

Název bodu jednání:

[>>>Žádost o prodej pozemků p.č. 358/1, p.č. 358/8, p.č. 358/9 a p.č. 359, to vše v k.ú. Podlesí nad Litavkou <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 09.01.2017, usnesení č. 24/2017

Text usnesení RM:

(>>>Rada n e d o p o r u č u j e ZM

schválit prodej pozemku p.č. 358/1, o výměře 16666 m², za cenu Kč/m², pozemku p.č. 358/8, o výměře 6940 m², za cenu Kč/m², pozemku p.č. 358/9, o výměře 4710 m², za cenu Kč/m² a pozemku p.č. 359, o výměře 433 m², za cenu Kč/m², to vše v k.ú. Podlesí nad Litavkou, do SJM

s povinnostmi kupujících uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč.<<<)

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM

schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p.č. 358/1, o výměře 16666 m², za cenu Kč/m², pozemku p.č. 358/8, o výměře 6940 m², za cenu Kč/m², pozemku p.č. 358/9, o výměře 4710 m², za cenu Kč/m² a pozemku p.č. 359, o výměře 433 m², za cenu Kč/m², to vše v k.ú. Podlesí nad Litavkou, do SJM

s povinnostmi kupujících uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč.<<<)

Důvodová zpráva:

Pan [redacted] požádal město Příbram jako vlastníka pozemků v k.ú. Podlesí nad Litavkou, p.č. 358/1, o výměře 16666 m², orná půda, p.č. 358/8, o výměře 6940 m², orná půda, p.č. 358/9, o výměře 4710 m², orná půda a p.č. 359, o výměře 433 m², ostatní plocha, neplodná půda, o odkoupení těchto pozemků. V žádosti uvedl, že poptávané pozemky chce využít pro provozování zemědělské činnosti a vybudování farmy. Jelikož se jedná o zemědělskou půdu s vyšší bonitou a v blízkosti jeho bydliště, navrhl jednotnou prodejní cenu 25 Kč/m², a to na základě kalkulace dle Zprávy o trhu s půdou v ČR z července 2016. Na základě této žádosti byl zveřejněn záměr prodeje poptávaných nemovitých věcí. Na záměr prodeje, který byl zveřejněn i v časopise MěÚ Příbram Kahan, zareagovali manželé [redacted] a společnost Arnault, s.r.o., se sídlem Na Maninách 1592/9a, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 24850292, zastoupená jednatelem panem Františkem Stefanidesem, tyto požádali každý zvlášť samostatnou žádostí město o prodej pozemků, účel odkoupení žádosti neobsahují.

Poptávané pozemky se nachází na okraji obce Podlesí u zpevněné komunikace směrem na Lazec, v lokalitě zvané Drmlovo Pole. Pozemky navazují na stávající obytnou zástavbu a jsou předmětem

územní studie s rozdělením na jednotlivé stavební pozemky včetně plánu komunikací a technické infrastruktury, jejíž zpracování zadala obec Podlesí.

Znalecký posudek č. 716 – 107/16 ze dne 04.11.2016 vypracovaný znalkyní Ing. Štěpánkovou, stanovil cenu obvyklou pozemků v rozmezí 5.750.000 Kč až 6.325.000 Kč (200 Kč/m² až 220 Kč/m²). Zjištěná cena pozemků činí 154,49 Kč/m², což při celkové výměře pozemků 28749 m² v přepočtu vychází celkem 4.441.433,01 Kč.

Všichni žadatelé byli seznámeni s obsahem znaleckého posudku, dne 08.11.2016 telefonicky oznámil pan Stefanides, zástupce společnosti Arnault, s.r.o., že z důvodu vysoké ceny pozemků od žádosti odstoupil. Ze stejného důvodu od žádosti ustoupil i pan [redacted] [redacted] ke své žádosti prostřednictvím e-mailové zprávy ze dne 16.11.2016 doplnil, že nadále trvá jejich zájem o koupi pozemků. Pro upřesnění uvedl, že záměrem je zainvestování pozemků inženýrskými sítěmi a komunikacemi a prodej stavebních parcel, event. staveb rodinných domů, v souladu s územním plánem obce Podlesí pro tuto lokalitu. Časově odhaduje tento záměr na 2 roky, s tím, že minimálně celý rok 2017 by bylo možné užívat pozemky jako doposud, to znamená pro účely zemědělské výroby. [redacted] byl totiž seznámen s tím, že všechny jím poptávané pozemky v současné době užívá Zemědělské družstvo Bohutín, se sídlem Vysoká Pec 18, 262 41 Bohutín, IČ: 47048239, které s městem Příbram uzavřelo pachtovní smlouvu na propachtování těchto pozemků, a to na dobu neurčitou s výpovědní dobou 5 let.

Předseda ZD Bohutín Ing. Říha byl seznámen s žádostí manželů [redacted] a k věci uvedl, že v případě, že by Zastupitelstvo města Příbram rozhodlo o prodeji pozemků v k.ú. Podlesí nad Litavkou manželům Rigerovým, kteří s převzetím práv a povinností vyplývajících z případně uzavřené pachtovní smlouvy souhlasí, ZD Bohutín by s novým vlastníkem uzavřelo dohodu o ukončení „převzatého“ smluvního vztahu dle potřeb a požadavků nového majitele.

Záměr prodeje předmětných nemovitých věcí byl od 07.10.2016 do 24.10.2016 řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města, odd. rozvoje města, ze dne 01.11.2016: pro správní území obce Podlesí je vydána územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Podlesí (ÚP), účinný od 30.04.2011. Podle ÚP jsou pozemky p.č. 358/1, 358/8 a 358/9 plochou smíšenou obytnou – bydlení venkovské, nachází se v zastavitelném území obce, v rozvojové lokalitě BV 2. Pozemek p.č. 359 se nachází u silnice III/1185 (vlastnictví Stč. kraje) a je veřejným prostranstvím.

Pro lokalitu BV2 byla v roce 2013 zpracována územní studie. Pozemky jsou určeny především pro zástavbu rodinnými případně bytovými domy:

Pozemky č. 358/8 a 358/9 se nacházejí v chráněném ložiskovém území Březové Hory – Vysoká Pec a jsou částečně zasaženy poddolovaným územím.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém jednání konaném dne 14.12.2016 s následujícím rozhodnutím: komise nepřijala žádné usnesení. Zároveň navrhla, aby město zvážilo vlastní investici a budoucí prodej s přidanou hodnotou.

Přílohy:

1. Žádost o prodej zemědělských pozemků ze dne 05.10.2016 [redacted]
2. Žádost o prodej pozemku v Podlesí nad Litavkou ze dne 24.10.2016 (Arnault s.r.o.)
3. Žádost o odkup pozemků ze dne 24.10.2016 [redacted] s doplněním ze dne 16.11.2016
4. Znalecký posudek č. 716 - 107/16 ze dne 04.11.2016
5. Vyjádření OIRM, oddělení rozvoje města, ze dne 01.11.2016
6. Výpisy LV
7. Situační snímek