

Město Příbram

Pro jednání ZM

odbor : správy majetku

dne : 29.6.2015

**Název bodu jednání:** [>>>Výkup pozemku p. č. 369/84 v katastrálním území Žežice <<<]

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 11.5.2015, č. usn. 394/2015

**Text usnesení RM:** Rada města nedoporučuje ZM

schválit výkup pozemku p. č. 369/84 v katastrálním území Žežice, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, od Ing. [REDACTED]

[REDACTED] (podíl ve výši id. 1/2) a Ing. [REDACTED], oba bytem [REDACTED].

**Napsala:** Jana Říčařová

**Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.**

**Návrhy na usnesení:**

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

výkup pozemku p. č. 369/84 v katastrálním území Žežice, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, od Ing. [REDACTED]

(podíl ve výši id. 1/2) a Ing. [REDACTED] (podíl ve výši id. 1/2), oba bytem [REDACTED].

[REDACTED]. <<<<)

**Důvodová zpráva:**

Ing. [REDACTED] a Ing. [REDACTED] (kterého na základě plné moci zastupuje Ing. [REDACTED]),

oba bytem [REDACTED] nabízí městu k prodeji pozemek, který je v jejich podílovém spoluvlastnictví (každý vlastní podíl ve výši id. 1/2), a to pozemek p. č. 369/84 o výměře 244 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Žežice.

V nabídce vlastníci uvádí, že pozemek není jimi dlouhodobě využíván. Na části pozemku je umístěna trafostanice pro přilehlou lokalitu nových rod. domů dle příslušného regulačního plánu. Na pozemku je v katastru nemovitostí zřízeno věcné břemeno - zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy (rozsah vymezen geometrickým plánem) ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s..

Jediné reálné využití tohoto pozemku kromě trafostanice je asi jen budoucí dobudování místních komunikací, vybudování autobusové zastávky apod.

Vzhledem k nemožnosti prodeje tohoto pozemku jako stavebního ani vlastníci nepředpokládají možnost odkupu tohoto pozemku za aktuální tržní cenu stavebních pozemků (cca 750 Kč/m<sup>2</sup>).

Nicméně vzhledem k jeho současnému využití - umístění veřejně užívané trafostanice a dalšího budoucího využití ve veřejném zájmu, předpokládají vlastníci kupní cenu ve výši cca 450 Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemek se nachází v Žežicích.

Při místním šetření byla na místě pořízena fotodokumentace.

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:

výkup pozemku nedoporučuje. Odbor doporučuje, aby vlastníci pozemku učinili nabídku k odkupu ČEZ Distribuce, a.s.. Podle územně analytických podkladů se na pozemku nachází trafostanice v majetku ČEZ, a. s.. Pozemek byl v tomto smyslu regulačním plánem vyčleněn pro tuto veřejně prospěšnou stavbu. Pozemek potřebný pro obsluhu právě této stavby. Podle názoru odboru předmětný pozemek pro město Příbram nemá význam.

Vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic:

z hlediska dopravních zájmů výkup tohoto pozemku odbor nedoporučuje. Na pozemku se nachází trafostanice, která je v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s..

Interní cena dle vnitřního oceňovacího materiálu: 1.100 Kč/m<sup>2</sup>.

Dle textové části oceňovací mapy - aktualizace č. 6 z února 2015, musí být u pozemků, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha/ostatní komunikace, dále u pozemků určených k plnění funkce lesa, u zem. půdního fondu, u lesoparků, u vodních toků a ploch, u městských parků a hřbitovů určena cena dle znaleckého posudku. Na základě tohoto nechal tehdejší odbor právní vypracovat znalecký posudek.

Pozn.: z důvodu, že odborem správy majetku bylo zjištěno, že ve znaleckém posudku došlo k písařské chybě u výměry pozemku byl znalec požádán o nápravu. Znalec zjednal nápravu opravy výměry pozemku dodatkem ze dne 4.4.2015.

Znalecký posudek č. 42/6175/2015 ze dne 24.3.2015 včetně dodatku ze dne 4.4.2015, vyhotovený panem [REDAKCE]:

cena vyhlášková, administrativní: 71.721,40 Kč (tj. cca 293,94 Kč/m<sup>2</sup>).

Cena obvyklá pozemků dle názoru znalce odpovídá ceně zjištěné dle cenového předpisu (není dostatek realizovaných prodejů obdobných nemovitostí pro metodu porovnáním).

Pozn.: V rozpočtu na rok 2015 nebylo s tímto výkupem počítáno.

Porada starosty 20.4.2015:

1) bere na vědomí

nabídku Ing. [REDAKCE] a Ing. [REDAKCE] (kterého na základě plné moci zastupuje Ing. [REDAKCE]), oba bytem [REDAKCE] k výkupu pozemku p. č. 369/84 v katastrálním území Žežice

2) ukládá odboru správy majetku předložit tento materiál k projednání v KRMM a v RM.

KRMM 22.4.2015:

nedoporučuje výkup pozemku.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) nabídka vlastníků
- 3) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města a tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic
- 4) znalecký posudek č. 42/6175/2015 ze dne 24.3.2015 včetně dodatku ze dne 4.4.2015, vyhotovený panem [REDAKCE]
- 5) situační snímek s vyznačením trasy věcného břemene, které je již zapsáno v katastru nemovitostí