

Název bodu jednání: Výkup pozemků v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 17.7.2017, č. usn. 699/2017

Text usnesení RM: Rada města doporučuje ZM

schválit výkup pozemků vše v katastrálním území Příbram:

p. č. 2246/1 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/2 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/3 za cenu 400Kč/m², p. č. 2246/4 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/5 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/6 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/7 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/8 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/9 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/10 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/11 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/13 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/15 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/17 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/19 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2246/21 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2251/11 za cenu 400 Kč/m², p. č. 2252/1 za cenu 400 Kč/m², které jsou v podílovém spoluvlastnictví

a to od těchto spoluvlastníků nebo od těch, kteří se případně jimi do uzavření kupní smlouvy stanou.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemků vše v katastrálním území Příbram:

p. č. 2246/1 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/2 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/3 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/4 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/5 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/6 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/7 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/8 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/9 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/10 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/11 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/13 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/15 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/17 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/19 za cenu.....Kč/m², p. č. 2246/21 za cenu.....Kč/m², p. č. 2251/11 za cenu.....Kč/m², p. č. 2252/1 za cenu.....Kč/m², které jsou v podílovém spoluvlastnictví

, a to od těchto spoluvlastníků nebo od těch, kteří se případně jimi do uzavření kupní smlouvy stanou.

Důvodová zpráva:

Na město byla v minulosti doručena nabídka JUDr. Ireny Perlíkové, která na základě plných mocí zastupuje vlastníky

Dále zastupovala zemřelou paní

Po zemřelé paní

její podíl pozemků zdědily dcery:

Jedná se o pozemky vše v katastrálním území Příbram:

p. č. 2246/1 o výměře 44 m² (zahrada), p. č. 2246/2 o výměře 513 m² (zahrada), p. č. 2246/3 o výměře 289 m² (zahrada), p. č. 2246/4 o výměře 284 m² (zahrada), p. č. 2246/5 o výměře 266 m² (zahrada), p. č. 2246/6 o výměře 271 m² (zahrada), p. č. 2246/7 o výměře 335 m² (zahrada), p. č. 2246/8 o výměře 304 m² (zahrada), p. č. 2246/9 o výměře 357 m² (zahrada), p. č. 2246/10 o výměře 340 m² (zahrada), p. č. 2246/11 o výměře 45 m² (zahrada), p. č. 2246/13 o výměře 34 m² (zahrada),

p. č. 2246/15 o výměře 35 m2 (zahrada), p. č. 2246/17 o výměře 45 m2 (zahrada), p. č. 2246/19 o výměře 65 m2 (zahrada), p. č. 2246/21 o výměře 66 m2 (zahrada), p. č. 2251/11 o výměře 36 m2 (trvalý travní porost), p. č. 2252/1 o výměře 356 m2 (zahrada).

Pozn. V dopise JUDr. Perlíkové došlo k chybě, kdy paní doktorka ve svém dopise uvedla, že pan [redacted] manžel po zemř. [redacted] (avšak ve spise je založena plná moc k zastupování paní [redacted]). Tato nepřesnost byla objasněna v elektronické korespondenci paní [redacted] která uvedla, že [redacted] byl manžel zemřelého [redacted]. Dle sdělení JUDr. Perlíkové vlastníci požadují částku ve výši 400 Kč/m2.

Nyní, JUDr. Perlíková zaslala dopis, ve kterém sděluje, že v současné době projeví vážný zájem o odkoupení pozemků současní uživatelé zahrádek, avšak vzhledem k tomu, že městu Příbram byla učiněna nabídka jako prvnímu eventuálnímu kupujícímu, žádá město Příbram o závazné vyjádření, zda město má či nemá zájem o odkup předmětných pozemků, případně za jakou cenu, a to v termínu nejpozději do 30.6.2017.

K tomuto odboru správy majetku uvádí, že JUDr. Perlíkové odpověděl ve smyslu, že bude výkup pozemků aktuálně projednán v orgánech města, proto, že nelze sdělit stanovisko města v termínu do 30.6.2017.

Dále odbor uvádí, že v únoru 2017 proběhla telefonická komunikace s [redacted] (jedna z vlastnic), které byla pracovníci odboru vysvětlena celá záležitost podrobně (mj. i to, že se čeká na naplnění fondu, ze kterého jsou výkupy hrazeny, dlouhodobější záležitost). [redacted] vysvětlení stačilo a dále bylo dohodnuto, že až bude věc projednána v orgánech města tak se jí pracovnice znovu ozve.

Pozemky se nachází v Milínské ulici, v Příbrami III – zahr. osada „Kaňka“ (dříve „Flusárna“). Dle provedeného místního šetření jsou shora uvedené pozemky oploceny a jsou užívány jako zahrádky. Pravděpodobně pouze pozemky p. č. 2246/11 a p. č. 2246/10 v k. ú. Příbram jsou užívány zahrádkáři jako společný prostor a přístup (avšak přesnou hranici jednotlivých zahrádek by určilo až geometrické zaměření). Někteří zahrádkáři mají na pozemcích postavené zahradní chatky (listiny k chatkám se nepodařilo dohledat). Do pozemků v této zahrádkářské kolonii jsou vklíněny pozemky, které jsou ve vlastnictví města Příbram, viz situační snímek v příloze. Jedná se o pozemky p. č. 2246/12 o výměře 463 m2 (zahrada), p. č. 2246/14 o výměře 115 m2 (zahrada), p. č. 2246/16 o výměře 77 m2 (zahrada), p. č. 2246/18 o výměře 53 m2 (zahrada), p. č. 2246/20 o výměře 29 m2 (zahrada), p. č. 2246/22 o výměře 6 m2 (zahrada) – vše v katastrálním území Příbram. Tyto pozemky jsou pro město dle údajů z katastru nemovitostí nepřístupné.

Tehdejšímu odboru právnímu se podařilo dohledat:

- hospodářskou smlouvu ze dne 25.4.1968. Touto hospodářskou smlouvou ke dni 1.4.1968 převáděl Státní statek, n.p. Příbram do správy Městskému národnímu výboru pozemky p. č. 2247, p. č. 2246 a p. č. 2252 (o celkové výměře 5.165 m2) v katastrálním území Příbram, za účelem zřízení zahrádek, - hospodářskou smlouvu o předání pozemků p. č. 2252/1, p. č. 2247/2, p. č. 2251/2, p. č. 2253/2, p. č. 2246/2 (o celkové výměře 4.637 m2) v katastrálním území Příbram k dočasnému užívání ze dne 23.7.1968, která byla uzavřena mezi Městským národním výborem Příbram a Svazem zahrádkářů a ovocnářů – místní organizací na „Flusárně“ v Příbrami. Tato smlouva byla sepsána za účelem zřízení zahrádek - na dobu 50 let, za úplaty 2.805 Kčs (tato cena v sobě zahrnovala vyhotovení geometrických plánů. Dále se ve smlouvě organizace zavázala Městskému národnímu výboru Příbram platit 0,05 Kčs/m2/rok – tj. 231,85 Kčs/rok.

Zahrádkářská organizace (dle tehdejšího sdělení paní [redacted], předsedkyně zahrádkářského svazu) provedla poslední platbu městu Příbram ve výši 232,10 Kč v roce 2003. Od této doby nejsou platby prováděny. Paní [redacted] zná jména a adresy uživatelů zahrádek.

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města ze dne 24.6.2013:

pozemky jsou dle ÚPO vymezeny jako lesopark.

OKRM provedl místní šetření. Bylo zjištěno, že na uvedených pozemcích se nachází zanedbaná zahrádkářská kolonie. Stavby chat nejsou zaneseny v katastru nemovitostí, je dost možné, že se jedná o tzv. „černé stavby“ tzn. bez příslušného povolení stavebního úřadu. Vzhledem k tomu, že vlastníci tyto pozemky nabízejí k prodeji, lze usuzovat, že užívání jednotlivých zahrádek (jsou-li v současnosti vůbec užívány) není založeno žádným právním vztahem (nájem, apod.). Má-li město Příbram v budoucnu záměr dané území revitalizovat, což ÚPO umožňuje, potom by byl výkup pozemků logickým krokem.

Tento materiál byl radě města předkládán k projednání dne 5.10.2015, avšak rada města svým usn. č. 931/2015 schválila stažení materiálu „Výkup pozemků v k. ú. Příbram“ z jednání RM.

Dále byl materiál předkládán radě města k projednání dne 12.9.2016, avšak rada města svým usn. č. 856/2016 schválila stažení materiálu z jednání.

Rada města požadovala doplnit materiál o vyjádření předsedkyně zahrádkářského svazu k vlastnictví staveb umístěných na jednotlivých zahrádkách a případné předložení dokladů o legalizaci.

Vyjádření předsedkyně zahr. svazu „Kaňka“ k případnému vlastnictví staveb na pozemcích postavených:

Na každé jednotlivé zahrádce se nachází dřevěná stavba zahradního domku na nářadí, bez pevného základu. Stavby byly postaveny bez stavebního povolení. Žádné skleníky na pozemcích nejsou, každý má fóliovník. Pozemky jsou jednotlivými užiteli oplocené drátěnkou, která je ve špatném stavu a je ve vlastnictví jednotlivých uživatelů. Oplocení je bez zděných podezdívek a bylo provedeno z důvodu určení hranic jednotlivých zahrádek.

Zahrádkáři mají do budoucna zájem pozemky na zahrádky využívat, rádi by si je nechali v pronájmu i od města, až by se případně stalo vlastníkem. Na zahrádkách se nachází mnoho ovocných stromů, které by bylo škoda v budoucnu pokácet.

Dále byl materiál předkládán k projednání radě města dne 17.10.2016, avšak rada města svým usn. č. 953/2016 schválila stažení materiálu „Výkup pozemků v k. ú. Příbram“ z jednání RM.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města:

Oddělení rozvoje města se ztotožňuje se shora uvedeným vyjádřením tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města ze dne 24.6.2013. Oddělení rozvoje města doporučuje výkup pozemků a jejich využití pro záměr revitalizace předmětného území, které je v současné době značně zanedbané. Neudržované stavby a zarostlé pozemky nepůsobí dobrým dojmem v lokalitě, ve které byla realizována klidová zóna.

Pozemky nejsou v ploše veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích. Podle závazného regulativu z Územního plánu města Příbram jsou plochy těchto parků plochami, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení, tzn. mají vlastnosti veřejného prostranství.

Vyjádření odboru správy majetku – tehdejšího odd. silničního hospodářství:

Oddělení z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k případnému výkupu pozemků od vlastníků evidovaných na LV č. 5063. Pozemky nejsou vedeny v obecně závazné vyhlášce města Příbram č. 1/2011 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako veřejné prostranství podléhající místnímu poplatku.

Nabývací titul:

pozemky k. ú. Příbram na listu vlastnictví č. 5063:

usnesení soudu o dědictví ze dne 25.5.2004, 10.12.2004, 19.2.2013, 5.5.2015.

Pozemky ve vlastnictví města Příbram: prohlášení dle § 2 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 14.1.2004.

Pozn.: Tehdejší odbor právní nechal vypracovat v roce 2013 znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 1849-77/2013 ze dne 22.8.2013, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem:

- cena vyhlášková, administrativní:

p. č. 2246/1: 18.922,60 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/2: 220 620,00 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/3: 124.286,90 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/4: 122.136,60 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/5: 114.395,50 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/6: 116.545,80 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/7: 144.069,60 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/8: 130.737,80 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/13: 14.622 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/15: 15.052 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/17: 19.352,60 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/19: 27.953,80 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/21: 28.383,90 Kč (tj. cca 430 Kč/m²)

p. č. 2246/9: 168.883,90 Kč (tj. cca 473 Kč/m²)

p. č. 2246/10: 160.841,80 Kč (tj. cca 473 Kč/m²)
p. č. 2246/11: 21.287,90 Kč (tj. cca 473 Kč/m²)
p. č. 2251/11: 17.030,30 (tj. cca 473 Kč/m²)
p. č. 2252/1: 168.410,90 Kč (tj. cca 473 Kč/m²)
celkem: cca 1.633.530 Kč

- cena v místě a čase obvyklá:

p. č. 2246/1: 20.653,60 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/2: 240.802,20 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/3: 135.656,60 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/4: 133.309,60 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/5: 124.860,40 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/6: 127.207,40 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/7: 157.249,00 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/8: 142.697,60 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/9: 167.575,80 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/10: 159.596,00 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/11: 21.123 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/13: 15.959,60 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/15: 16.429,00 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/17: 21.123,00 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/19: 30.511,00 (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2246/21: 30.980,40 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2252/11: 16.898,40 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
p. č. 2252/1: 167.106,40 Kč (tj. cca 469 Kč/m²)
celkem: cca 1.729.740 Kč.

Aktuální znalecký posudek nebyl zadán z důvodu, že vlastníci prostřednictvím JUDr. Perlíkové požadují částku ve výši 400 Kč/m².

Komise pro realizaci majetku města 9.9.2015:

Komise doporučuje výkup všech pozemků v k. ú. Příbram dle doručené nabídky za cenu 400 Kč/m².

Součet výměr všech nabízených pozemků je 3685 m². Při požadované ceně 400 Kč/m² by se jednalo o celkovou kupní cenu 1.474.000 Kč.

Na rok 2017 jsou (v rozpočtu fondu pozemků) plánovány výdaje na nákup pozemků (výdaje, prvek 3758) ve výši 3.600.000 Kč. Dále jsou plánovány příjmy z prodeje pozemků (příjmy, prvek 3757) ve výši 2.600.000 Kč a financování (financování, prvek 3842) ve výši 1.000.000 Kč, přičemž „financování“ znamená zapojení zůstatku základního účtu z předchozího roku. Ke dni přípravy tohoto materiálu je na tomto účtu konečný zůstatek 3.762.494 Kč, přičemž byly již dříve zastupitelstvem města schváleny výkupy pozemků v celkové částce 1.650.730 Kč.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) nabídka JUDr. Perlíkové, dotaz JUDr. Perlíkové ze dne 24.6.2017
- 3) elektronické sdělení Ing. Košťálové
- 4) hospodářská smlouva ze dne 23.7.1968
- 5) hospodářská smlouva ze dne 25.4.1968
- 6) znalecký posudek č. 1849-77/2013 ze dne 22.8.2013, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem
- 7) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvojem města, vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města a vyjádření odboru správy majetku – odd. silničního hospodářství
- 8) vyjádření předsedkyně ZO ČZS „Kaňka“