

Název bodu jednání:

[>>>Nabídka na odkoupení pozemků p.č. 3069/1, p.č. 3070 a p.č. 3071 v 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. 179/2016

Text usnesení RM:

(>>> Rada I. n e d o p o r u č u j e ZM
schválit záměr výkupu pozemku p.č. 3069/1, k.ú. Příbram, od podílových spoluvlastnic
paní [redacted] a [redacted]
[redacted]

II. n e d o p o r u č u j e ZM
schválit záměr výkupu pozemku p.č. 3070, k.ú. Příbram, od podílových spoluvlastnic paní
[redacted] a [redacted]
[redacted]

III. n e d o p o r u č u j e ZM
schválit záměr výkupu pozemku p.č. 3071, k.ú. Příbram, od podílových spoluvlastnic paní
[redacted] a [redacted]
[redacted]

IV. u k l á d á
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. schvaluje – neschvaluje
záměr výkupu pozemku p.č. 3069/1, k.ú. Příbram, od podílových spoluvlastnic paní [redacted]
[redacted] a paní [redacted]
[redacted]

II. schvaluje – neschvaluje
záměr výkupu pozemku p.č. 3070, k.ú. Příbram, od podílových spoluvlastnic paní [redacted]
[redacted] a paní [redacted]
[redacted]

III. schvaluje – neschvaluje
záměr výkupu pozemku p.č. 3071, k.ú. Příbram, od podílových spoluvlastnic paní [redacted]
[redacted] a [redacted] <<<)

Důvodová zpráva:

Paní [REDAKCE] a její sestra paní [REDAKCE] bytem [REDAKCE], jsou spolumajitelkami nemovitých věcí v k.ú. Příbram, o velikostech spoluvlastnického podílu: paní [REDAKCE] $\frac{3}{4}$ a paní [REDAKCE] $\frac{1}{4}$, pozemků p.č. 3069/1, o výměře 7161 m², zahrada, p.č. 3070, o výměře 1212 m², ostatní plocha, jiná plocha a p.č. 3071, o výměře 387 m², ostatní plocha, neplodná půda. Uvedené pozemky jsou pro ně nepotřebné a nabízí je městu k odkoupení za cenu dle vnitřního cenového předpisu MěÚ nebo za případnou odhadní cenu, přičemž minimálním požadavkem je částka 50 Kč/m².

OSM si k této žádosti vyžádal odborné vyjádření oddělení rozvoje města OIRM, které ve svém vyjádření ze dne 06.10.2015 uvádí, že předmětné pozemky se podle Územního plánu města Příbram (ÚPO) nachází v ploše definované jako přírodní území a plochy: p.č. 3070 – lesní půdní fond neboli území pozemků určených pro plnění funkcí lesa, stav, p.č. 3069/1, p.č. 3071 – lesoparky – návrh – 5L1. OIRM nedoporučuje výkup pozemků, jsou pro město nepotřebné. Nacházejí se sice v blízkosti pozemků ve vlastnictví města č. 3067/1, 3064, které však nejsou celistvým územím a jsou bez přístupové komunikace.

Oddělení silničního hospodářství OSM ve svém vyjádření ze dne 25.09.2015 sděluje, že z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k odkoupení pozemků p.č. 3069/1, p.č. 3070 a p.č. 3071, vše v k.ú. Příbram, dle předložené situace.

Cena pozemku není vnitřním materiálem určena.

OSM zadal k určení ceny vypracování znaleckého posudku. Znalecký posudek č. 211/6344/2015 ze dne 29.12.2015 vypracovaný znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí panem Řehořkem, stanovil výslednou cenu pozemků zjištěnou dle cenového předpisu po zaokrouhlení ve výši 100.000 Kč.

Cena pozemku p.č. 3069/1 je stanovena 3,48 Kč/m², což při jeho výměře 7161 m² činí 24.920,28 Kč.

Cena pozemku p.č. 3071 je stanovena 2,63 Kč/m², což při výměře 387 m² činí 1.017,81 Kč.

Cena pozemku p.č. 3070, o výměře 1212 m², při sazbě 55,20 Kč/m², činí 66.902,40 Kč.

Znalecký posudek dále zahrnuje ocenění smíšených nelesních neudržovaných porostů na všech nabízených pozemcích v částce 7.033,32 Kč.

S tím, že v posudku znalec uvádí, že obdobné pozemky se v lokalitě běžně neobchodují, s přihlédnutím ke špatné dostupnosti po nezpevněných cestách za areálem teplárny a železniční vlečky k teplárně přináležející, vzhledem k tomu, že v územním plánu obce pozemky nejsou vyčleněny k zastavění, je toho názoru, že cena obvyklá je v souladu s cenou zjištěnou dle cenového předpisu (pozemky jsou ke dni ocenění hospodářsky nevyužitelné).

Žadatelky byly s obsahem znaleckého posudku seznámeny, paní [REDAKCE] prostřednictvím telefonického rozhovoru zdůraznila, že se sestrou podmiňují prodej nabízených pozemků minimální výší kupní ceny 50 Kč/m², což z údajů obsažených ve znaleckém posudku splňuje pouze cena pozemku p.č. 3070, která činí 55,20 Kč/m². S ohledem na tuto skutečnost jsou v současné době ochotny uzavřít s městem kupní smlouvu pouze na prodej pozemku p.č. 3070, k.ú. Příbram, za cenu stanovenou znaleckým posudkem pana Řehořka s tím, že zároveň požadují i náhradu za smíšené porosty (stromy – třešeň, višně), které se na tomto pozemku nacházejí.

Pozn. OSM: určení ceny porostů, které se nacházejí pouze na pozemku p.č. 3070, k.ú. Příbram, znalecký posudek nestanoví, tento obsahuje ocenění porostů na všech původně nabízených pozemcích. Realizace převodu vlastnického práva k nemovitým věcem v rozsahu menším než činí doručená nabídka, by si vyžádala doplnění vyhotoveného znaleckého posudku ve smyslu určení konkrétní ceny porostů na pozemcích, které by se staly předmětem kupní smlouvy.

Realizace této majetkoprávní dispozice není zahrnuta do návrhu rozpočtu OSM pro rok 2016, v případě schválení požadované majetkoprávní dispozice by kupní cena byla hrazena z kapitoly 785, prvek 3220.

Komise pro realizaci majetku města na svém jednání dne 10.02.2016 přijala k předmětu tohoto materiálu rozhodnutí ve znění: komise doporučuje schválit záměr odkoupení pozemků p.č. 3069/1, p.č. 3070 a p.č. 3071, vše v k.ú. Příbram, za cenu dle znaleckého posudku.

Přílohy:

1. Žádost o odprodej ze dne 18.09.2015
2. Vyjádření oddělení rozvoje města OIRM ze dne 06.10.2015
3. Vyjádření oddělení silničního hospodářství OSM ze dne 25.09.2015
4. Znalecký posudek č. 211/6344/2015 ze dne 29.12.2015
5. Výpisy LV
6. Situační snímek