

Název bodu jednání: [>>>Záměr výkupu pozemků v k. ú. Příbram, Brod u Příbramě, Kozičín, Lazec, Zavržice, Zdaboř, Žežice<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 30.11.2015, č. usn. 1112/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. schvaluje

revokaci usnesení Rady města Příbram č. 915/2014 ze dne 7.11.2014

II. nedoporučuje ZM

schválit záměr výkupu pozemků od GONURA PROPERTY, s.r.o., se sídlem Praha 13 – Stodůlky, Bucharova 1314/8, PSČ 158 00, IČO 28238338.

III. ukládá

odboru správy majetku zařadit tento materiál do programu Zastupitelstva města Příbram pod názvem: Záměr výkupu pozemků v k. ú. Příbram, Brod u Příbramě, Kozičín, Lazec, Zavržice, Zdaboř, Žežice.

Napsali: Jana Říčařová, Ing. Jaromír Volný

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

záměr výkupu pozemků od společnosti GONURA PROPERTY, s.r.o., se sídlem Praha 13 – Stodůlky, Bucharova 1314/8, PSČ 158 00, IČO 28238338, a to

alt 1) uvedených ve skupinách č. 2 až č. 7 důvodové zprávy předloženého materiálu

alt 2) uvedených ve skupinách č. 2 až č. 8 důvodové zprávy předloženého materiálu

alt 3) uvedených ve skupinách č. 2 až č. 9 důvodové zprávy předloženého materiálu

alt 4) (případně uvést jinak podle rozhodnutí zastupitelstva města)<<<)

Důvodová zpráva:

K přijatému usnesení rady města a k návrhům na usnesení vedoucí odboru správy majetku doplňuje, že po přijetí usnesení rady města byl jedním z členů rady města požádán o výslovnou specifikaci těch pozemků, za něž by mohla společnost chtít nájemné, jako je tomu u pozemku p.č. 4232/18 v k.ú.

Příbram, který je situován pod budovou ve vlastnictví města (jehož výkup však zastupitelstvo města na svém náhradním zasedání konaném dne 12.10.2015 usnesením č. 277/2015/ZM neschválilo).

Z uvedeného hlediska se jedná o dva pozemky v oplocených areálech, a to o pozemek p.č. 2270/26

v k.ú. Příbram, který je situován v areálu Nového rybníka v prostoru za skautskou klubovnou, a o

pozemek p.č. 4219/73 v k.ú. Příbram, který je situován v areálu 7. ZŠ.

Na úvod další části důvodové zprávy odbor správy majetku uvádí, že materiál týkající se záměru výkupu pozemků v k. ú. Příbram, Brod u Příbramě, Kozičín, Lazec, Zavržice, Zdaboř, Žežice byl předkládán k projednání v Radě města Příbram dne 7.11.2014, která svým usnesením č. 915/2014 doporučila zastupitelstvu města schválit záměr výkupu pozemků od GONURA PROPERTY, s.r.o., se sídlem Praha 13 – Stodůlky, Bucharova 1314/8, PSČ 158 00, IČO 28238338, a to uvedených ve skupinách č. 1 až č. 9 důvodové zprávy předloženého materiálu.

Dále byl materiál předložen na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 15.12.2014 – tento materiál byl z projednání stažen.

Poznámka: Usnesení rady města č. 915/2015 ze dne 7.11.2014 bylo radou města usnesením č. 1112/2015 ze dne 30.11.2015 revokováno.

Samostatně pak byl odborem správy majetku na zasedání zastupitelstva města konané dne 14.9.2015 předložen materiál týkající se výkupu pozemku p. č. 4232/18 v katastrálním území Příbram, a to na základě výslovného písemného požadavku společnosti, která poukazovala na to, že město její nabídku neřeší, a že tento konkrétní pozemek je městem užíván bezesmluvně, a městu tak vzniká bezdůvodné obohacení. Při projednávání dalšího postupu v této věci bylo pak na pracovním jednání vedoucího odboru správy majetku u starosty města dohodnuto, že po projednání nabídky uvedeného pozemku p.č. 4232/18 v k.ú. Příbram bude zastupitelstvu města předložen materiál týkající se zbytku nabídky společnosti. Výkup uvedeného pozemku p.č. 4232/18 v k.ú. Příbram pak Zastupitelstvo města Příbram na svém náhradním zasedání dne 12.10.2015, pod číslem usnesení 277/2015/ZM, neschválilo.

Pozn. V tomto materiálu je pozemek p. č. 4232/18 v k. ú. Příbram veden ve skupině č. 1. Z důvodu, že pozemek p. č. 4232/18 v k. ú. Příbram byl již zastupitelstvem města projednáván, není skupina č. 1 uvedena v návrhu usnesení.

GONURA PROPERTY, s.r.o., se sídlem Praha 13 – Stodůlky, Bucharova 1314/8, PSČ 158 00, IČO 28238338, nabízí městu Příbram k výkupu níže uvedené pozemky:

v katastrálním území Příbram:

p. č. 4233/74 o výměře 326 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4251/3 o výměře 77 m² (ostatní plocha/neplodná půda), p. č. 4244/1 o výměře 169 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4842/27 o výměře 138 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 4842/28 o výměře 95 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 4232/18 o výměře 330 m² (zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází stavba čp. 45 v Příbrami VIII, podle katastru nemovitostí „stavba technického vybavení“, která je ve vlastnictví města Příbram), p. č. 1973/2 o výměře 2959 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 3333/7 o výměře 4809 m² (ostatní plocha/dobývací prostor), p. č. 4219/73 o výměře 3417 m² (ostatní plocha/kulturní a osvětová plocha), p. č. 3333/20 o výměře 2758 m² (ostatní plocha/dobývací prostor), p. č. 4842/9 o výměře 1025 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 3292/3 o výměře 1469 m² (ostatní plocha/dobývací prostor), p. č. 4233/84 o výměře 932 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4247/1 o výměře 890 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4019 o výměře 581 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 3291/2 o výměře 488 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 3333/17 o výměře 859 m² (ostatní plocha/dobývací prostor), p. č. 2960/2 o výměře 306 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3333/16 o výměře 730 m² (ostatní plocha/dobývací prostor), p. č. 4235/82 o výměře 502 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 2270/26 o výměře 527 m² (ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha), p. č. 4250/1 o výměře 297 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 4235/78 o výměře 360 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4842/12 o výměře 174 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 3521/9 o výměře 119 m² (ostatní plocha/silnice), p. č. 2872 o výměře 148 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 2960/72 o výměře 47 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3029/35 o výměře 68 m² (ostatní plocha/silnice), p. č. 4235/56 o výměře 85 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4235/89 o výměře 85 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 3029/6 o výměře 56 m² (ostatní plocha/silnice), p. č. 3224/6 o výměře 54 m² (ostatní plocha/silnice), p. č. 4233/83 o výměře 71 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 2732/6 o výměře 346 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 2732/34 o výměře 81 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3666/36 o výměře 27 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3666/37 o výměře 25 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3722/42 o výměře 33 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 2863/64 o výměře 57 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4235/71 o výměře 36 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 3222/27 o výměře 23 m² (ostatní plocha/silnice), p. č. 4235/93 o výměře 30 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 3165/23 o výměře 487 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 3672/1 o výměře 323 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3668/20 o výměře 18 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 3165/28 o výměře 392 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 3224/7 o výměře 16 m² (ostatní plocha/silnice), p. č. 4235/72 o výměře 21 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4232/5 o výměře 256 m² (ostatní plocha/jiná

plocha), p. č. 4232/37 o výměře 197 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3165/20 o výměře 239 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 3711/13 o výměře 226 m² (vodní plocha/koryto vodního toku umělé), p. č. 4235/83 o výměře 13 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 3598 o výměře 199 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 2262 o výměře 181 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 2863/125 o výměře 14 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4235/91 o výměře 9 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4232/39 o výměře 107 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 4219/103 o výměře 106 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3994/8 o výměře 1067 m² (ostatní plocha/neplodná půda), p. č. 4172/37 o výměře 2 m² (zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná stavba, která není ve vlastnictví města), p.č. 3222/16 o výměře 4 m² (ostatní plocha/silnice), p. č. 4235/79 o výměře 5 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 4235/85 o výměře 5 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 3606/137 o výměře 56 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 2747 o výměře 54 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 4232/32 o výměře 51 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3711/12 o výměře 53 m² (vodní plocha/koryto vodního toku umělé), p.č. 3629/1 o výměře 31 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 4232/31 o výměře 26 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 4232/6 o výměře 25 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3670/8 o výměře 242 m² (ostatní plocha/neplodná půda), p. č. 3729/5 o výměře 234 m² (ostatní plocha/neplodná půda), p. č. 4233/70 o výměře 17 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3246/12 o výměře 20 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 4095/34 o výměře 15 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3606/125 o výměře 9 m² (ostatní plocha/ jiná plocha), p. č. 3723/5 o výměře 122 m² (ostatní plocha/neplodná půda), p. č. 4233/46 o výměře 8 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3606/132 o výměře 5 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3671/7 o výměře 65 m² (ostatní plocha/neplodná půda), p. č. 4232/34 o výměře 4 m² (ostatní plocha/ jiná plocha), p. č. 4232/36 o výměře 3 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3666/40 o výměře 2 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 4232/38 o výměře 2 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p.č. 4246/96 o výměře 1 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 3599/10 o výměře 5 m² (ostatní plocha/neplodná půda), p. č. 3599/12 o výměře 2 m² (ostatní plocha/neplodná půda), p. č. 3599/8 o výměře 1 m² (ostatní plocha/ neplodná půda)

v katastrálním území Brod u Příbramě:
p. č. 161 o výměře 151 m² (ostatní plocha/jiná plocha)

v katastrálním území Kozičín:
id. podíl ve výši ½ (tj. 14 m²) pozemku p. č. 264/10 o výměře 28 m² (vodní plocha/koryto vodního toku umělé) – u druhé id. ½ pozemku je v katastru nemovitostí vedeno omezení vlastnického práva - exekuce [REDAKCE]

v katastrálním území Lazec:
p. č. 209/1 o výměře 113 m² (ostatní plocha/silnice), p. č. 791/4 o výměře 1321 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 791/2 o výměře 1067 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 791/6 o výměře 639 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 499/26 o výměře 616 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 796/6 o výměře 420 m² (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 791/16 o výměře 314 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 791/5 o výměře 287 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 499/10 o výměře 266 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 799 o výměře 120 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. 791/3 o výměře 83 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené)

v katastrálním území Zavržice:
p. č. 185/2 o výměře 16 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 153/5 o výměře 305 m² (vodní plocha/koryto vodního toku umělé), p. č. 101/20 o výměře 192 m² (vodní plocha/koryto vodního toku umělé), p. č. 153/8 o výměře 141 m² (vodní plocha/koryto vodního toku umělé), p. č. 153/7 o výměře 139 m² (vodní plocha/koryto vodního toku umělé), p. č. 101/18 o výměře 137 m² (vodní plocha/koryto vodního toku umělé), p. č. 101/3 o výměře 131 m² (vodní plocha/koryto vodního toku umělé), p. č. 95

o výměře 164 m² (ostatní plocha/neplodná půda), p. č. 118/12 o výměře 15 m² (ostatní plocha/neplodná půda)

v katastrálním území Zdaboř:

p. č. 310/1 o výměře 2280 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené), p. č. st. 61 o výměře 17 m² (zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází stavba bez čp/če, která není zapsána na listu vlastnictví), p. č. 59/20 o výměře 7 m² (ostatní plocha/jiná plocha)

v katastrálním území Žežice:

id. podíl ve výši 1/2 pozemku p.č. 331/1 o výměře 1064 m² (ostatní plocha/dobývací prostor) - zbývající podíly ve vlastnictví jiných vlastníků.

První nabídka byla tehdejšímu odboru právnímu doručena ve formě elektronické zprávy, kterou původně zaslala paní [REDAKCE] ze společnosti PESKIM s.r.o. (která zastupuje společnost GONURA PROPERTY s.r.o. v těchto jednáních) vedoucímu tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic panu Zdeňkovi Škaloudovi, který ji přeposlal tehdejšímu 1. místostarostovi města panu MUDr. Ivanu Šedivému, který ji pak dále přeposlal vedoucímu tehdejšího odboru právního po předchozím ústním avízu, že mu ji zašle. Pozdější rozšířenou nabídku zaslala paní [REDAKCE] elektronickou zprávou již přímo vedoucímu tehdejšího odboru právního poté, co se předtím s tímto vedoucím telefonicky spojil projektový manažer společnosti PESKIM s.r.o. pan Dr. Ing. Jiří Pergl s tím, že ho vedoucí tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic pan Škaloud informoval o tom, že případný odkup pozemků bude řešit tehdejší odbor právní. Výtisky zmíněné elektronické korespondence jsou založeny ve spise správy majetku města a jsou také přílohou tohoto materiálu.

Odbor správy majetku si dovoluje upozornit, že v nabídce GONURA PROPERTY s.r.o. (aktualizované dne 6.3.2014):

- je uveden pozemek p. č. 2732/36 v k. ú. Příbram, který v katastru nemovitostí neexistuje, proto jeho zakoupení nepřichází v úvahu. V této věci sdělila paní [REDAKCE] ze společnosti PESKIM s.r.o., která zastupuje společnost GONURA PROPERTY s.r.o. v těchto jednáních, elektronickou zprávou, že při dělení pozemků v k.ú. Příbram došlo na základě geometrického plánu k zániku zmíněného pozemku p.č. 2732/36 v k. ú. Příbram o výměře 198 m², a o tuto jeho výměru pak byla zvětšena výměra pozemku p.č. 2732/6 v k.ú. Příbram z původních (v nabídce uvedených) 148 m² na nyníšších 346 m², přičemž s touto výměrou 346 m² je již u tohoto pozemku v tomto materiálu počítáno
- je na pozemku p. č. 4172/37 v k. ú. Příbram evidována stavba na LV 11016 (ve vlastnictví manželů [REDAKCE])
- je pozemek p. č. 4251/3 v k. ú. Příbram v nabídce napsán dvakrát
- je u pozemku p. č. 264/10 v k. ú. Kozičín je v katastru nemovitostí u id. 1/2 pozemku (ve vlastnictví pana [REDAKCE]) evidováno omezení vlastnického práva - exekuce
- je na pozemku p. č. st. 61 v k. ú. Zdaboř evidována stavba bez listu vlastnictví (vlastník stavby není městu znám). V této věci sdělil pracovník tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic pan Mgr. Ondřej Klečka, že tento pozemek zařadili do seznamu proto, že je obklopen pozemky ve vlastnictví města tak, že je přístupný pouze přes tyto obklopující pozemky, takže by bylo žádoucí tento pozemek získat. Odbor správy majetku však upozorňuje na skutečnost, že podle občanského zákoníku účinného od 1.1.2014 existuje mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby na tomto pozemku stojící vzájemné předkupní právo, a proto by společnost GONURA PROPERTY s.r.o. neměla tento pozemek v nabídce vůbec uvádět, neboť jej musí nabídnout ke koupi nejprve vlastníkovi stavby na tomto pozemku stojící (který však není znám)
- je u pozemku p.č. 4235/82 v k.ú. Příbram chybně uvedena výměra 802 m², zatímco správná výměra je podle katastru nemovitostí 502 m²
- jsou uvedeny pozemky, které již GONURA PROPERTY s.r.o. nevlastní: jedná se o p. č. 4233/75, p. č. 4233/78, p. č. 4233/79 v k. ú. Příbram (vlastníkem je Ariena crew, s.r.o., Kladno), dále pozemky p. č. 4842/9, p. č. 4842/12 v k. ú. Příbram a p. č. 209/1 v k. ú. Lazec (vlastníkem je ŘSD ČR).
- pozemek p. č. 310/1 v k. ú. Zdaboř již není ve vlastnictví společnosti GONURA PROPERTY s.r.o. (během přípravy tohoto materiálu byl tento pozemek prodán - novým vlastníkem je pan [REDAKCE]) – pozemek p. č. 310/1 v k. ú. Zdaboř byl v materiálu předkládaném Radě města Příbram dne 30.11.2015 obsažen ve skupině 6 – na základě nových skutečností je však v tomto materiálu ze skupiny 6 vyjmut.

Dále odbor správy majetku upozorňuje, že v nabídce společnosti GONURA PROPERTY s.r.o.:

- je uvedena u pozemku p. č. 4233/79 v k. ú. Příbram poznámka, že společnost jedná o prodeji s jiným zájemcem (což se mezitím také stalo, mj. došlo i k prodeji pozemků p. č. 4233/75 a p. č.

4233/78),

- u pozemku p. č. 4842/27 a p. č. 4842/28 v k. ú. Příbram je poznámka, že pozemky se nachází pod kruhovým objezdem Příbram, tak tomu však není, nacházejí se sice v jeho blízkosti, ale ne pod ním. Po srovnání stanovisek tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města a tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic ustoupil tehdejší odbor silničního hospodářství a investic slovy pracovníka tohoto tehdejšího odboru pana Mgr. Ondřeje Klečky od zařazení pozemku p. č. 4842/27 v k.ú. Příbram do skupiny pozemků, u nichž doporučuje jejich zakoupení.

V katastru nemovitostí je na listu vlastnictví 10710 (vlastník GONURA PROPERTY s.r.o.) pro k. ú. Příbram evidováno omezení vlastnického práva - věcné břemeno provozování, přístupu k provádění oprav a údržby podzemního vedení komunikační sítě (ČD - Telematika a.s.) - povinnost k p. č. 4232/34, p. č. 4232/6 a p. č. 4235/93 vše v k. ú. Příbram.

V nabídce není uvedena výše kupní ceny, proto je orgánům města předkládán materiál týkající se případného schválení zatím jen záměru výkupu pozemků.

Poznámka odboru správy majetku:

v níže uvedených vyjádřeních příslušných odborů jsou uvedeny i pozemky, které již nejsou ve vlastnictví GONURA PROPERTY s.r.o..

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:

K žádosti odbor sděluje:

1/

U pozemků, které jsou vodní plochou (vodním tokem) doporučujeme vzít zřetel na vyjádření OŽP MěÚ Příbram.

2/

Pozemky parc. č. 4842/28, 4842/27, 3224/7, 3224/6, 3521/9 v kat. území Příbram se nacházejí pod silnicemi II. a III. tříd, které jsou ve vlastnictví kraje. Zde by bylo dobré, aby vlastník pozemky nabídl Středočeskému kraji.

3/

Pozemky parc. č. 4842/12 a 4842/9 v kat. území Příbram se nacházejí pod silnicí I. třídy, která je ve vlastnictví ČR. Zde by bylo dobré, aby vlastník pozemky nabídl ČR, resp. ŘSD ČR.

4/

Část pozemku parc. č. 1973/2 v kat. území Příbram (jeho východní okraj) se nachází v trase budoucí přeložky silnice č. I/18 (jihovýchodní obchvat). Realizace JV obchvatu je významným zájmem města – proto doporučujeme informovat investora stavby, tzn. ŘSD ČR o této aktuální nabídce pozemku.

5/

Níže uvedené pozemky (vše v kat. území Příbram) považujeme za vhodné k získání do vlastnictví města Příbram:

2270/26 (areál Nového Rybníka – za skautskou klubovnou)

2747 – část (chodník pro pěší)

4232/38, 4232/39 (pozemky pod místní komunikací)

4232/5, 4232/6, 4232/31, 4232/32, 4232/36 (na pozemcích se nachází zpevněná plocha – chodník pro pěší)

2732/34, 2732/6, 4232/34, 4232/37, 4233/46, 4233/70, 4235/56, 4235/71, 4235/72, 4235/78, 4235/79, 4235/82, 4235/83, 4235/89, 4235/91, 4235/93 (nachází se zde veřejná zeleň – pozemky jsou součástí veřejného prostoru)

4233/78, 4233/79 (sportoviště – pozemky se nacházejí pod hřištěm 7. ZŠ)

4244/1 (jde o pozemek tvaru „nudle“, pod kterým se nachází komunikace, chodník, zejména jde však o veřejnou zeleň)

4232/18 (pozemek pod budovou ve vlastnictví města Příbram).

6/

Pozemek parc. č. 4233/75 v kat. území Příbram – jedná se o velký a investorsky atraktivní pozemek, určený územním plánem pro kolektivní bydlení. Projevit či neprojevit zájem o něj je pro samosprávu otázkou vize realizace určitého konkrétního projektu.

7/

Veškeré ostatní pozemky uvedené v nabídce jsou podle odboru pro město Příbram nezajímavé.

Vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic:

z hlediska dopravních a investičních zájmů doporučuje výkup těchto pozemků:

- p.č. 2262, 2270/26, 2732/6, 2732/34, 4219/73, 4232/5, 4232/6, 4232/18, 4232/31, 4232/32, 4232/34, 4232/36, 4232/37, 4232/38, 4232/39, 4233/70, 4233/74, 4233/78, 4233/79, 4235/91, 4235/71, 4235/72, 4235/79, 4235/89, 4244/1, 4246/96, 4842/27, v k.ú. Příbram,
- 791/16 v k.ú. Lazec
- 310/1 k.ú. Zdaboř.

Z hlediska dopravních a investičních zájmů nemá odbor žádných požadavků ani připomínek, avšak doporučujeme projednat v orgánech města odkup těchto pozemků ve vztahu k možným budoucím záměrům města Příbram:

- p. č. 1973/2, 3711/12, 3711/13, 3722/42, 3723/5, 4019, 4235/56, 4235/78, 4235/82 v k.ú. Příbram
- p. č. st. 61 k.ú. Zdaboř.

Z hlediska dopravních a investičních zájmů nemá odbor žádných požadavků ani připomínek k těmto pozemkům:

- p. č. 4842/28, 3521/9, 3029/35, 3029/6, 3224/6, 3222/27, 3224/7, 3222/16, 4251/3, 4233/75, 3333/7, 3333/20, 4842/9, 3292/3, 4233/84, 4247/1, 3291/2, 3333/17, 2960/2, 3333/16, 4250/1, 4842/12, 2872, 2960/72, 4233/83, 2863/64, 4235/93, 3165/23, 3165/28, 3165/20, 4235/83, 3598, 2863/125, 4219/103, 3994/8, 4172/37, 4235/85, 2747, 3729/5, 3246/12, 4095/34, 4233/46, 4251/3, 3599/10, 3599/12, 3599/8, 3606/125, 3606/132, 3606/137, 3629/1, 3666/36, 3666/37, 3666/40, 3668/20, 3670/8, 3671/7 a 3672/1 v k.ú. Příbram,
- 161 v k.ú. Brod u Příbramě,
- 264/10 v k.ú. Kozičín,
- 791/4, 791/2, 791/6, 499/26, 796/6, 791/5, 499/10, 799, 791/3 a 209/1 v k.ú. Lazec,
- 185/2, 153/5, 101/20, 153/8, 153/7, 101/18, 101/3, 95 a 118/12 v k.ú. Zavržice
- 331/1 v k.ú. Žežice
- 59/20 v k.ú. Zdaboř.

Odbor sdělil, že nedohledal nabízený pozemek k odprodeji – p.č. 2732/36 v k.ú. Příbram.

Vyjádření odboru životního prostředí:

odbor uvedl, že jako orgán státní správy není příslušný vydávat souhlas, popř. stanovisko k převodu nemovitostí. Z tohoto důvodu je jeho vyjádření pouze doporučením, které vychází ze znalosti daných lokalit.

Odbor doporučuje výkup těchto pozemků:

- 1) p. č. 499/26 a p. č. 499/10 v k. ú. Lazec. Jde o pozemky, které jsou součástí koryta vodního toku řeky Litavky (celé nebo zčásti). Pozemky by bylo možné využít pro případnou revitalizaci tohoto vodního toku
- 2) p. č. 2262 v k. ú. Příbram. Pozemek zřejmě bývalého mlýnského náhonu, nyní součást veřejného prostranství a komunikace
- 3) p. č. 791/2 v k. ú. Lazec. Pozemek tvoří odtok z bezpečnostního přelivu Vokačovského rybníka. Ostatní pozemky vedené jako vodní plochy jsou většinou součástí koryt několika vodních toků (Kozičinský p., Mlýnský p., Příbramský p., Zavržický p., potok Vojna, Svatý p.). Zde se odbor domnívá, že jejich výkup je zbytečný.

Vyjádření Městské realitní kanceláře:

Tehdejší vedoucí MěRK (PhDr. Černá) ústně sdělila, že by bylo vhodné do vlastnictví města Příbram získat pozemek p. č. 4232/18 v katastrálním území Příbram, který se nachází pod stavbou, která je ve vlastnictví města.

Interní cena dle vnitřního oceňovacího materiálu (vnitřní oceňovací materiál je k nahlédnutí na odboru správy majetku):

1.000 Kč/m² :

k. ú. Příbram - p. č. 4251/3, p. č. 4219/73, p. č. 4233/84, p. č. 4247/1, p. č. 4250/1, p. č. 4233/83

k. ú. Lazec - p. č. 499/10

1.100 Kč/m²:

k. ú. Žežice - p. č. 331/1

není cena určena:

k.ú. Příbram - p. č. 4842/27, p. č. 4842/28, p. č. 1973/2, p. č. 3333/7, p. č. 3333/20, p. č. 3292/3, p. č. 4019, p. č. 3291/2, p. č. 3333/17, p. č. 3333/16, p. č. 3521/9, p. č. 2872, p. č. 3029/35, p. č. 3029/6, p. č. 3224/6, p. č. 3722/42, p. č. 3222/27, p. č. 3224/7, p. č. 3711/13, p. č. 3994/8, p. č. 3222/16, p. č. 3606/137, p. č. 3711/12, p. č. 3629/1, p. č. 3246/12, p. č. 3723/5

k. ú. Brod u Příbramě - p. č. 161

k. ú. Kozičín - p. č. 264/10

k. ú. Lazec - p. č. 791/4, p. č. 791/2, p. č. 791/6, p. č. 499/26, p. č. 796/6, p. č. 791/16, p. č. 791/5, p. č. 799, p. č. 791/3

k. ú. Zavržice - p. č. 185/2, p. č. 153/5, p. č. 101/20, p. č. 153/8, p. č. 153/7, p. č. 101/18, p. č. 101/3, p. č. 95, p. č. 118/12

800 Kč/m² :

k. ú. Příbram - p. č. 2960/2, p. č. 2960/72, p. č. 2863/64, p. č. 2863/125, p. č. 2747, p. č. 4095/34, p. č. 3606/125, p. č. 3606/132

400 Kč/m² :

k. ú. Příbram - p. č. 2270/26, p. č. 2262 (cca ½ pozemku za cenu 400 Kč/m² a cca druhá ½ pozemku za cenu 500 Kč/m²)

1.200 Kč/m²:

k. ú. Příbram – p. č. 4232/18, p. č. 2732/6, p. č. 2732/34, p. č. 3729/5, p. č. 4233/74, p. č. 4244/1, p. č. 4235/82, p. č. 4235/78, p. č. 4235/56, p. č. 4235/89, p. č. 4235/71, p. č. 4235/93, p. č. 4235/72, p. č. 4232/5, p. č. 4232/37, p. č. 4235/83, p. č. 4235/91, p. č. 4232/39, p. č. 4219/103, p. č. 4235/79, p. č. 4235/85, p. č. 4232/32, p. č. 4232/31, p. č. 4232/6, p. č. 4233/70, p. č. 4233/46, p. č. 4232/34, p. č. 4232/36, p. č. 4232/38, p. č. 4246/96

k. ú. Zdaboř - p. č. st. 61, p. č. 59/20.

500 Kč/m²:

k. ú. Příbram - p. č. 3666/36, p. č. 3666/37, p. č. 3165/23, p. č. 3672/1, p. č. 3668/20, p. č. 3165/28, p. č. 3165/20, p. č. 3598, p. č. 4172/37, p. č. 3670/8, p. č. 3671/7, p. č. 3666/40, p. č. 3599/10, p. č. 3599/12, p. č. 3599/8

Podle četnosti doporučení k zakoupení pozemků na základě sdělení jednotlivých doporučujících odborů městského úřadu (tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města a tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic a odboru životního prostředí) sestavil odbor správy majetku následující přehled pozemků rozdělených do 10 skupin:

- 1) p.č. 4232/18 v k.ú. Příbram.
K zakoupení doporučují tehdejší OKRM, tehdejší OSHI a MĚRK v tehdejší organizační sestavě.
Jde o pozemek o výměře 330 m² pod budovou ve vlastnictví města, a to č.p. 45 v Příbrami VIII (která je vedena v katastru nemovitostí jako „stavba technického vybavení“), přičemž tato budova stojí ještě na dalším pozemku o výměře 305 m², který je ve vlastnictví města.
- 2) p.č. 4244/1, p.č. 2270/26, p.č.4235/89, p.č.2732/6, p.č. 2732/34, p.č. 4235/71, p.č. 4235/72, p.č. 4232/5, p.č. 4232/37, p.č. 4235/91, p.č. 4232/39, p.č. 4235/79, p.č.4232/32, p.č. 4232/31, p.č. 4232/6, p.č. 4233/70, p.č. 4232/34, p.č. 4232/36, p.č. 4232/38, vše v k.ú. Příbram.
K zakoupení doporučují tehdejší OKRM a tehdejší OSHI s odůvodněními uvedenými v jejich vyjádřeních.
- 3) p.č. 2262 v k.ú. Příbram.
K zakoupení doporučují tehdejší OSHI a OŽP s odůvodněním uvedeným v jejich vyjádřeních.
- 4) p.č. 4235/82, p.č. 4235/78, p.č. 4235/56, vše v k.ú. Příbram.
K zakoupení doporučuje tehdejší OKRM s odůvodněními uvedenými v jeho vyjádření, přičemž tehdejší OSHI uvádí, že k těmto pozemkům sice nemá žádných požadavků a připomínek,

doporučuje však „projednat v orgánech města odkup těchto pozemků ve vztahu k možným budoucím záměrům města Příbram“.

- 5) p.č. 4235/93, p.č. 4235/83, p.č. 2747, p.č. 4233/46, vše v k.ú. Příbram.
K zakoupení doporučuje tehdejší OKRM s odůvodněními uvedenými v jeho vyjádření.
- 6) p.č. 4233/74, p.č. 4219/73, p.č. 4246/96, vše v k.ú. Příbram, p.č. 791/16 v k.ú. Lazec.
K zakoupení doporučuje tehdejší OSHI s odůvodněním uvedeným v jeho vyjádření (tato skupina již oproti písemnému sdělení tehdejšího OSHI neobsahuje pozemek p.č. 4842/27 v k.ú. Příbram, viz zdůvodnění v jiné části důvodové zprávy).
- 7) p.č. 791/2, p.č. 499/26, p.č. 499/10, vše v k.ú. Lazec.
K zakoupení doporučuje OŽP s odůvodněními uvedenými v jeho vyjádření.
- 8) p.č. 4019, p.č. 3722/42, p.č. 3711/13, p.č. 3711/12, p.č. 3723/5, vše v k.ú. Příbram.
U těchto pozemků tehdejší OSHI uvádí, že k nim sice nemá žádných požadavků a připomínek, doporučuje však „projednat v orgánech města odkup těchto pozemků ve vztahu k možným budoucím záměrům města Příbram“.
- 9) p.č. 1973/2 v k.ú. Příbram.
U tohoto pozemku uvedl tehdejší OKRM, že jeho část (jeho východní okraj) se nachází v trase budoucí přeložky silnice č. I/18 (jihovýchodní obchvat), což je významným zájmem města, a že proto doporučuje informovat investora stavby, tj. Ředitelství silnic a dálnic ČR o této nabídce pozemku, přičemž tehdejší OSHI zařadil tento pozemek mezi ty, u nichž uvádí, že k nim sice nemá žádných požadavků a připomínek, doporučuje však „projednat v orgánech města odkup těchto pozemků ve vztahu k možným budoucím záměrům města Příbram“, což lze možná interpretovat také jako možnou úvahu v tom smyslu, zda by město tento pozemek nemělo případně také zakoupit a později ho část prodat Ředitelství silnic a dálnic ČR k realizaci zmíněného obchvatu a vyhnout se tak nebezpečí, že tento pozemek může koupit někdo jiný a výstavbu obchvatu pak třeba zdržovat.
- 10) p.č. st. 61 v k.ú. Zdaboř.
Tento pozemek patří mezi ty, u nichž tehdejší OSHI uvádí, že k nim sice nemá žádných požadavků a připomínek, doporučuje však „projednat v orgánech města odkup těchto pozemků ve vztahu k možným budoucím záměrům města Příbram“. Zakoupení tohoto pozemku však nelze z právních důvodů uvedených na jiném místě této důvodové zprávy doporučit a tento pozemek neměl být k zakoupení vůbec nabízen.

Výše uvedený přehled je možno krátce shrnout tak, že z celkového počtu 114 (reálně) nabízených pozemků odbory městského úřadu výslovně doporučují zakoupit 35 pozemků (viz výše skupiny č. 1 až č. 7), jeden z odborů pak doporučuje případně uvažovat o zakoupení dalších 5 pozemků (viz výše skupina č. 8), tentýž odbor dále doporučuje případně uvažovat o zakoupení 1 dalšího pozemku zřejmě s následnou možností v budoucnu odprodat část tohoto pozemku Ředitelství silnic a dálnic ČR pro stavbu jihovýchodního obchvatu města (viz výše skupina č. 9), a tentýž odbor pak také sice doporučuje uvažovat o zakoupení 1 dalšího pozemku (viz výše skupina č. 10), jehož zakoupení však nelze z právních důvodů doporučit, viz výše.

Na základě příslušných výpočtů, tj. výměra pozemku násobená cenou dle vnitřního oceňovacího materiálu (pokud je pro daný pozemek tímto oceňovacím materiálem stanovena), jsou ceny jednotlivých pozemků následující (výše uvedené číslování jednotlivých skupin pozemků je zachováno):

- 1) p.č. 4232/18 v k.ú. Příbram: 396.000 Kč (330 m² x 1.200 Kč)
celkem **396.000 Kč**

- 2) p.č. 4244/1 v k.ú. Příbram: 202.800 Kč (169 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 2270/26 v k.ú. Příbram: 210.800 Kč (527 m² x 400 Kč/m²)
 p.č. 4235/89 v k.ú. Příbram: 102.000 Kč (85 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 2732/6 v k.ú. Příbram: 415.200 Kč (346 x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 2732/34 v k.ú. Příbram: 97.200 Kč (81 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4235/71 v k.ú. Příbram: 43.200 Kč (36 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4235/72 v k.ú. Příbram: 25.200 Kč (21 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4232/5 v k.ú. Příbram: 307.200 Kč (256 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4232/37 v k.ú. Příbram: 236.400 Kč (197 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4235/91 v k.ú. Příbram: 10.800 Kč (9 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4232/39 v k.ú. Příbram: 128.400 Kč (107 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4235/79 v k.ú. Příbram: 6.000 Kč (5 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4232/32 v k.ú. Příbram: 61.200 Kč (51 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4232/31 v k.ú. Příbram: 31.200 Kč (26 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4232/6 v k.ú. Příbram: 30.000 Kč (25 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4233/70 v k.ú. Příbram: 20.400 Kč (17 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4232/34 v k.ú. Příbram: 4.800 Kč (4 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4232/36 v k.ú. Příbram: 3.600 Kč (3 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4232/38 v k.ú. Příbram: 2.400 Kč (2 m² x 1.200 Kč/m²)
 celkem **1.938.800 Kč**
- 3) p.č. 2262 v k.ú. Příbram: cca 81.450 Kč (181 m² x cca 450 Kč/m²)
 celkem cca **81.450 Kč**
- 4) p.č. 4235/82 v k.ú. Příbram: 602.400 Kč (502 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4235/78 v k.ú. Příbram: 432.000 Kč (360 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4235/56 v k.ú. Příbram: 102.000 Kč (85 m² x 1.200 Kč/m²)
 celkem **1.136.400 Kč**
- 5) p.č. 4235/93 v k.ú. Příbram: 36.000 Kč (30 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4235/83 v k.ú. Příbram: 15.600 Kč (13 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 2747 v k.ú. Příbram: 43.200 Kč (54 m² x 800 Kč/m²)
 p.č. 4233/46 v k.ú. Příbram: 9.600 Kč (8 m² x 1.200 Kč/m²)
 celkem **104.400 Kč**
- 6) p.č. 4233/74 v k.ú. Příbram: 391.200 Kč (326 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 4219/73 v k.ú. Příbram: 3.417.000 Kč (3417 m² x 1.000 Kč/m²)
 p.č. 4246/96 v k.ú. Příbram: 1.200 Kč (1 m² x 1.200 Kč/m²)
 p.č. 791/16 v k.ú. Lazec: cena není určena (pozemek má výměru 314 m²)
 celkem **3.809.400 Kč + cena 1 pozemku, která není určena**
- 7) p.č. 791/2 v k.ú. Lazec: cena není určena (pozemek má výměru 1067 m²)
 p.č. 499/26 v k.ú. Lazec: cena není určena (pozemek má výměru 616 m²)
 p.č. 499/10 v k.ú. Lazec: 266.000 Kč (266 m² x 1000 Kč/m²)
 celkem **266.000 Kč + cena 2 pozemků, která není určena**
- 8) p.č. 4019 v k.ú. Příbram: cena není určena (pozemek má výměru 581 m²)
 p.č. 3722/42 v k.ú. Příbram: cena není určena (pozemek má výměru 33 m²)
 p.č. 3711/13 v k.ú. Příbram: cena není určena (pozemek má výměru 226 m²)
 p.č. 3711/12 v k.ú. Příbram : cena není určena (pozemek má výměru 53 m²)
 p.č. 3723/5 v k.ú. Příbram: cena není určena (pozemek má výměru 122 m²)
 celkem **nevyčísleno, cena žádného z pozemků není určena**

9) p.č. 1973/2 v k.ú. Příbram: cena není určena (pozemek má výměru 2959 m2)
celkem **nevyčísleno, cena pozemku není určena**

10) p.č. st. 61 v k.ú. Zdaboř: 20.400 Kč (17 m2 x 1.200 Kč/m2)
celkem **20.400 Kč**

Celková cena **podle vnitřního cenového předpisu** za všechny výše uvedené skupiny pozemků je pak po součtu cca **7.752.850 Kč + cena 9 pozemků, u nichž není cena podle vnitřního cenového předpisu určena.**

V souvislosti s touto nabídkou je vhodné uvést následující skutečnosti. V roce 2012 zakoupilo město Příbram obdobným způsobem pozemky od společnosti AELIA PROPERTY s.r.o., a to na základě její obdobné nabídky, přičemž společnost AELIA PROPERTY s.r.o. zakoupila tyto pozemky koncem roku 2009 z konkursní podstaty úpadce, kterým je státní podnik „Státní statek Křivoklát v likvidaci“. Jak vyplývá z údajů v obchodním rejstříku, v roce 2013 se pak společnost AELIA PROPERTY s.r.o. rozdělila odštěpením se založením jedné nové společnosti s tím, že rozdělovaná společnost nezanikla, ale vyčleněná část jejího jmění byla vložena do jedné nově založené společnosti (Letiště Velká Dobrá s.r.o.), přičemž zmíněnou „rozdělovanou nezaniklou společností“ je právě společnost GONURA PROPERTY s.r.o., která městu nabízí pozemky nyní (GONURA PROPERTY s.r.o. je tedy částí původní společnosti AELIA PROPERTY s.r.o., která nezanikla, ale přejmenovala se na GONURA PROPERTY s.r.o., přičemž společnost pod názvem AELIA PROPERTY s.r.o. již neexistuje). Zastupitelstvo města tehdy svým usnesením č. 314/2012/ZM ze dne 20.2.2012 schválilo zakoupení celkem 34 pozemků o celkové výměře 34490 m2 za celkovou cenu 7.363.900 Kč, kterou splatilo ve 3 splátkách během 6 měsíců následujících po uzavření smlouvy, přičemž během této doby byly koupené pozemky zastaveny k zajištění pohledávky prodávajícího (tj. byla uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva a zřízení zástavního práva k předmětným pozemkům). Z 21 přítomných členů zastupitelstva města hlasovalo tehdy pro příslušné schvalující usnesení 18 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen zastupitelstva se hlasování zdržel a 2 členové zastupitelstva nehlasovali. Požadované ceny byly pro město výhodné, neboť z prodávajících 34 pozemků požadovala protistrana u 4 pozemků cenu 500 Kč/m2 (šlo o pozemky, na nichž jsou postaveny budovy, které jsou majetkem města), a u zbývajících 30 pozemků požadovala protistrana cenu 200 Kč/m2. Celkem šlo o 34 pozemků o různé výměře od 1 m2 do 17176 m2, přičemž matematicky zprůměrovaná cena byla necelých 214 Kč/m2, což bylo oproti cenám uvedeným ve vnitřním cenovém předpise města velmi výhodné. Z tohoto úhlu pohledu by se mělo zastupitelstvo města primárně rozhodnout, jestli schválí (podle svého výběru) zatím jen **záměr** zakoupení (některých) pozemků z celkové nabídky, a pokud by takový záměr schválilo, mělo by město (prostřednictvím odboru správy majetku) požádat o cenovou nabídku, na základě níž by pak zastupitelstvo města rozhodlo o otázce případné koupě pozemků s konečnou platností. Zastupitelstvo města může schválit záměr zakoupení jakékoliv kombinace pozemků z nabídky (stejně jako nemusí schválit záměr vůbec žádný), pokud by však záměr schválit chtělo, pak se z logiky věci nabízí případně schválit záměr zakoupení všech pozemků uvedených buď ve výše uvedených skupinách č. 2 až č. 7 (což jsou pozemky jednoznačně doporučené k zakoupení jednotlivými odbory městského úřadu), nebo č. 2 až č. 8 (kde jsou navíc ještě pozemky, u nichž jeden z odborů doporučuje „projednat v orgánech města odkup těchto pozemků ve vztahu k možným budoucím záměrům města Příbram“), nebo č. 2 až č. 9 (kde je navíc ještě pozemek, jehož část se nachází v trase budoucí přeložky silnice č. I/18 (jihovýchodní obchvat), což je významným zájmem města). Záměr zakoupit pozemek uvedený ve skupině č. 10 by neměl být přijímán, neboť na něm stojí stavba neznámého vlastníka, a společnost GONURA PROPERTY s.r.o. by jej neměla ani nabízet bez výzvy (a jejího následného nevyužití) k uplatnění předkupního práva vůči tomuto (neznámému) vlastníkovi.

Poznámka: odbor správy majetku ve shora uvedeném odstavci (ani v návrhu usnesení) neuvádí úmyslně skupinu č. 1 z důvodu, že již o pozemku p. č. 4232/18 v k.ú. Příbram Zastupitelstvo města Příbram na svém náhradním zasedání dne 12.10.2015 rozhodovalo samostatně.

Jen pro orientační srovnání pro případ, že by cena požadovaná společností GONURA PROPERTY s.r.o. zůstala stejná jako v roce 2012, tj. 500 Kč/m2 pod budovou ve vlastnictví města a 200 Kč/m2 u ostatních pozemků, šlo by u pozemků podle jednotlivých skupin o následující částky:

1) 165.000 Kč (330 m2 x 500 Kč/m2) oproti 396.000 Kč podle vnitřního cenového materiálu

2) 393.400 Kč (1967 m2 x 200 Kč/m2) oproti 1.938.800 Kč podle vnitřního cenového materiálu

- 3) 36.200 Kč (181 m² x 200 Kč/m²) oproti cca 81.450 Kč podle vnitřního cenového materiálu
- 4) 189.400 Kč (947 m² x 200 Kč/m²) oproti 1.136.400 Kč podle vnitřního cenového materiálu
- 5) 21.000 Kč (105 m² x 200 Kč/m²) oproti 104.400 Kč podle vnitřního cenového materiálu
- 6) 811.600 Kč (4058 m² x 200 Kč/m²) oproti 3.809.400 Kč + cena 1 pozemku, která není určena, podle vnitřního cenového materiálu
- 7) 389.800 Kč (1949 m² x 200 Kč/m²) oproti 266.000 Kč + cena 2 pozemků, která není určena, podle vnitřního cenového materiálu
- 8) 203.000 Kč (1015 m² x 200 Kč/m²), ceny pozemků v této skupině nejsou podle vnitřního cenového materiálu určeny
- 9) 591.800 Kč (2959 m² x 200 Kč/m²), cena pozemku v této skupině není podle vnitřního cenového materiálu určena
- 10) 3.400 Kč (17 m² x 200 Kč/m²) oproti 20.400 Kč podle vnitřního cenového materiálu

Celkem tedy 2.804.600 Kč (oproti 7.752.850 Kč + cena 9 pozemků, která není určena, podle vnitřního cenového materiálu). Je však nutno znovu opakovat, že je to jen orientační srovnání pro případ, že by ceny požadované společností GONURA PROPERTY s.r.o. zůstaly stejné jako v roce 2012, kdy město Příbram zakoupilo od této společnosti (tehdy ještě pod názvem AELIA PROPERTY s.r.o.) celkem 34 pozemků o celkové výměře 34490 m² za celkovou cenu 7.363.900 Kč (tj. v průměru za necelých 214 Kč/m²), přičemž nyní by to bylo (pokud by požadované ceny zůstaly stejné jako tehdy) celkem 42 pozemků o výměře 13.528 m² za celkovou cenu 2.804.600 Kč (tj. cca 207 Kč/m²).

Pokud by zastupitelstvo města záměr zakoupení některých pozemků schválilo, byl by logický následující postup. Po schválení záměru by vedoucí odboru správy majetku zaslal paní [REDAKCE] ze společnosti PESKIM s.r.o. seznam pozemků, u nichž záměr jejich zakoupení zastupitelstvo města schválilo, se žádostí o sdělení požadovaných cen těchto pozemků. V telefonickém rozhovoru vedeném před časem s vedoucím tehdejšího právního odboru uvedla paní [REDAKCE] že by po sdělení informace o tom, o které pozemky by mělo město zájem, dala zpracovat znalecký posudek. Bylo by však vhodné znalecký posudek od protistrany nepožadovat, neboť znalecké posudky zadané protistranou bývají mnohdy přijímány s nedůvěrou (a kromě toho má město vnitřní oceňovací materiál). Spíše by bylo vhodné žádat o sdělení požadované ceny, aby se s touto cenou dalo případně počítat v rozpočtu města, a to případně až na rok 2017 (přičemž zastupitelstvo města by v případě zařazení požadované ceny do rozpočtu mohlo také zaujmout stanovisko k tomu, zda požadovanou cenu zaplatit najednou nebo zase ve splátkách, jak tomu bylo minule, což by zřejmě záviselo také na výši požadované ceny). V případě, že by požadovaná cena byla akceptovatelná, mohlo by se přikročit k přípravě kupní smlouvy, přičemž teprve rozhodnutím zastupitelstva o tom, že tato smlouva má být uzavřena, by definitivně došlo ke schválení zakoupení těchto pozemků. Pokud by došlo k situaci, kdy by zastupitelstvo schválilo záměr zakoupit i pozemky, jejichž cena není vnitřním oceňovacím materiálem určena, pak by v případě, že by požadovaná cena za všechny pozemky podle přijatého záměru byla nižší než cena stanovená podle vnitřního oceňovacího materiálu u všech zbývajících pozemků, u nichž je cena tímto oceňovacím materiálem stanovena, nemuselo by město ani zadávat znalecký posudek týkající se pozemků, u nichž cena stanovená vnitřním oceňovacím materiálem není, neboť by bylo i bez znaleckého posudku zřejmé, že v takovém případě je zakoupení celé skupiny pozemků jako celku pro město finančně výhodné.

Výše uvedené cenové výpočty byly provedeny pouze pro ty pozemky, jejichž zakoupení jednotlivé odbory buď jednoznačně doporučují, nebo alespoň předkládají k úvaze ve vztahu k možným budoucím záměrům města. Pokud by se případně zastupitelstvo města rozhodlo schválit záměr zakoupení (také) jiných pozemků, jsou v této důvodové zprávě uvedeny údaje, s nimiž lze tyto cenové výpočty provést.

N.T.: Smlouva kupní ze dne 23.12.2009.

Komise pro realizaci majetku města 11.11.2015:

Komise doporučuje záměr výkupu pozemků dle vyjádření patřičných odborů od GONURA PROPERTY, s.r.o.

V návrhu rozpočtu města pro rok 2016 není ze strany odboru správy majetku s výkupem pozemků počítáno.

Přílohy

- 1) nabídka GONURA PROPERTY s.r.o. ze dne 19.02.2014 včetně jejího doplnění dne 06.03.2014
- 2) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města, tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic a odboru životního prostředí
- 3) ortofotomapy, situační snímky, fotodokumentace
- 4) usnesení náhradního zasedání Zastupitelstva města Příbram ze dne 12.10.2015, č. usn.. 277/2015/ZM