

Název bodu jednání:**Výkup podílů pozemků p.č. 1592 a p.č. 1589/2 v katastrálním území Příbram****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 26.3.2018, č.usn. 294/2018**Text usnesení RM:** Rada města b e r e n a v ě d o m í předložený materiál „Výkup podílů pozemků p.č. 1592 a p.č. 1589/2 v katastrálním území Příbram“.**Napsala:** Ing. Dagmar Kesslová**Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo města

I. schvaluje – neschvaluje

výkup podílu ve výši id. 13160/14545 pozemku p.č. 1592 v k.ú. Příbram za cenu Kč/m²
a podílu ve výši id. 13160/14545 pozemku p.č. 1589/2 v k.ú. Příbram za cenu Kč/m²,
které jsou oba shodně v podílovém spoluvlastnictví osob

(podíl ve výši id. 88/14545), a to od těchto spoluvlastníků s tím, že kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ke spoluvlastnickým podílům o velikosti id. 13160/14545 k pozemku p.č. 1592 i k pozemku p.č. 1589/2, oba v k.ú. Příbram, ze strany předkupníků

Důvodová zpráva:

Podíloví spoluvlastníci:

všichni **zastoupení** na základě plné moci advokátkou
JUDr. Zorkou Černohorskou, Balbínova 384, 26101 Příbram II,

Poznámka OSM: advokátka JUDr. Zorka Černohorská učinila městu nabídku prodeje spoluvlastnických podílů obou pozemků dne 19.5.2017. Po seznámení s cenou pozemků podle znaleckého posudku Ing. Kamily Štěpánkové svou nabídku v zastoupení 19 spoluvlastníků aktualizovala dne 6.3.2018. Zbývajících tří spoluvlastníků, které nezastupuje a kteří vlastní dohromady podíl na obou pozemcích shodně ve výši id. 1385/14545, se nabídka výkupu netýká. Jde o spoluvlastníky [redacted], kterým v případě realizace výkupu ostatních spoluvlastnických podílů svědčí předkupní právo.

Předmět:

Výkup podílu ve výši id. 13160/14545 pozemku p.č. 1592 o výměře 2893 m² (orná půda/zemědělský půdní fond) v katastrálním území Příbram a podílu ve výši id. 13160/14545 pozemku p.č. 1589/2 o výměře 116 m² (ostatní plocha/jiná plocha) v katastrálním území Příbram.

Znalecký posudek č. 790-40/17 ze dne 15.6.2017 vyhotovený Ing. Kamilou Štěpánkovou:
obvyklá cena: 60.200 Kč (tj. 20 Kč/m²).

Znalecký posudek č. 2214-5/2018 ze dne 15.2.2018 vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem a předložený JUDr. Zorkou Černohorskou:
obvyklá cena: 62.075,70 Kč (tj. 20,63 Kč/m²).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města – Oddělení rozvoje města:

Předmětné pozemky jsou v ÚPO vymezeny jako *přírodní území a plochy – lesoparky* (návrh).

Lesoparky se rozumí zvlněné části otevřené krajiny ve městě, umožňující intenzivní sportovní a rekreační využití městským obyvatelstvem; tyto plochy nemusí být vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a z ploch určených k plnění funkcí lesa a nevyžadují intenzivní ošetřování, udržování a úpravy, lze je však zároveň charakterizovat jako veřejně přístupné plochy veřejného zájmu. Plochy městských lesů jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení.

Oddělení doporučuje výkup předmětných pozemků, které jsou vhodné pro budoucí rozvoj města. Město Příbram je vlastníkem sousedních pozemků.

Komise pro realizaci majetku města 14.3.2018:

Komise doporučuje schválit výkup podílu ve výši id. 13160/14545 pozemku p. č. 1592 v k. ú. Příbram za cenu 20,60 Kč/m² a podílu ve výši id. 13160/14545 pozemku p. č. 1589/2 v k. ú. Příbram za cenu 20,60 Kč/m², které jsou v různém podílovém spoluvlastnictví (dle nabídky 19 osob), a to od těchto spoluvlastníků s tím, že kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ke spoluvlastnickým podílům o velikosti id. 13160/14545 k pozemku p. č. 1592 i k pozemku p. č. 1589/2, oba v k. ú. Příbram, ze strany zbývajících tří předkupníků (vše dle návrhu OSM).

Poznámka OSM na závěr: zákonem č. 460/2016 Sb. byla s účinností od 1.1.2018 provedena novela zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, podle které je stanoveno, že převádí-li se spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde

o převod osobě blízké. Zákonné předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 13160/14545 k oběma pozemkům v k.ú. Příbram tedy svědčí panu [REDACTED]

[REDACTED]. Bez respektování zákonného předkupního práva není možné platně převést spoluvlastnické podíly na město. Všechny 19 spoluvlastníků zastoupených JUDr. Černožorskou je tedy povinno nabídnout své spoluvlastnické podíly na shora specifikovaných nemovitých věcech nejprve zbývajícím třem shora uvedeným spoluvlastníkům a až v případě, že oni svého předkupního práva nevyužijí, může být spoluvlastnický podíl převeden na třetí osobu, tedy město Příbram. Nabídka musí proběhnout písemnou formou, podle novely občanského zákoníku může 19 spoluvlastníků nabídnout podíl ke koupi zbývajícím třem až v okamžiku, kdy uzavřou smlouvu s konkrétním kupcem. Konkrétním kupujícím se město Příbram může stát v případě, že Zastupitelstvo města schválí výkup nabízených nemovitých věcí, k případné realizaci této majetkoprávní dispozice by Odbor správy majetku vyhotovil kupní smlouvu s rozvazovací podmínkou. K naplnění rozvazovací podmínky dojde v okamžiku řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem, účinky právního jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě kupní smlouvy pak pominou a smlouva se zruší.

Přílohy

- 1) nabídka JUDr. Černožorské doručena městu dne 19.5.2017
- 2) aktualizovaná nabídka JUDr. Černožorské doručena městu 6.3.2018
- 3) znalecký posudek Ing. Zbyška Žemlíka č. 2214-5/2018 ze dne 15.2.2018
- 4) znalecký posudek Ing. Kamily Štěpánkové č. 790-40/17 ze dne 15.6.2017
- 5) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – Oddělení rozvoje města
- 6) situační snímek - ortofotomapa
- 7) výpisy LV