

**Název bodu jednání:** [>>>Výkup pozemků p. č. 10/21, p. č. 10/17 a p. č. 3204/17 v katastrálním území Příbram <<<]

**Předkládá:** Rada města Příbram

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

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 11.5.2015, č. usn. 398/2015

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

schválit výkup pozemků p.č. 10/21, p.č. 10/17 a p.č. 3204/17, vše v katastrálním území Příbram, za celkovou cenu 688 640 Kč (s tím, že ceny jednotlivých pozemků jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 6118/2014 ze dne 19.11.2014 vypracovaném panem [REDACTED], jenž je přílohou předloženého materiálu) od pana [REDACTED] (id. podíl ve výši 1/2) a paní [REDACTED] (id. podíl ve výši 1/2).

**Napsala:** Jana Říčařová

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

#### Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

výkup pozemků p.č. 10/21, p.č. 10/17 a p.č. 3204/17, vše v katastrálním území Příbram, za celkovou cenu 688 640 Kč (s tím, že ceny jednotlivých pozemků jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 6118/2014 ze dne 19.11.2014 vypracovaném panem [REDACTED], jenž je přílohou předloženého materiálu) od pana [REDACTED] (id. podíl ve výši 1/2) a paní [REDACTED] (id. podíl ve výši 1/2).<<<)

#### Důvodová zpráva:

Tehdejší odbor právní, na základě pokynu tehdejšího místostarosty [REDACTED], zahájil kroky vedoucí k dořešení vlastnictví pozemků pod domem pečovatelské služby v k. ú. Příbram (Příbram I/69).

Tento nedořešený majetkoprávní vztah brání možnosti čerpání dotací (na zateplení domu, výměnu oken apod.).

Nejprve tehdejší odbor právní podal podnět soudu k doprojednání dědického řízení po zemřelé paní [REDACTED] a následně po zemřelé paní [REDACTED].

Po skončení těchto dědických řízení jsou nyní v katastru nemovitostí uvedeni jako vlastníci: pan [REDACTED] (vlastnický podíl ve výši id. 1/2) a paní [REDACTED] (vlastnický podíl ve výši id. 1/2).

Tyto vlastníky město Příbram požádalo o výkup pozemků p. č. 10/21 o výměře 218 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. 10/17 o výměře 333 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha) a p. č. 3204/17 o výměře 1 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace) vše v katastrálním území Příbram.

Pozemky se nachází v ulici Hradební v Příbrami I. Na pozemku p. č. 10/21 v k. ú. Příbram se nachází budova čp. 69 v Příbram I, která je ve vlastnictví města Příbram (dům s pečovatelskou službou).

Pozemky p. č. 10/17 a p. č. 3204/17 v k. ú. Příbram jsou využívány jako přístup do domu s pečovatelskou službou, zeleň a chodník.

Na žádost města odpověděl pan [REDACTED] (zástupce vlastníků pozemků na základě plné moci), který ve své odpovědi uvedl, že vlastníci mají zájem pozemky městu odprodat, kdy po konzultaci s odhadcem nemovitostí, který se zabývá znaleckými posudky, došel s majiteli pozemků k závěru, že jimi navrhovaná částka k jednání je 3.650 Kč/m<sup>2</sup> (kdy o této ceně jsou vlastníci ochotni dále jednat).

Materiál byl předložen k projednání v poradě starosty.

Porada starosty 8.12.2014 materiál stáhla a uložila:

- odboru právnímu svolat schůzku s vlastníkem a vedením města v lednu 2015.

- doplnit materiál o informace:

1. podmínky pronájmu ve vztahu k dotaci
2. smlouva o pronájmu.

Požadované doplnění o informace bylo provedeno v materiálu předloženém do porady starosty dne 22.12.2014 a schůzka se zástupcem vlastníků panem [REDAKCE] (a příbuznou vlastníků, která ho doprovázela) za účasti starosty pana Ing. Jindřicha Vařeky, 1. místostarostky města paní Bc. Aleny Ženíškové a vedoucího tehdejšího právního odboru pana Ing. Jaromíra Volného se uskutečnila dne 22.1.2015 se závěrem, že představitelé města sdělili panu [REDAKCE], že město nemůže pozemky koupit za cenu vyšší než je cena stanovena znaleckým posudkem, tj. za cenu celkem 688.640 Kč, přičemž pan [REDAKCE] přislíbil, že bude o průběhu schůzky informovat vlastníky pozemků a poté bude kontaktovat Ing. Volného, aby mu sdělil, zda budou vlastníci akceptovat cenu stanovenou znaleckým posudkem nebo navrhnou jiné řešení (například vyhotovení jiného znaleckého posudku a podobně).

Dne 13.3.2015 telefonicky kontaktoval pan [REDAKCE] vedoucího tehdejšího odboru právního s tím, že vlastníci pozemků souhlasí s cenou dle znaleckého posudku, který nechalo vyhotovit město Příbram, tzn. s cenou celkem 688.640 Kč.

Interní cena dle vnitřního oceňovacího materiálu: 1.400 Kč/m<sup>2</sup>.

Pozn.: 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.

Tehdejší odbor právní na základě původně navrhované "vysoké" ceny panem [REDAKCE] a z důvodu, že jeden z pozemků je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha/ostatní komunikace nechal vypracovat znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 6118/2014 ze dne 19.11.2014, vyhotovený panem [REDAKCE]:  
cena vyhlášková, administrativní: 688 640 Kč (tj. za pozemek p. č. 10/21 a p. č. 10/17 cca 1249 Kč/m<sup>2</sup> a za pozemek p. č. 3204/17 cca 497 Kč/m<sup>2</sup>).

Vzhledem k tomu, že se s obdobnými nemovitostmi běžně neobchoduje, nelze zjistit cenu porovnáním, cena obvyklá u pozemků určených k zástavbě v lokalitě Příbram činí průměrně 1.250 Kč/m<sup>2</sup> (rodinné domy lokalita Padák, Sádky).

Cena obvyklá je, dle názoru znalce, v souladu s cenou zjištěnou dle oceňovacího předpisu s přihlédnutím k lokalitě v centru obce a s přihlédnutím k vlastnickým vztahům (pozemky zastavěné stavbou jiného vlastníka).

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:

odbor výkup pozemků odbor doporučuje.

Pozemky p. č. 10/21 a p. č. 10/17 v k. ú. Příbram jsou dle ÚPO vymezeny jako centrální území smíšené městského centra. Pozemek p. č. 10/21 se nachází pod stavbou ve vlastnictví města Příbram - dům s pečovatelskou službou. Pozemek p. č. 10/17 potom tvoří vstup do této stavby, tzn. prostor mezi komunikací na pozemku p. č. 22 v k. ú. Příbram a stavbou samotnou. Pozemek p. č. 3204/17 je dle ÚPO vymezen jako veřejné prostranství - nachází se pod komunikací.

Vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic:

z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k případnému výkupu pozemků p. č. 10/21, p. č. 10/17 a p. č. 3204/17 v k. ú. Příbram.

Odbor správy majetku poznamenává, že s výkupem těchto pozemků je v rozpočtu pro rok 2015 počítáno.

Vzhledem k průběhu výše uvedeného jednání se zástupcem vlastníků pozemků konaného dne 22.1.2015 je návrh usnesení formulován v tom smyslu, že by mělo dojít k výkupu všech tří pozemků za celkovou cenu stanovenou znaleckým posudkem

Porada starosty 7.4.2015:

1) bere na vědomí

materiál týkající se výkupu pozemků p. č. 10/21, p. č. 10/17 a p. č. 3204/17 v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví pana [REDAKCE]

██████████ (id. podíl ve výši 1/2) a ve vlastnictví paní ██████████  
(id. podíl ve výši 1/2)

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

KRMM 22.4.2015:  
doporučuje výkup pozemků za cenu dle znaleckého posudku.

Přílohy

- 1) situační snímek, fotodokumentace
- 2) sdělení vlastníků
- 3) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města a tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic
- 4) znalecký posudek č. 6118/2014 ze dne 19.11.2014, vyhotovený panem ██████████