

Název bodu jednání: [>>>Výkup pozemků p. č. 2236/1, p. č. 2237, p. č. 2238/1, p. č. 2238/2, p. č. 2239/1, p. č. 2239/2 vše v katastrálním území Příbram <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 30.5.2016, č. usn. 555/2016

Text usnesení RM: Rada města doporučuje ZM

schválit výkup pozemků, vše v katastrálním území Příbram, a to p. č. 2236/1, p. č. 2237, p. č. 2238/1 včetně stavby vodního díla (Čekalíkovského rybníka), p. č. 2238/2, p. č. 2239/1 a p. č. 2239/2 za celkovou cenu 2.250.000 Kč od pana [REDAKCE]

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

výkup pozemků, vše v katastrálním území Příbram, a to p. č. 2236/1, p. č. 2237, p. č. 2238/1 včetně stavby vodního díla (Čekalíkovského rybníka), p. č. 2238/2, p. č. 2239/1 a p. č. 2239/2 za celkovou cenu Kč od pana [REDAKCE].

Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města vlastníky.<<<)

Důvodová zpráva:

Odbor správy majetku předkládá tento materiál na základě pokynu starosty města.

V souvislosti s uvažovaným projektem „Zelená páteř města Příbram“ vstoupil pan starosta do jednání s panem [REDAKCE] vlastníkem pozemků v okolí „Čekalíkovského rybníka“, který je ochoten pozemky prodat, přičemž po výměně názorů obou pánů týkajících se ceny pozemků nabídl pan [REDAKCE] kompromisně prodej pozemků za průměrnou cenu 250 Kč/m² za situace, kdy podle znaleckého posudku je tato průměrná cena 304 Kč/m². Je však nutno zdůraznit, že jde o cenu skutečně průměrnou, neboť každý ze šesti pozemků je oceněn jinak. Při celkové výměře všech pozemků 11 925 m² by pak podle nabídky pana [REDAKCE] byla celková kupní cena 2.981.250 Kč za situace, kdy znaleckým posudkem jsou všechny pozemky oceněny na celkovou částku 3.621.470 Kč.

Pozemky se nachází v Příbrami III – v okolí Čekalíkovského rybníka. Odbor správy majetku provedl místní šetření. Na místě byla pořízena fotodokumentace.

Údaje dle katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 5006 (vlastník [REDAKCE]), katastrální území Příbram:

Pozemek p. č. 2236/1 o výměře 4332 m² (ostatní plocha/jiná plocha),

pozemek p. č. 2237 o výměře 2193 m² (ostatní plocha/jiná plocha),

pozemek p. č. 2238/1 o výměře 4070 m² (vodní plocha/rybník),

pozemek p. č. 2238/2 o výměře 25 m² (vodní plocha/rybník),

pozemek p. č. 2239/1 o výměře 1195 m² (zahrada),

pozemek p. č. 2239/2 o výměře 110 m² (zahrada).

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města:

doporučuje výkup pozemků, které jsou vhodné pro rozvoj města a jsou součástí území řešeného územní studií Zelená páteř města. Jedná se o záměr revitalizace předmětného území, které je v současné době značně zanedbané. Neudržované stavby a zarostlé pozemky nepůsobí dobrým dojmem v těsné blízkosti lokality, kde byla realizována klidová zóna.

Pozemky p. č. 223/1, p. č. 2237, p. č. 2238/2, p. č. 2239/1, p. č. 2239/2 jsou dle ÚPO vymezeny jako plocha městských parků a p. č. 2238/1 je vodní plochou (Čekalíkovský rybník).

Nejde o plochy veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích. Podle závazného regulativu z ÚPO jsou plochy těchto parků plochami, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení, tzn. mají vlastnosti veřejného prostranství.

Pozemky p. č. 2239/1 a p. č. 2239/2 se nacházejí v záplavovém území Příbramského potoka s periodicitou 100 let.

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů doporučuje odkup pozemku p. č. 2236/1, na kterém je evidována veřejně přístupná účelová komunikace – Milínská – cesta k č.p. 158. Na ostatních pozemcích uvedených na LV č. 5006 nejsou evidovány žádné komunikace a z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k odkupu.

Všechny pozemky uvedené na LV č. 5006 jsou vedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Vyjádření odboru životního prostředí:

výkup doporučuje. Nutno upozornit, že nejde jen o pozemky, ale i o stavbu vodního díla ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Převedením vlastnictví do majetku města mají tyto zpustlé pozemky i Čekalíkovský rybník šanci projít významnou úpravou, která povede ke zkvalitnění prostoru ve středu města.

Nabývací titul pro [REDAKCE]: usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví z roku 2003.

Interní cena pozemků dle vnitřního cenového materiálu:

pozemky větší část pozemku p. č. 2236/1 a větší část pozemku p. č. 2237, dále p. č. 2238/1, p. č. 2238/2, p. č. 2239/1, p. č. 2239/2 – 600 Kč/m².

Menší část pozemku p. č. 2236/1 a menší část pozemku p. č. 2237 – 1.800 Kč/m².

Pozn.: dle textové části oceňovací mapy - aktualizace č. 7 z března 2016, musí být u pozemků, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha/ostatní komunikace, dále u pozemků určených k plnění funkce lesa, u zem. půdního fondu, u lesoparků, u vodních toků a ploch, u městských parků a hřbitovů určena cena dle znaleckého posudku. Na základě tohoto nechal odbor správy majetku vypracovat znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 1677/157/2015 byl vypracován znalcem Ing. P. Pechem dne 3.12.2015:

Cena v místě a čase ocenění obvyklá je totožná s cenou zjištěnou:

pozemek p. č. 2236/1 – 1.766.746,90 Kč (tj. cca 407,84 Kč/m²),

pozemek p. č. 2237 – 1.138.095,11 Kč (tj. cca 518,97 Kč/m²),

pozemek p. č. 2238/1 včetně stavby rybníka: 431.618,80 Kč (tj. cca 106,05 Kč/m²),

pozemek p. č. 2238/2 – 2.070 Kč (tj. 82,80 Kč/m²),

pozemek p. č. 2239/1 – 260.244,11 Kč (tj. cca 217,78 Kč/m²),

pozemek p. č. 2239/2 – 22.700 Kč (tj. cca 206,36 Kč/m²).

Cena všech pozemků po zaokrouhlení: 3.621.470 Kč.

Pozn.: V rozpočtu pro rok 2016 není odborem správy majetku s tímto výkupem pozemku počítáno, avšak na prvku 3220 (výkup pozemků) má odbor v rozpočtu pro rok schválenou částku 600.000 Kč (na výkupy pozemků, který již byly do roku 2015 schváleny Zastupitelstvem města Příbram) – z tohoto prvku ke dni přípravy tohoto materiálu byla zatím čerpána částka 2.320 Kč - již schválené výkupy ještě nebyly realizovány.

V roce 2016 Zastupitelstvo města Příbram dne 22.2.2016 schválilo výkup pozemků v k. ú. Příbram za celkovou kupní cenu 177.400 Kč (kupní smlouva zatím není podepsána, hrazeno bude z prvku 3220), dále budou v nejbližší době orgánům města Příbram předkládány materiály týkající se výkupu:

- ideálních podílů pozemků v k. ú. Příbram (Ryneckek) za kupní cenu cca 31.000 Kč,

- pozemků v k. ú. Příbram (v oblasti křížových domů v Pb VIII) za cenu cca 2.247.200 Kč

- pozemků v k. ú. Příbram (oblast za Balonkou) za cenu cca 2.790.000Kč,

a tudíž, kdyby Zastupitelstvo města Příbram schválilo tento výkup pozemků od Ing. Nedomy v ceně dle znaleckého posudku, nebylo by možno kupní cenu uhradit z kapitoly odboru 785, prvek 3220.

Pokud však zastupitelstvo města výkup schválí, pak bude radě města předložen materiál týkající se návrhu rozpočtového opatření, tj. rozpočtové změny na rok 2016 na straně výdajů.

Komise pro realizaci majetku města 11.5.2016:

Komise doporučuje výkup pozemků v katastrálním území Příbram, a to p. č. 2236/1, p. č. 2237, p. č. 2238/1 včetně stavby vodního díla (Čekalíkovského rybníka), p. č. 2238/2, p. č. 2239/1 a p. č. 2239/2 za průměrnou cenu ve výši 250 Kč/m².

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství a vyjádření odboru životního prostředí
- 3) znalecký posudek č. 1677/157/2015 ze dne 3.12.2015, vyhotovený Ing. P. Pechem