

odbor : správy majetku

dne : 14.9.2015

Název bodu jednání: [>>>Výkup podílu ve výši id. 2/3 pozemků p. č. 648/10, p. č. 655/2, p. č. 3174/5 v k. ú. Příbram, případně uzavření smlouvy na pronájem podílu ve výši id. 2/3 pozemku p. č. 655/2 v k. ú. Příbram <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 15.7.2015, č. usn. 661/2015

Text usnesení RM: Rada města doporučuje ZM

schválit výkup podílu ve výši id. 2/3 pozemků p. č. 648/10 za cenu 1.487 Kč/m², p. č. 655/2 za cenu 1.487 Kč/m², p. č. 3174/5 za cenu 1.487 Kč/m² v k. ú. Příbram od [REDAKCE], [REDAKCE].

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

výkup podílu ve výši id. 2/3 pozemků p. č. 648/10 za cenu.....Kč/m², p. č. 655/2 za cenuKč/m², p. č. 3174/5 za cenuKč/m² v k. ú. Příbram od [REDAKCE].<<<)

Důvodová zpráva:

[REDAKCE], nabízí městu Příbram k výkupu podíl ve výši id. 2/3 pozemků p. č. 648/10 o výměře 153 m² (ostatní plocha/neplošná půda), p. č. 655/2 o výměře 178 m² (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. 3174/5 o výměře 6 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), vše v k. ú. Příbram, případně žádá o uzavření nové smlouvy na pronájem podílu ve výši id. 2/3 pozemku p. č. 655/2 v k. ú. Příbram.

Pozemky se nachází v Příbrami I, ul. Hájkova.

Na pozemku p. č. 655/2 (podíl ve výši id. 2/3 ve vlastnictví [REDAKCE] a podíl ve výši id. 1/3 ve vlastnictví města Příbram) v k. ú. Příbram stojí stavba čp. 186, Příbram I, která je ve vlastnictví města. Jedná se o budovu bývalé kotelny.

Město Příbram získalo podíl ve výši id. 1/3 pozemku p. č. 655/2 v k. ú. Příbram v roce 2011 na základě kupní smlouvy, která byla uzavřena s ČR ÚZSVM.

Pozn.: V minulosti město Příbram oslovilo v rámci narovnání majetkoprávních vztahů [REDAKCE] se žádostí o prodej id. podílů pozemků v k. ú. Příbram, které jsou v jeho vlastnictví. [REDAKCE] nechtěl v té době prodej svých pozemků z daňových důvodů realizovat (tehdy sdělil, že by rád prodej realizoval až za 5 let). Město Příbram proto s [REDAKCE] uzavřelo smlouvu o pronájmu podílu ve výši id. 2/3 pozemku p. č. 655/2 v k. ú. Příbram.

Smlouva na pronájem pozemku byla uzavřena na dobu určitou - do 30.4.2015, za cenu 30 Kč/m²/rok (tj. 3.560 Kč/rok).

Vyjádření odboru investic a rozvoje města - odd. rozvoje města:

Oddělení doporučuje zvážit následující možnosti řešení:

- 1) vykoupit od [REDAKCE] shora uvedené pozemky, kde je 2/3 vlastníkem a realizovat v této lokalitě záměry města (byty pro sociálně slabší obyvatele atd.),
- 2) směnít s [REDAKCE] předmětné pozemky za pozemky v majetku města, např. k. ú. Zdaboř, p. č. 219/40, která je dle ÚPO Příbram určena k obytné funkci (obytné území městské individuální zástavby) - alikvotní část. Získané pozemky si ponechat k realizaci záměrů města,
- 3) nabídnout objekt čp. 186 na p. č. 655/1, p. č. 655/2 a p. č. 655/3 v k. ú. Příbram ke společnému prodeji, tzn. město Příbram a [REDAKCE],
- 4) pronajmout si pozemek p. č. 655/2 v k. ú. Příbram.

Předmětné pozemky se dle ÚPO nachází v obytném území městské kolektivní zástavby.

Vyjádření odboru správy majetku - odd. silničního hospodářství:

oddělení z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k výkupu, příp. pronájmu pozemků p. č. 648/10, p. č. 655/2 a p. č. 3174/5 v k. ú. Příbram.

Vyjádření odboru správy majetku - odd. správy majetku:

K objektu býv. kotelny čp. 186, v Příbram I - Hálkově ulici sděluje oddělení tyto informace:

1) v současné době je objekt pronajat firmě CIFIS s.r.o., IČ 01653768, zastoupené jednatelem Bc. P. Ptáčkem, na dobu neurčitou od května roku 2014, za cenu 87 Kč/m²/rok (25.839 Kč/rok). Nájemce objekt využívá jako skladové prostory,

2) v srpnu 2014 zástupce firmy požádal o koupi objektu včetně pozemků p. č. 655/1, p.č. 655/3 a 655/2 - spoluvlastnický podíl pod budovou.

Rada města Příbram dne 29.9.2014 projednala žádost o prodej objektu s tím, že nebylo přijato žádné usnesení.

V souvislosti s touto žádostí o prodej objektu byl zpracován i znalecký posudek (v červenci 2014) - cena 500.000 Kč.

Odbor správy majetku provedl místní šetření, na místě byla pořízena fotodokumentace. Část pozemku p. č. 648/10 v k. ú. Příbram je (dle sdělení PhDr. Černé) využívána jako přístup do zadní části kotelny, část tohoto pozemku je zeleň. Na tomto pozemku se mj. nachází veřejné osvětlení. Pozemek p. č. 3174/5 v k. ú. Příbram navazuje na pozemek p. č. 655/2 v k. ú. Příbram (je tedy využíván jako prostor u kotelny).

Nabývací titul:

pro id. 1/3 podílu pozemků (vlastník město Příbram): Kupní smlouvy ze dne 10.2.2011 a ze dne 18.2.2011,

pro id. 2/3 podílu pozemků (vlastník Ing. Steiner): Usnesení soudu o schválení dědické dohody ze dne 17.9.2009.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 1.800 Kč/m².

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. Z důvodu jednotnosti nechal odbor správy majetku vypracovat znalecký posudek na všechny id. části nabízených pozemků.

Znalecký posudek č. 2036-32/2015 ze dne 28.4.2015, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem pro výkup podílu ve výši id. 2/3 pozemků:

p. č. 648/10

- cena vyhlášková, administrativní: 146.095 Kč (cca 1.432,30 Kč/m²)

- cena obvyklá: 151.708 Kč (cca 1.487,33 Kč/m²)

- cena za pronájem: 4.551 Kč/rok (cca 44,62 Kč/m²/rok)

p. č. 655/2

- cena vyhlášková, administrativní: 169.967 Kč (cca 1.432,30 Kč/m²)

- cena obvyklá: 176.497 Kč (cca 1.487,33 Kč/m²)

- cena za pronájem: 5.295 Kč/rok (cca 44,62 Kč/m²/rok)

p. č. 3174/5

- cena vyhlášková, administrativní: 1.292 Kč (cca 322,92 Kč/m²)

- cena obvyklá: 5.949 Kč (cca 1.487,33 Kč/m²)

- cena za pronájem: 179 Kč/rok (cca 44,62 Kč/m²/rok).

V rozpočtu pro rok 2015 nebylo s tímto výkupem počítáno.

Poznámka:

V případě, že zastupitelstvo města neschválí výkup id. podílů pozemků od [REDAKCE] bude odborem správy majetku předložen radě města materiál týkající se pronájmu id. podílu pozemku.

Porada starosty 25.5.2015:

1) bere na vědomí

nabídku [REDAKCE], [REDAKCE], k výkupu podílu ve výši id. 2/3 pozemků p. č. 648/10, p. č. 655/2, p. č. 3174/5 v k. ú. Příbram, případně žádá o uzavření smlouvy na pronájem podílu ve výši id. 2/3 pozemku p. č. 655/2 v k. ú. Příbram

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

KRMM 17.6.2015:

Komise doporučuje výkup podílu ve výši id. 2/3 pozemků p. č. 648/10, p. č. 655/2, p. č. 3174/5 v k. ú. Příbram za cenu dle znaleckého posudku.

Přílohy

- 1) situační snímek, fotodokumentace
- 2) elektronická korespondence s [REDACTED]
- 3) vyjádření odboru investic a rozvoje města - odd. rozvoje města a vyjádření odboru správy majetku - odd. silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 2036-32/2015 ze dne 28.4.2015, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem