

**Název bodu jednání:**

Výkup pozemků p. č. 710/10, p. č. 710/11, p. č. 716/2 vše v katastrálním území Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 26.2.2018, č. usn. 197/2018

**Text usnesení RM:** Rada města

I. doporučuje ZM

schválit výkup pozemků p. č. 710/10 za cenu 95.710 Kč, p. č. 710/11 za cenu 107.440 Kč, p. č. 716/2 za cenu 54.570 Kč, vše v katastrálním území Příbram, od paní [REDAKCE]

II. ukládá

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

**Napsali:** Jana Říčařová, Ing. Jaromír Volný

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

výkup pozemků p. č. 710/10 za cenu 95.710 Kč, p. č. 710/11 za cenu 107.440 Kč, p. č. 716/2 za cenu 54.570 Kč, vše v katastrálním území Příbram, od paní [REDAKCE]

**Důvodová zpráva:**

V úvodu důvodové zprávy je žádoucí uvést následující komentář.

Tento materiál je předkládán v souvislosti se záměrem společného prodeje distribučních sítí tepla a teplé vody větví Zdaboř a Ryneček ve vlastnictví města Příbram spolu s majetkem úpadce Příbramská teplárenská a.s. v jeho konkursní podstatě, přičemž tento záměr byl schválen usnesením zastupitelstva města č. 727/2017/ZM ze dne 22.5.2017 (celý text usnesení je jednou z příloh tohoto materiálu). Při kontrole soupisu majetku města, který by měl být takto prodán, bylo zjištěno, že některé stavby, které by měly být prodány (neboť jsou v nich například umístěna příslušná technologická zařízení, jde o bývalé kotelny či výměňkové stanice, a podobně), stojí na pozemcích jiných vlastníků, což by pro uvedený způsob prodeje představovalo značné komplikace vzhledem ke vzájemnému zákonnému předkupnímu právu vlastníků pozemků a vlastníků staveb, ale i z jiných hledisek. Proto právní zástupce města pan JUDr. Antonín Janák ve svém dopise, jenž je na Městském úřadě Příbram veden pod č.j. MeUPB 90742/2017 (který z důvodu velkého množství jeho věcných příloh není k tomuto materiálu přikládán, je však možno se s ním seznámit na Odboru správy majetku), doporučil městu takovéto pozemky od jejich vlastníků odkoupit.

Jedním z takovýchto pozemků ležících pod stavbou (č.p. 349 v Příbrami I) je z pozemků uvedených v návrhu usnesení i pozemek p.č. 716/2 v k.ú. Příbram, zbývající dva pozemky, tj. p.č. 710/10 a p.č. 710/11, oba v k.ú. Příbram, pod stavbou neleží, na pozemek p.č. 716/2 však navazují, resp. přímo navazují na předmětnou stavbu ve vlastnictví města na tomto pozemku stojící, přičemž vstup do budovy je možný právě jen přes pozemek p.č. 710/11, kdy koupí tohoto pozemku doporučuje i Samostatné oddělení silničního hospodářství kvůli možnosti rozšíření přilehlé komunikace. Rozhodující skutečností pro koupí i zmíněných dvou pod stavbou neležících pozemků je však to, že majitelka požaduje (přistupuje-li na cenu podle současného znaleckého posudku, tj. cca 903 Kč/m<sup>2</sup> u pozemků p.č. 710/10 a 710/11 a 1.070 Kč/m<sup>2</sup> u pozemku p.č. 716/2) odkoupení všech tří pozemků současně, když v roce 2015, kdy se poprvé možnost odkoupení těchto pozemků projednávala, požadovala u pozemku p.č. 710/10 cenu 900 Kč/m<sup>2</sup> a u pozemků p.č. 710/11 a 716/2 cenu 1.800 Kč/m<sup>2</sup>, přičemž 1.800 Kč/m<sup>2</sup> byla cena v této lokalitě podle tehdy používaného vnitřního oceňovacího materiálu, a z této ceny, přes jednání s ní o jejím snížení tehdy vedené, majitelka neslevila. Rada města pak svým usnesením č. 662/2015 ze dne 15.7.2015 doporučila zastupitelstvu města výkup všech tří pozemků za majitelkou tehdy požadované ceny schválit, zastupitelstvo města však svým usnesením č. 275/2015/ZM ze dne 14.9.2015 výkup těchto pozemků neschválilo.

V současné době byla z výše uvedených důvodů, s předcházejícím souhlasem starosty města, znovu telefonicky oslovena majitelka pozemků paní [REDAKCE] s dotazem na možnost obnovení

jednání o prodeji předmětných pozemků, přičemž bylo domluveno, že jí bude v příloze elektronické zprávy zaslán naskenovaný znalecký posudek soudního znalce ze dne 19.1.2018, kterým byla stanovena obvyklá cena těchto jejích pozemků, a ona že tuto cenu posoudí a zaujme k ní stanovisko. V textu vlastní elektronické zprávy pak byla paní [REDAKCE] informována o tom, že ve smyslu zákona o obcích by obce neměly nakupovat za více než je cena obvyklá, přičemž odchylka směrem nahoru musí být nějakým přijatelným způsobem zdůvodněna, neboť pokud zdůvodněna není, je právní jednání (tj uzavření kupní smlouvy) neplatné. Dne 5.2.2018 pak paní [REDAKCE] telefonicky sdělila, že za situace, kdy odkoupíme všechny tři pozemky, souhlasí s cenou podle znaleckého posudku. Dále následuje věcná část důvodové zprávy.

Vlastník:  
[REDAKCE]

Předmět:

Výkup pozemků p. č. 710/10 o výměře 106 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha), p. č. 710/11 o výměře 119 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha) a p. č. 716/2 o výměře 51 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Příbram.

Pozemky se nachází v ulici Hradební, Příbram I.

Město Příbram je vlastníkem stavby „kotelny“ č. p. 349 v Příbrami I, která stojí na pozemcích p. č. 716/2 (vlastník paní [REDAKCE], p. č. 716/1 (vlastník [REDAKCE] a p. č. 716/3 (vlastník město Příbram).

Znalecký posudek č. 2213-4/2018 ze dne 19.1.2018, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem:

Dle sdělení znalce není u pozemků p. č. 710/11 a p. č. 710/10 v k. ú. Příbram možné určit obvyklou cenu nemovitých věcí porovnávací metodou a nelze ji určit ani metodou výnosovou. Cena je zjištěna metodou nákladovou, tj. dle platné cenové vyhlášky.

Pozemek p. č. 710/11: 107.440 Kč (tj. cca 902,86 Kč/m<sup>2</sup>),

pozemek p. č. 710/10: 95.710 Kč (tj. cca 902,92 Kč/m<sup>2</sup>),

Cena obvyklá u p. č. 716/2: 54.570 Kč (tj. 1.070 Kč/m<sup>2</sup>) – zastavěná plocha a nádvoří.

Pozn.: Výkup pozemků od paní [REDAKCE] byl již jednou v roce 2015 projednáván.

Zastupitelstvo města Příbram dne 14.9.2015, svým usnesením č. 275/2015/ZM neschválilo výkup pozemků vše v katastrálním území Příbram, a to pozemku p. č. 716/2, pozemku p. č. 710/11 a pozemku p. č. 710/10, které jsou ve vlastnictví paní [REDAKCE]

Odbor správy majetku poznamenává, že v době tehdejšího projednávání tohoto prodeje nebyl vyhotoven znalecký posudek a vycházelo se tak z ceny dle vnitřního oceňovacího materiálu, kdy cena pozemků v této lokalitě byla dle tohoto materiálu stanovena na částku 1.800 Kč/m<sup>2</sup>.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města ze dne 7.2.2018:

Předmětné pozemky jsou v ÚPO vymezeny jako plocha obytného území městské kolektivní zástavby. Dle ÚPO se nejedná o plochu veřejného prostranství.

Odbor doporučuje odkoupení pozemku k výše uvedenému účelu, dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství ze dne 7.2.2018:

z hlediska dopravních zájmů oddělení doporučuje odkup pozemku p. č. 710/11 v k. ú. Příbram (možnost rozšíření přilehlé komunikace) a dále nemá žádné námítky k odkupu pozemků p. č. 716/2 a p. č. 710/10 v k. ú. Příbram.

Pozemky p. č. 716/2 a p. č. 710/10 v k. ú. Příbram nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek. Pozemek p. č. 710/11 v k. ú. Příbram je uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Komise pro realizaci majetku města 7.2.2018:

Komise doporučuje schválit výkup pozemků p. č. 710/10 za cenu 903 Kč/m<sup>2</sup>, p. č. 710/11 za cenu 903 Kč/m<sup>2</sup> a p. č. 716/2 za cenu 1070 Kč/m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Příbram.

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.

#### Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) znalecký posudek č. 2213-4/2018 ze dne 19.1.2018, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství
- 4) usnesení zastupitelstva města č.727/2017/ZM ze dne 22.5.2017