

Název bodu jednání: [>>>Záměr výkupu pozemků p. č. st. 1712/1, p. č. st. 1992 a p. č. st. 2338 vše v k. ú. Březové Hory <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 2.5.2016, č. usn. 412/2016

Text usnesení RM: Rada města

I. s c h v a l u j e

uzavření smlouvy o pronájmu pozemků, vše v katastrálním území Březové Hory, které jsou ve vlastnictví ČR - DIAMO, státní podnik, se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, IČO 00002739, a to pozemku p. č. st. 1712/1 za cenu 50 Kč/m2/rok, pozemku p. č. st. 1992 za cenu 30 Kč/m2/rok a pozemku p. č. st. 2338 za cenu 30 Kč/m2/rok. Smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s tím, že dojde-li v době trvání nájemního vztahu k převodu těchto pozemků na nájemce, tak tato smlouva dnem převodu skončí.

Nájemné bude hrazeno z kapitoly odboru správy majetku 785, prvek 3215.

II. s c h v a l u j e

úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p. č. st. 1712/1 ve výši 50 Kč/m2/rok, pozemku p. č. st. 1992 ve výši 30 Kč/m2/rok a pozemku p. č. st. 2338 ve výši 30 Kč/m2/rok, vše v katastrálním území Březové Hory, za dva roky zpětně.

Částka bude hrazena z kapitoly odboru správy majetku 785, prvek 3217.

III. d o p o r u č u j e ZM

schválit záměr výkupu pozemků, které jsou ve vlastnictví ČR DIAMO, státní podnik, se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, IČO 00002739, a to pozemku p. č. st. 1712/1, pozemku p. č. st. 1992 a pozemku p. č. st. 2338, vše v katastrálním území Březové Hory.

IV. u k l á d á

odboru vnitřních věcí zařadit do programu ZM dne 23.5.2016 materiál s názvem: Záměr výkupu pozemků p. č. st. 1712/1, p. č. st. 1992 a p. č. st. 2338, vše v k. ú. Březové Hory.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

záměr výkupu pozemků, které jsou ve vlastnictví ČR DIAMO, státní podnik, se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, IČO 00002739, a to pozemku p. č. st. 1712/1, pozemku p. č. st. 1992 a pozemku p. č. st. 2338, vše v katastrálním území Březové Hory.<<<)

Důvodová zpráva:

DIAMO, státní podnik, se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, IČO 00002739, šetřením v katastru nemovitostí zjistil, že jsou dosud nedořešené majetkové vztahy, kdy je rozdílné vlastnictví staveb a vlastnictví pozemků v k.ú. Březové Hory. Stavby jsou v katastru nemovitostí vedeny na listu vlastnictví 10001 – vlastník město Příbram a pozemky pod stavbami jsou ve vlastnictví ČR - DIAMO, státní podnik.

Tuto skutečnost projednalo vedení odštěpného závodu Správy uranových ložisek a požádalo město Příbram o uzavření smlouvy o pronájmu níže uvedených pozemků ve výši obvyklé ceny, tj. 50 Kč/m2/rok. Za uvedené 3 pozemky pod objekty by město mělo státnímu podniku DIAMO uhradit celkem 12.200 Kč za rok s ujednáním, že město Příbram uhradí i částku za bezesmluvní užívání těchto pozemků za 2 roky zpětně, tj. 24.400 Kč. Účinnost nájemní smlouvy předpokládá státní podnik DIAMO na dobu do případného odkoupení těchto stavebních pozemků městem Příbram – majitelem staveb.

Poznámka: o uzavření smlouvy o pronájmu pozemků rozhodla rada města dne 2.5.2016, viz usnesení výše.

Ing. Klierová (vedoucí oddělení organizačně právního stát. podniku DIAMO) se zároveň elektronicky města Příbram dotázala, zda by město Příbram mělo zájem níže uvedené pozemky i odkoupit. V případě, že město Příbram s výkupem pozemků pod svými stavbami bude souhlasit, zadá státní podnik DIAMO znalecký posudek pro stanovení kupní ceny. Výkup pozemků by mohl být realizován v roce 2017 a s kupní cenou by odbor správy majetku počítal při tvoření rozpočtu pro rok 2017. Jedná se o pozemek p. č. st. 1712/1 o výměře 116 m² (zastavěná plocha a nádvoří) – na pozemku stojí část stavby technického vybavení č.p. 535 v Příbrami VII, která je ve vlastnictví města Příbram, dále pozemek p. č. st. 1992 o výměře 96 m² (zastavěná plocha a nádvoří) – na pozemku stojí stavba občanského vybavení čp. 531 v Příbrami VII, která je ve vlastnictví města Příbram a pozemek p. č. st. 2338 o výměře 32 m² (zastavěná plocha a nádvoří) – na pozemku stojí stavba občanského vybavení bez čísla popisného nebo evidenčního.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Budova čp. 535 v Příbrami VII se nachází u restaurace „Asia“ – ul. Žežická. Budova čp. 531 v Příbrami VII a budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p. č. st. 2338 se nacházejí v oploceném areálu dopravního hřiště.

Oddělení majetkoprávní si vyžádalo stanovisko oddělení správy majetku k využití budov. Dle sdělení PhDr. Černé (pracovnice odboru správy majetku) se v budově čp. 535 v Příbrami VII nachází výměňiková stanice, kterou využívá Příbramská teplárenská, a.s. Budova čp. 531 v Příbrami VII a budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p. č. st. 2338 (v areálu dopravního hřiště) jsou využívány k provozování dopravní výchovy dětí. Tyto budovy má ve výpůjčce Auto klub Příbram v AČR, IČO 70541418 na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 1.4.2014.

Interní cena pozemků dle vnitřního cenového materiálu:

p. č. st. 1712/1 v k. ú. Březové Hory: 1.200 Kč/m²

p. č. st. 1992 a p. č. st. 2338 v k. ú. Březové Hory: 1.200 Kč/m².

Pokud jde o úhradu za bezesmluvní užívání vyjádřenou v Kč/m²/rok, obvykle se udává, že činí 5% - 7% z ceny pozemku, což při jejím výpočtu vychází po zaokrouhlení v rozmezí 60 - 84 Kč/m²/rok, s tím, že střední hodnota činí 6% z ceny pozemku, což při výpočtu vychází 72 Kč/m²/rok.

V materiálu pro jednání rady města odbor majetku uvedl, že u dvou ze tří zmiňovaných pozemků, a to u pozemku p. č. st. 1992 a p. č. st. 2338 v k. ú. Březové Hory je cena regulována výměrem Ministerstva financí č. 01/2016, a to do max. výše nájemného 30 Kč/m²/rok. Při této ceně by roční nájemné za tyto dva pozemky činilo 3.840 Kč/rok a úhrada za bezesmluvní užívání pozemku by za 2 roky zpětně činila 7.680 Kč. V tomto případě jsou splněny podmínky pro uplatnění regulace, neboť jde o nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží jako občanské vybavení pro veřejnou správu ve veřejném zájmu, kdy nájemné je hrazeno z rozpočtu obce (na těchto pozemcích stojí budovy ve vlastnictví města, které jsou využívány k provozování dopravní výchovy žáků základních a mateřských škol).

U pozemku p. č. st. 1712/1 v k. ú. Březové Hory cenu regulovanou výměrem Ministerstva financí č. 01/2016 uplatnit nelze, neboť podmínky pro uplatnění regulace splněny nejsou.

Komise pro realizaci majetku města 6.4.2016:

- Komise doporučuje uzavření smlouvy o pronájmu pozemků, které jsou ve vlastnictví ČR DIAMO, státní podnik, a to pozemku p. č. st. 1712/1 za cenu 30 Kč/m²/rok, pozemku p. č. st. 1992 za cenu 30 Kč/m²/rok a pozemku p. č. st. 2338 za cenu 30 Kč/m²/rok, vše v k. ú. Březové Hory.

- Komise doporučuje úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p. č. st. 1712/1 ve výši 30 Kč/m²/rok, pozemku p. č. st. 1992 ve výši 30 Kč/m²/rok a pozemku p. č. st. 2338 ve výši 30 Kč/m²/rok, vše v k. ú. Březové Hory, za dva roky zpětně.

- Komise doporučuje záměr výkupu pozemků, které jsou ve vlastnictví ČR DIAMO, státní podnik, a to pozemků p. č. st. 1712/1, p. č. st. 1992 a p. č. st. 2338, vše v k. ú. Březové Hory.

Nájemné by bylo hrazeno z kapitoly odboru správy majetku 785, prvek 3215 a úhrada za bezesmluvní užívání pozemků z kapitoly odboru správy majetku 785, prvek 3217.

Případná kupní cena pro výkup pozemků by byla zahrnuta do rozpočtu pro rok 2017.

Přílohy

- 1) situační snímky, fotodokumentace
- 2) dopis státního podniku DIAMO