

## Název bodu jednání:

[>>>Žádost o prodej pozemku p.č. 952/5 a spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemcích p.č. 948/4, p.č. 951/3 a p.č. 952/5, vše k.ú. Příbram<<<]

**Předkládá:** Rada města Příbram

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

**Projednáno:** Radou města Příbram dne 29.02.2016, usnesení č. 164/2016

**Text usnesení RM:**

(>>>RM I. bere na vědomí prohlášení učiněné dne 4.2.2016 panem [redacted] a paní [redacted] o vzdání se předkupního práva (z titulu vlastnictví pozemku p.č. 948/4, k.ú. Příbram) ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemcích p.č. 952/5, p.č. 948/4 a p.č. 951/3, vše k.ú. Příbram, a to výlučně ve vztahu k nabídce paní [redacted] na odkup tohoto podílu města Příbram na uvedené budově.

**II. doporučuje ZM**

schválit vzdání se předkupního práva města Příbram (z titulu spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemcích p.č. 952/5, p.č. 948/4 a p.č. 951/3, vše k.ú. Příbram) k pozemku p.č. 948/4, k.ú. Příbram, a to formou prohlášení jako jednostranného právního jednání.

**III. doporučuje ZM**

schválit prodej pozemku p.č. 952/5, o výměře 68 m<sup>2</sup>, k.ú. Příbram, za cenu 750 Kč/m<sup>2</sup>, a prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemku p.č. 952/5 ve vlastnictví města Příbram, na pozemku p.č. 948/4 ve vlastnictví jiného vlastníka a na pozemku p.č. 951/3 ve vlastnictví jiného vlastníka, vše k.ú. Příbram, za cenu 2.326.000 Kč, a to paní [redacted] s povinností kupující uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 4.000 Kč.

**IV. ukládá**

odboru vnitřních věcí zařadit tento materiál do programu jednání Zastupitelstva města Příbram konaného dne 21.03.2016.<<<)

**Napsala:** Bc. Žaneta Vaverková

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

**Návrhy na usnesení:**

(>>> ZM

I. bere na vědomí

prohlášení učiněné dne 4.2.2016 panem [redacted]

[redacted] o vzdání se předkupního

práva (z titulu vlastnictví pozemku p.č. 948/4, k.ú. Příbram) ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemcích p.č. 952/5, p.č. 948/4 a p.č. 951/3, vše k.ú. Příbram, a to výlučně ve vztahu k nabídce paní [REDAKCE] na odkup tohoto podílu města Příbram na uvedené budově,

#### II. schvaluje – neschvaluje

vzdání se předkupního práva města Příbram (z titulu spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemcích p.č. 952/5, p.č. 948/4 a p.č. 951/3, vše k.ú. Příbram) k pozemku p.č. 948/4, k.ú. Příbram, a to formou prohlášení jako jednostranného právního jednání,

#### III. schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p.č. 952/5, o výměře 68 m<sup>2</sup>, k.ú. Příbram, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, a prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemku p.č. 952/5 ve vlastnictví města Příbram, na pozemku p.č. 948/4 ve vlastnictví jiného vlastníka a na pozemku p.č. 951/3 ve vlastnictví jiného vlastníka, vše k.ú. Příbram, za cenu ..... Kč, a to paní [REDAKCE] s povinností kupující uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 4.000 Kč.<<<)

#### Důvodová zpráva:

Město Příbram má ve svém majetku mimo jiné i spoluvlastnický podíl o velikosti 5/9 na rozestavěné budově, která stojí na třech různých pozemcích v k.ú. Příbram – na pozemku p.č. 948/4, o výměře 715 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, který mají ve společném jmění manželů [REDAKCE]

Hory, dále na pozemku p.č. 951/3, o výměře 213 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v majetku Oblastní nemocnice Příbram, a.s., a na pozemku p.č. 952/5, o výměře 68 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož vlastníkem je město Příbram.

Zbývajícím spoluvlastnickým podílem o velikosti 4/9 na výše specifikované rozestavěné budově se aktuálně stal vlastníkem [REDAKCE] a to na základě kupní smlouvy uzavřené s prodávajícími manžely [REDAKCE]

Manželé [REDAKCE] se v loňském roce z titulu svého spoluvlastnictví (ve společném jmění manželů) shora uvedeného podílu o velikosti 4/9 na rozestavěné budově a vlastnictví pozemku p.č. 948/4, k.ú. Příbram, obrátili na město Příbram jako vlastníka jejího zbývajícím podílu o velikosti 5/9, se žádostí o odkoupení předmětného podílu a pozemku p.č. 952/5, k.ú. Příbram.

Jako důvod své žádosti uvedli zájem vybudovat zařízení vhodné pro péči o staré a nemocné lidi, poskytující paliativní péči – komplexní, aktivní a na kvalitu života orientovanou péči poskytovanou pacientovi, jenž trpí nevléčitelnou chorobou v pokročilém nebo termálním stadiu.

Žadatelé uvedli postup záměru: odkoupení nemovitých věcí v majetku města, poté zabezpečení budovy před povětrnostními vlivy, jednání s Oblastní nemocnicí Příbram a.s. ohledně spolupráce, zpracování projektové dokumentace, stavební povolení a rekonstrukce.

Oddělení silničního hospodářství OSM ve svém vyjádření k žádosti ze dne 13.08.2015 sdělilo, že nemá z hlediska dopravních zájmů námitek k prodeji nemovitých věcí poptávaného rozsahu.

Oddělení rozvoje města odboru investic a rozvoje města ve svém vyjádření ze dne 10.08.2015 uvedlo, že pozemek p.č. 952/5, k.ú. Příbram, je Územním plánem města Příbram vymezen jako území veřejného vybavení – zdravotní a sociální péče. Oddělení doporučilo prověřit u druhého největšího vlastníka pozemků v předmětné lokalitě – Oblastní nemocnice Příbram, a.s., zda do budoucna nepředpokládá dostavbu objektu a jeho využití pro své potřeby. OIRM, oddělení rozvoje města nenamítlo nic k prodeji poptávaných nemovitých věcí ve vlastnictví města Příbram za předpokladu, že ON Příbram a.s. nebude mít zájem o využití rozestavěné budovy bývalé patologie.

OSM požádal ON Příbram a.s., o vyjádření k doručené žádosti manželů [REDAKCE] z vyjádření zástupce ředitele pro ekonomiku a provoz Ing. Hadžegy ze dne 18.08.2015 vyplynulo, že o prodeji nemovitých věcí společnosti rozhoduje její představenstvo, společnost do té doby neobdržela od manželů [REDAKCE] žádost o prodej pozemku, představenstvo o této věci nejednalo. S přihlédnutím k dřívějším žádostem jiných zájemců je však možné předpokládat, že představenstvo společnosti

nebude prodej pozemků akceptovat.

OSM zadal znalci v oboru vypracování znaleckého posudku. Znalecký posudek č. 159/6293/2015 vypracovaný panem Řehořkem stanovil cenu obvyklou podílu 5/9 rozestavěné budovy s pozemkem p.č. 952/5 ve výši 2.377.000 Kč (cena stavby průměrem, podíl 5/9 – 2.326.000 Kč, cena pozemku p.č. 952/5 – 51.000 Kč, což v přepočtu vychází 750 Kč za 1 m<sup>2</sup>). Výsledná cena úřední pozemku p.č. 952/5 činí 50.767,40 Kč (v přepočtu se jedná o částku 746,58 Kč/m<sup>2</sup>), úřední cena podílu 5/9 na rozestavěné budově je vyčíslena částkou 1.809.064,80 Kč, celkem cena úřední poptávaných nemovitých věcí činí 1.859.832,20 Kč.

Záměr prodeje poptávaných nemovitých věcí byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 07.07.2015 do 24.07.2015.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém jednání konaném dne 07.10.2015, aniž by k jeho předmětu přijala jakékoliv usnesení.

Vyjádření správců sítí:

1. RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 20.05.2015: ve vyznačeném zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.
2. ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.05.2015: na uvedeném zájmovém území se nenachází energetické zařízení v majetku společnosti.
3. ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 21.05.2015: na vymezeném území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti.
4. O2 Czech Republic a.s. ze dne 20.05.2015: ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti nebo její ochranné pásmo.
5. 1. SčV ze dne 22.06.2015: na pozemcích p.č. 948/4, 951/3, 952/5, vše k.ú. Příbram, nejsou uloženy podzemní sítě ve správě společnosti. V blízkosti se nachází vodovodní přípojka pro užitkovou vodu, jejíž přesná trasa není známa.
6. PT a.s. ze dne 04.06.2015: v pozemku p.č. 952/5, k.ú. Příbram se nenachází podzemní rozvodné zařízení ve správě společnosti.

Rada města na svém jednání konaném dne 02.11.2015 přijala usnesení č. 1013/2015 ve znění:

Rada

- 1) doporučuje ZM  
schválit prodej pozemku p.č. 952/5, o výměře 68 m<sup>2</sup>, k.ú. Příbram, za cenu 750 Kč/m<sup>2</sup>, a prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemku p.č. 952/5, na pozemku p.č. 948/4 ve vlastnictví jiného vlastníka (LV 11326) a na pozemku p.č. 951/3 ve vlastnictví jiného vlastníka (LV 10158), vše k.ú. Příbram, za cenu 2.326.000 Kč, a to do SJM [redacted] s povinností kupujících uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 4.000 Kč.
- 2) ukládá odboru správy majetku  
předložit tento materiál k projednání Zastupitelstvu města Příbram na jeho zasedání konané dne 23.11.2015.

Na zasedání zastupitelstva města konaném dne 23.11.2015 pak vystoupila při projednávání tohoto bodu programu jako občanka paní [redacted], která se vykazovala plnou mocí udělenou jí manželi [redacted] i k vystoupení na zasedání zastupitelstva, přičemž zastupitelstvo města informovala o tom, že se s manželi [redacted] dohodla na tom, že kupujícími nebudou oni, ale ona. Na základě tohoto jejího vystoupení pak zastupitelstvo města usnesením č. 336/2015/ZM jednak neschválilo prodej pozemku p.č. 952/5, o výměře 68 m<sup>2</sup>, k.ú. Příbram, a prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemku p.č. 952/5, na pozemku p.č. 948/4 ve vlastnictví jiného vlastníka (LV 11326) a na pozemku p.č. 951/3 ve vlastnictví jiného vlastníka (LV 10158), vše k.ú. Příbram, a to do SJM [redacted]

a jednak schválilo záměr prodeje pozemku p.č. 952/5, o výměře 68 m<sup>2</sup>, k.ú. Příbram, a prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemku p.č. 952/5, na

pozemku p.č. 948/4 ve vlastnictví jiného vlastníka (LV 11326) a na pozemku p.č. 951/3 ve vlastnictví jiného vlastníka (LV 10158), vše k.ú. Příbram.

Dne 25.11.2015 doručila paní [redacted] žádost o odprodej nemovitostí v majetku města Příbram – pozemku p.č. 952/5 a spoluvlastnického podílu o velikosti 5/9 na rozestavěné budově na pozemcích p.č. 948/4, p.č. 951/3 a p.č. 952/5, vše k.ú. Příbram. V žádosti žadatelka uvádí, že se svými osobními i profesními zkušenostmi má v plánu v předmětné nemovitosti vybudovat sociálně zdravotní zařízení zaměřené na poskytování péče těžce a nevléčitelně nemocným, respitní pobyty a paliativní péči. Přičemž v době podání žádosti zároveň řešila odkoupení spoluvlastnického podílu 4/9 na rozestavěné budově od manželů [redacted] a odkoupení pozemků (pod rozestavěnou nemovitou věcí a k ní přílehlých) od Oblastní nemocnice Příbram a.s.

Záměr prodeje paní [redacted] poptávaných nemovitých věcí byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 02.12.2015 do 18.12.2015.

Dne 02.02.2016 doručila paní [redacted] na odbor správy majetku městského úřadu žádost o vzdání se předkupního práva města Příbram k pozemku p.č. 948/4, k.ú. Příbram (jako pozemku, na němž je převážná část stavby, přičemž předkupní právo města vyplývá v takovém případě z ustanovení § 3056 ve spojení s § 3059 občanského zákoníku), a to formou prohlášení města z titulu jeho spoluvlastnického podílu 5/9 na rozestavěné budově stojící na pozemcích p.č. 948/4, p.č. 951/3 a p.č. 952/5, vše k.ú. Příbram.

Při této příležitosti paní [redacted] sdělila, že dne 01.02.2016 uzavřela jako kupující s prodávajícími manžely [redacted] kupní smlouvu, na jejímž základě byl sjednán převod spoluvlastnického podílu 4/9 na předmětné rozestavěné budově. Náhledem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) odbor správy majetku ověřil, že tomu tak skutečně je.

Současně [redacted] uvedla informaci o tom, že s [redacted] jako s majiteli pozemků p.č. 948/3, p.č. 948/4 a p.č. 948/5, vše k.ú. Příbram, uzavřela smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

Prohlášení o vzdání se předkupního práva je jednostranným právním jednáním a Zastupitelstvo města Příbram je orgánem města, který je oprávněn rozhodnout o vzdání se předkupního práva.

Možnost vzdání se předkupního práva vyplývá z judikatury, konkrétně z rozsudku Nejvyššího soudu České republiky 33 Cdo 75/2010 ze dne 31.05.2011, který byl sice vydán ještě před nabytím účinnosti „nového“ občanského zákoníku, tj. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, avšak lze jej aplikovat i v období po nabytí účinnosti tohoto právního předpisu.

Ve vztahu k žádosti [redacted] ve věci odkupu podílu města na uvedené rozestavěné budově podepsali dne 04.02.2016 manželé [redacted] prohlášení o vzdání se zákonného předkupního práva k tomuto podílu, které jim náleží na základě ustanovení § 3056 ve spojení s § 3059 občanského zákoníku z titulu vlastnictví pozemku p.č. 948/4, k.ú. Příbram, jako pozemku, na němž je převážná část stavby.

Zároveň manželé [redacted] udělili výslovný souhlas k tomu, aby podíl města odkoupila [redacted] resp. vzdali se předkupního práva výlučně ve vztahu k její nabídce na odkup podílu města na uvedené budově.

Přílohy:

1. Žádost o odprodej nemovitostí ze dne 15.05.2015
2. Doplnění žádosti ze dne 25.06.2015 bez příloh
3. Specifikace záměru ze dne 10.06.2015
4. Vyjádření OIRM, odd. rozvoje města, ze dne 10.08.2015
5. Vyjádření OSM, odd. silničního hospodářství, ze dne 13.08.2015
6. Vyjádření [redacted]

10. Prohlášení manželů [REDACTED] o vzdání se předkupního práva ze dne 04.02.2016
11. Výpisy LV
12. Situační snímek