04.2017
5. Nesouhlasné stanovisko ze dne 2.5.2017 se závěry znaleckého posudku č. 1926/65/2017
6. Vyjádření OIRM, oddělení rozvoje města, ze dne 16.11.2016, s přílohami
7. Vyjádření SOSH ze dne 13.12.2016
8. Výpis LV
9. Situační snímek

