

Název bodu jednání:

[>>>Žádost České pošty o odkoupení jednotky č. 305/101 v Příbrami VII/301 - 305<<<]

Předkládá: Rada města

Zpracovala: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

Projednáno: v RM dne : 29.2.2016
přijato usn. č.: 149/2016

Text usnesení RM: Rada

I. nedoporučuje ZM

prodej jednotky č. 305/101 pro Českou poštu, s. p. Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1, za cenu dle znaleckého posudku.

II. u k l á d á

odboru vnitřních věcí zařadit tento materiál do programu ZM dne 21.3.2016.

III. u k l á d á

MěRK zahájit jednání vedoucí ke zkvalitnění služeb České pošty v Příbrami a o nových podmínkách nájemní smlouvy.

Napsala: Alena Tůmová**Důvodová zpráva:**

Městská realitní kancelář obdržela žádost Mgr. Jana Pícky, vedoucího týmu PČ JZ – Tým/2, Česká pošta, s.p. o odkoupení jednotky č. 305/101, zapsané na LV č. 13672 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, v Příbrami VII/301 - 305. Zájem o odkoupení projevuje z důvodu předpokládaných značných investic do těchto prostor. Po posouzení žádosti Mgr. Pícka žádá o sdělení případných podmínek prodeje.

Smlouva o nájmu na tyto prostory byla s Českou poštou uzavřena 1.1.1992, měsíční nájem platí 5.056,00 Kč.

KRMM nedoporučuje prodej jednotky pro Českou poštu, s.p., Politických vězňů 909/4, Praha 1

Příloha: žádost Mgr. Jana Pícky, vedoucího týmu PČ JZ – Tým/2, Česká pošta, s.p.
stanovisko k prodeji JUDr. Marka Dvořáka
zápis z jednání KRMM

Návrh na usnesení:

(>>>ZM I. schvaluje – neschvaluje

prodej jednotky č. 305/101 pro Českou poštu, s. p. Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1, za cenu dle znaleckého posudku<<<).

⇒ ~~GAH~~
→ MeRK

Česká pošta

Česká pošta, s.p.
Senovážné nám. 240/1
370 81 České Budějovice

Městská realitní kancelář
261 01 PŘÍBRAM IV, ul. Čs. armády 5
DOŠLO DNE: 29. 12. 2015
Č.j.: 446/2015

Město Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram

MěÚ Příbram
Doručeno: 16.12.2015
MeUPB 98394/2015
listy: 1 přílohy:
druh:



Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

Vyřizuje / linka

Místo odeslání / dne

JID: /2015/ČP
ČP/ 306 P94 /2015/PČ JZ

Pavlina
Malíková/387 734 254

České Budějovice
15.12.2015

Věc:


malikova.pavlina@cpost.cz

Žádost o odkup jednotky č. 305/101 v k.ú. Březové Hory

Vážení,

Česká pošta, s.p. užívá na základě nájemní smlouvy účinné od 1.1.1992 nebytové prostory - jednotku č. 305/101 zapsanou na listu vlastnictví č. 13672 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram na adrese nám. 17. listopadu č.p. 305, Příbram. Vzhledem k tomu, že v budoucnu předpokládáme značné investice do těchto nebytových prostor, projevujeme zájem o odkup výše uvedené jednotky. Žádáme vás o posouzení naší žádosti a o sdělení případných podmínek prodeje. Předem děkujeme.

S pozdravem


Mgr. Jan Pícka
vedoucí týmu PČ JZ – Tým/2
Česká pošta, s.p.

Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1 158
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983

Pro případ, že tato zpráva obsahuje návrh smlouvy, Česká pošta, s.p. slyčuje možnost přijetí návrhu smlouvy s jakýmkoli změnami, dodatky či odchylkami. Navržením změn, dodatků či odchylek z Vaší strany považujeme toliko za podnět k dalšímu jednání o obsahu smlouvy. Až do okamžiku podpisu/uzavření smlouvy nejsme jakoukoli naší nabídkou vázáni. Výsledky jednání předcházejících uzavření smlouvy považuje Česká pošta, s.p. za nezávazné. Česká pošta, s.p. nenesí žádnou odpovědnost za případné ukončení nebo přerušení jednání o smlouvě a to bez ohledu na jeho důvod.

Česká pošta, s.p., se sídlem
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1

Tel.: +420 221 131 111
Fax: +420 221 132 215

info@ceskaposta.cz
www.ceskaposta.cz

č.ú.: 133406370/0300
IČO: 47114983

Stanovisko k prodeji městského nemovitého majetku

Na základě žádosti vedoucí MĚRK Ing. Pavly Sýkorové předkládám toto své právní stanovisko k otázce prodeje nemovitého majetku města Příbram.

Jako základní východisko lze poukázat na známé ustanovení § 39 zákona o obcích¹. V rámci prodeje majetku v zásadě nastávají dvě situace. Prodej majetku vychází z vůle obce, anebo přichází poptávka po koupi ze strany třetí osoby. Pod pojem nemovitý majetek se vztahuje jak stavba, tak byt, nebytový prostor nebo holý pozemek. Vždy jde o nemovitou věc. Pro převod uvedených nemovitostí platí stejná pravidla.

V případě, že je prvotní vůle na straně obce, obec zveřejní záměr a věc je, po vyjádření rady, předložena příslušnému orgánu obce (tj. ZM) k rozhodnutí. Zákon nepředpokládá, že se prodej automaticky musí uskutečňovat přes výběrové řízení či přes dražbu, anebo obálkovou metodu. Jediný zákonný požadavek je, aby cena byla tržní, a pokud tržní není, tak aby netržní cena byla odůvodněna, například veřejným zájmem. Je výlučně na obci samé, pro jakou metodu se rozhodne, a za situace, kdy se přihlásí více zájemců o koupi, kterému nemovitost prodá.

V případě, že poptávka po získání městské nemovitosti přijde z vůle třetí strany, je na místě, aby úřední aparát města automaticky zveřejnil záměr prodeje na úřední desce (aby se mohli hlásit i další zájemci) a následně předložil věc zastupitelstvu. To proto, že každý, kdo podá městu svoji žádost (v tomto případě žádost o prodej), tak má právo, aby jeho žádost byla posouzena příslušným orgánem města. Jakákoli žádost o prodej tak automaticky končí v ZM. Je pak na vůli tohoto orgánu, zda nemovitost prodá či nikoli a za jakou cenu. Může nastat situace, že se nikdo další vyjma žadatele nepřihlásí a pokud existuje vůle prodat, tak je výběr kupujícího jednoduchý. Může nastat i situace, že se přihlásí zájemců více a je pak na ZM, kterého vybere a za jakou cenu. Cena nejčastěji vychází z vnitřní cenové mapy, kterou město má.

¹ (1) Záměr obce prodat, směnit nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Nemovitost se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platného ke dni zveřejnění záměru.

(2) Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylna od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.

(3) Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, jde-li o pronájem bytů a hrobových míst anebo pronájem nebo o výpůjčku majetku obce na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem nebo výpůjčku právnické osobě zřízené obcí.

Ostatně v ZM je zcela běžné, že se přímo prodávají různé kousky pozemků vlastníkům různých přilehlých zahrad či vlastníkům staveb na pozemku postavených atp. Při tomto druhu prodeje nikdo moc nepřemýšlí, zda by tento prodej měl být přes obálkovou metodu, či výběrové řízení a rovnou se danému žadateli prodává. A při prodeji jakékoli jiné nemovité věci (třeba nebytového prostoru) je princip stejný. Z logiky věci je ostatně vyloučeno, aby za situace, kdy vůle ke koupi vyjde ze strany třetí osoby, aby se rovnou pořádalo nějaké výběrové řízení, město by v podstatě nedělalo nic jiného, než by neustále vyhlašovalo výběrové řízení.

Pokud třetí osoba projeví zájem o koupi, a v rámci zveřejnění na úřední desce projeví zájem více dalších zájemců, tyto žádosti souhrnně připutují do ZM. Pak buď ZM rovnou vybere nejvhodnějšího kupce, při respektování § 39 ZoO, anebo všechny tyto žádosti zamítne. Pokud přesto existuje vůle nemovitosti prodat, tak ZM např. může rozhodnout o záměru prodeje s tím, že stanoví, že prodej bude uskutečněn určitou metodou.

Určitou komplikací mohou být vnitřní předpisy města. Pokud mám správnou povědomost, stále existuje účinná Směrnice č. 2/2011 stanovující zásady při zadávání veřejných zakázek z 30.9.2011. Tato směrnice, poměrně nesystémově, zahrnuje i otázku prodeje nemovitostí. Řešení dle této směrnice je poměrně nepřehledné a nejasné. Obecně však platí, že judikatura stanovila, že pokud obec poruší svoji vnitřní směrnici, ale dodrží ustanovení § 39 ZoO, je tento převod platný. Dále je třeba poznamenat, že tuto směrnici přijala pouze Rada města a je logické, že tato směrnice nemůže zavazovat jiný orgán, natož orgán vyšší, jakým je zastupitelstvo, které výlučně rozhoduje o prodeji nemovitostí. Lze tudíž učinit závěr, že tato směrnice zastupitelstvo nezavazuje. I kdyby však danou směrnici přijalo zastupitelstvo, bylo by otázkou, zda by tato směrnice byla pro ZM závazná. Já zastávám názor, že nikoli, neboť tato směrnice přijatá určitou většinou zastupitelů nemůže zavazovat ty zastupitele, kteří pro tuto směrnici nehlasovali a nemůže nahrazovat svobodnou vůli zastupitele jako voleného zástupce lidu rozhodnout dle svého nejlepšího vědomí a svědomí.


Pokud si město není samo jisto cenou určité nemovitosti, kterou uvažuje prodat, je na místě vyhotovit znalecký posudek o ceně dané nemovitosti. Pokud si město myslí, že nejlepší ceny, třeba ceny vyšší, než tržní, dosáhne v nějakém druhu soutěže, nechť ji vyhlásí.

Pokud vše výše uvedené shrnu, jediným závazným pravidlem při převodu nemovitého majetku je postup dle § 39 ZoO. Pokud jsou splněny formální procedury a cena je buď tržní, nebo odůvodněná, nemůže být sporu o tom, že jde o platný převod.

V Příbrami dne 20.1.2016

Marek Dvořák

JUDr.
Marek
Dvořák



Digitálně
podepsal JUDr.
Marek Dvořák
Datum:
2016.01.20
06:59:56 +01'00'

Zápis z jednání Komise pro realizaci majetku města

Datum: 10.02.2016

Účast: členové KRMM dle prezenční listiny - komise je usnášeníschopná
(přítomno 7 členů ze 7 členů)

Omluveni: -

Nepřítomen: -

Hosté: -

Koordinátor: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Program:

1. Zahájení
2. Schválení programu jednání
3. Informace členů komise
4. Vystoupení hostů
5. Žádost o odkoupení jednotky č. 305/101 v Příbrami VII/301-305
6. Odprodej nástavbových bytů stávajícím nájemníkům v Příbrami III/100-112
7. Žádost o prodej části pozemku p. č. 648/6 o výměře cca 19 m² z celkové výměry 6745 m² v k. ú. Příbram
8. Žádost o prodej pozemku p. č. 348/1 v k. ú. Liha
9. Žádost o prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m² v k. ú. Březové Hory
10. Žádost o prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 63 m² z celkové výměry 5833 m² v k. ú. Březové Hory
11. Žádost o prodej pozemků p. č. 130/13, p. č. 251/4, p. č. 252/2, p. č. 252/3, p. č. 253/1, p. č. 253/3, p. č. 255, p. č. 256/2, p. č. 257/3, p. č. 258/4, vše v k. ú. Kozičín
12. Opakovaná žádost spolku SK SPARTAK Příbram o povolení výstavby – přístavby garáže na pozemku p. č. 1138/1, k. ú. Příbram
13. Opakovaná žádost spolku SK SPARTAK Příbram o souhlas města Příbram s výstavbou malého hřiště s umělým povrchem na části pozemku p. č. 1140/1, k. ú. Příbram
14. Záměr bezúplatného převodu pozemků v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví ČR ÚZSVM, Praha
15. Žádost o prodej pozemku p. č. 2863/35 v k. ú. Příbram
16. Žádost o prodej pozemku p. č. 222 v k. ú. Žežice
17. Nabídka na odkoupení pozemků p. č. 3069/1, p. č. 3070 a p. č. 3071 v k. ú. Příbram
18. Nabídka převodu pozemků, účelové komunikace a veřejného osvětlení v k. ú. Lazec do majetku města Příbram
19. Žádost o pronájem části pozemku p. č. 2604/141, k. ú. Příbram

ad 1) Zahájení předsedy komise

ad 2) Schválení programu jednání

- hlasováno pro: 7
proti: 0
zdržel se: 0

ad 3) Informace členů komise

- podnět pro šetření majetkových vztahů pro pozemek p. č. 2657/4 v k. ú. Příbram

ad 4) Vystoupení hostů

- nejsou žádní hosté

ad 5) Žádost o odkoupení jednotky č. 305/101 v Příbrami VII/301-305

Komise nedoporučuje prodej jednotky pro Českou poštu, s.p., Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1.

- hlasováno pro: 5
proti: 0
zdržel se: 2

ad 6) Odprodej nástavbových bytů stávajícím nájemníkům v Příbrami III/100-112

Komise doporučuje odprodej nástavbových bytů stávajícím nájemníkům v Příbrami III/100-112 za cenu obvyklou dle znaleckého posudku.

- hlasováno pro: 4
proti: 2
zdržel se: 1

ad 7) Žádost o prodej části pozemku p. č. 648/6 o výměře cca 19 m² z celkové výměry 6745 m² v k. ú. Příbram

Komise doporučuje prodej části pozemku p. č. 648/6 o výměře cca 19 m² z celkové výměry 6745 m² v k. ú. Příbram za cenu 1.800 Kč/m².

- hlasováno pro: 7
proti: 0
zdržel se: 0

ad 8) Žádost o prodej pozemku p. č. 348/1 v k. ú. Liha

Komise doporučuje prodej pozemku p. č. 348/1 v k. ú. Liha za cenu 360 Kč/m².

- hlasováno pro: 6
proti: 0
zdržel se: 1

ad 9) Žádost o prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m² v k. ú. Březové Hory

Komise doporučuje prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m² z celkové výměry 5833 m² v k. ú. Březové Hory za cenu 800,44 Kč/m².

- hlasováno pro: 4
proti: 1
zdržel se: 2