

Název bodu jednání:

- 1) Návrh na revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 20.2.2017, č. usn. 666/2017/ZM
- 2) Výkup pozemku p. č. 4407/2 v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 26.2.2018, č. usn. 195/2018

Text usnesení RM: Rada města

I. n e s c h v a l u j e

změnu bodu I usnesení č. 1196/2017 Rady města Příbram ze dne 4.12.2017, která se bude týkat změny výše částky z původní částky 20 Kč/m²/rok na nově stanovenou částku ve výši 25 Kč/m²/rok.

II. n e s c h v a l u j e

částečnou revokaci usnesení Rady města Příbram ze dne 4.12.2017, č. usn. 1196/2017, a to zrušením bodu II tohoto usnesení.

III. n e d o p o r u č u j e ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 666/2017/ZM ze dne 20.2.2017

IV. n e d o p o r u č u j e ZM

schválit výkup pozemku p. č. 4407/2 v katastrálním území Příbram za cenu Kč/m², který je ve vlastnictví [redacted]

V. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 19.3.2018.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM

I. schvaluje - neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 666/2017/ZM ze dne 20.2.2017

II. schvaluje – neschvaluje

výkup pozemku p. č. 4407/2 v katastrálním území Příbram, za cenu 850 Kč/m², který je ve vlastnictví [redacted]

Důvodová zpráva:

Rada města Příbram dne 4.12.2017, svým usnesením č. 1196/2017:

I. schválila

uhradit [redacted] částku ve výši 20 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 4407/2 v k. ú. Příbram, a to zpětně od 1.1.2015. Částka bude hrazena z prvku 3217.

II. schválila

uzavření smlouvy o pronámu pozemku p. č. 4407/2 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví [redacted] za cenu 20 Kč/m²/rok, na dobu neurčitou. Tento pozemek se nachází pod komunikací, která je ve vlastnictví města Příbram. Nájemné bude hrazeno z prvku 3215.

Zastupitelstvo města Příbram dne 20.2.2017, č. usn. 666/2017/ZM:

schválilo výkup pozemku p. č. 4407/2 v katastrálním území Příbram, za cenu 250 Kč/m² od pana [redacted]

██████████ zaslal reakci na oznámení usnesení Rady města Příbram ze dne 4.12.2017, kdy ve svém elektronickém sdělení mj. uvádí, že by se rád ještě vrátil k možnosti vlastního prodeje pozemku a navrhuje k novému projednání níže uvedené:

- úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku ve výši 25 Kč/m²/rok, tzn. za 41 m² za 3roky: **3.075 Kč,**

- následný výkup pozemku za částku 850 Kč/m², tzn. za 41 m²: **34.850 Kč.**

Ve svém dopise ██████████ uvádí, že dle dostupných informací samo město Příbram přijímá platby za bezesmluvní pronájem svých pozemků určených pro veřejné užívání (např. ČEZ přípojky apod.) v úrovni 83-95 Kč/m²/rok. Vedle toho se ██████████ vrací k možnosti vlastního prodeje pozemku, kdy se prodej takovýchto obecně prospěšných pozemků schvaloval v průběhu roku 2017 (dle zápisů) na úrovni 830-1.200 Kč/m². ██████████ dále uvádí, že nehodlá s tímto pozemkem, jehož bezplatné užívání město dosud nijak neřešilo, nijak spekulovat, ale nepřijde mu příliš korektní nabízet za tento pozemek takovéto podmínky. Za pozemek, přes který každodenně přejedou stovky automobilů, pod kterým vede většina veřejných sítí (vodovodní, elektro, kanalizace a plyn) mu město nabízí buďto cenu za pronájem 20 Kč/m²/rok nebo cenu prodeje, 250 Kč/m², přičemž i znalecké posudky zdůrazňují, že nelze uvedené pozemky zodpovědně hodnotit, neboť jich není tolik ke srovnání a jejich významnost se dost liší. Pevně ██████████ věří, že jak rada, tak i zastupitelstvo města zvaží tento jeho vstřícný návrh především vzhledem k významnosti uvedeného pozemku v místě velmi využívané křižovatky. Velmi rád by již řešení této jeho iniciované záležitosti ukončil, ale domnívá se, že by řešení mělo být vyvážené a korektní vůči oběma stranám.

Odbor správy majetku poznamenává, že na základě shora uvedeného vyjádření ██████████ ještě nebyla částka za bezesmluvní užívání pozemku (dle usnesení Rady města Příbram dne 4.12.2017, č. usn. 1196/2017 – bodu I) městem Příbram ██████████ uhrazena.

Odbor správy majetku zadal nový aktuální znalecký posudek, avšak z důvodu objektivního posouzení, u jiného znalce.

Aktuální znalecký posudek č. 2041/4/2018 ze dne 30.1.2018, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Cena v místě a čase ocenění obvyklá nelze dle názoru znalce určit.

Cena zjištěná: 10.390 Kč (tj. cca 253,41 Kč/m²),

cena za pronájem v místě a čase ocenění obvyklá: 520 Kč/m² (tj. cca 12,68 Kč/m²/rok).

Původní znalecký posudek č. 42/6175/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem L. Řehořkem:

cena vyhlášková, administrativní: cca 20.369 Kč (tj. cca 469,80 Kč/m²).

Cena obvyklá dle názoru znalce odpovídá ceně zjištěné dle cenového předpisu (není dostatek realizovaných prodejů obdobných nemovitostí pro metodu porovnáním).

Znalec elektronicky doplnil, že cena obvyklá odhadem (u nájmu) činí 20 Kč/m²/rok.

Odbor správy majetku podotýká, že město má obecně zákonnou povinnost nabývat majetek za cenu obvyklou, odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna. Zákon tuto povinnost sice výslovně vztahuje pouze na úplatný převod majetku obce třetím osobám, je však třeba ji přiměřeně aplikovat i pokud město samo určitý majetek nabývá, což vyplývá z obecného požadavku hospodárného nakládání s obecním majetkem. Majetek by tedy zásadně neměl být nabýván za cenu vyšší, než je cena obvyklá. Odchylka od ceny obvyklé musí být odůvodnitelná, tedy založená na legitimních, objektivních důvodech a tyto důvody musejí být prokazatelným způsobem zaznamenány. Zákon přitom nepožaduje, aby důvody pro odchylku byly výslovně deklarovány v přijatém usnesení, takovýto postup je však doporučován proto, aby orgán schvalující uzavření smlouvy svým usnesením potvrdil naplnění konkrétních důvodů pro odchylku.

Pozemek se nachází v Příbrami V - Zdaboř mezi ulicemi Drkolnovská a Rovná. Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Původní vyjádření Odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města:

dle vyjádření referentky oddělení rozvoje města je vyjádření tehdejšího odboru stále platné:

odbor doporučuje odkoupení pozemku. Výkupem pozemku ve smyslu podaného návrhu dojde k majetkoprávnímu narovnání současného stavu, ke sjednocení vlastníka pozemku a existující stavby komunikace, která navazuje na pozemky ve vlastnictví města Příbram a je na nich místní komunikace - ulice Drkolnovská a Rovná. K žádosti o vybudování silničního obrubníku se odbor nevyjadřuje.

Původní vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

dle vyjádření referentky je vyjádření tehdejšího Odboru silničního hospodářství a investic stále platné:

z hlediska dopravních zájmů výkup pozemku odbor doporučuje. Na části tohoto pozemku se nachází komunikace vedená v pasportu komunikací jako ul. Rovná - označení 244c.

V pozemku jsou vedeny inženýrské sítě těchto správců sítí: ČEZ Distribuce, a.s., RWE a.s., Telefonica O2, 1. SčV a.s..

Komise pro realizaci majetku města dne 7.2.2018:

Komise nedoporučuje schválit změnu bodu I usnesení č. 1196/2017 Rady města Příbram ze dne 4.12.2017, která se bude týkat změny výše částky z původní částky 20 Kč/m²/rok na nově stanovenou částku ve výši 25 Kč/m²/rok.

Komise v příloze svého zápisu dále uvedla, že navrhuje vykoupení pozemku za průměrnou cenu dvou znaleckých posudků, a to ve výši 362 Kč/m².

Na rok 2018 jsou (v rozpočtu fondu pozemků) plánovány výdaje na nákup pozemků (výdaje, prvek 3758) ve výši 19.632.906 Kč. Dále jsou plánovány příjmy z prodeje pozemků (příjmy, prvek 3757) ve výši 8.198.170 Kč. Ke dni přípravy tohoto materiálu je na tomto účtu konečný zůstatek 9.879.261 Kč, přičemž byly již dříve zastupitelstvem města schváleny výkupy v celkové částce 783.958 Kč. V těchto „schválených“ výkypech je již zahrnuta částka na výkup pozemku od [redacted] ve výši 10.250 Kč.

Přílohy

- 1) situační snímek, fotodokumentace, ortofotomapa
- 2) elektronické sdělení [redacted] ze dne 10.12.2017 a ze dne 10.8.2017
- 3) aktuální znalecký posudek č. 2041/4/2018 ze dne 30.1.2018, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem
- 4) původní znalecký posudek č. 42/6175/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem L. Řehořkem včetně elektronického doplnění ze dne 12.11.2017
- 5) původní vyjádření Odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města a Samostatného oddělení silničního hospodářství
- 6) usnesení Rady města Příbram ze dne 4.12.2017 a usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 20.2.2017