

Název bodu jednání: [>>> Žádost o prodej částí pozemků pod trafostanicemi v k. ú. Příbram, Březové Hory a Zdaboř <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 14.12.2015, č. usn. 1158/2015

Text usnesení RM: Rada

I. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 2269 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 4280 m² v katastrálním území Příbram, za cenu 990 Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 100 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.

II. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 4 m² z celkové výměry 622 m² v katastrálním území Příbram, za cenu 960 Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 95 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.

III. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 1023/1 o výměře cca 4 m² z celkové výměry 1610 m² v katastrálním území Příbram, za cenu 930 Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 93 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.

IV. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 515/55 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 3040 m² v katastrálním území Březové Hory, za cenu 875 Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 87 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.

V. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 28/22 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 305 m² v katastrálním území Zdaboř, za cenu 823 Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 83 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně,

s tím, že společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.400 Kč.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> Zastupitelstvo města

1) schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 2269 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 4280 m² v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši.....Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně

2) schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 4 m² z celkové výměry 622 m² v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši.....Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně

3) schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 1023/1 o výměře cca 4 m² z celkové výměry 1610 m² v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV

– Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši.....Kč/m2/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně

4) schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 515/55 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 3040 m² v katastrálním území Březové Hory, za cenu.....Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši.....Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně

5) schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 28/22 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 305 m² v katastrálním území Zdaboř, za cenu.....Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši.....Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně,

s tím, že společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.400 Kč.<<<<)

Důvodová zpráva:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035, žádá město Příbram o odprodej částí pozemků v k. ú. Příbram, k. ú. Březové Hory, k. ú. Zdaboř. Pozemky se nachází pod stavbami trafostanic, které jsou ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s..

Jedná se o části pozemků:

- p. č. 2269 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 4280 m² (ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha) v k. ú. Příbram

- p. č. 602/1 o výměře cca 4 m² z celkové výměry 622 m² (ostatní plocha/jiná plocha) v k. ú. Příbram

- p. č. 1023/1 o výměře cca 4 m² z celkové výměry 1610 m² (zahrada) v k. ú. Příbram

- p. č. 515/55 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 3040 m² (ostatní plocha/zeleň) v k. ú. Březové Hory

- p. č. 28/22 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 305 m² (orná půda) v k. ú. Zdaboř.

Na žádost odboru správy majetku společnost ČEZ Distribuce, a.s. elektronicky doplnila svoji žádost o požadované výměry a rok umístění staveb trafostanic na shora uvedených pozemcích.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci (umístění pozemků je vysvětleno v situačních snímcích).

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města:

doporučuje prodej částí pozemků pod stávajícími objekty trafostanic. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů. Trafostanice jsou stavbami veřejné – technické infrastruktury. Tyto objekty nemají podstatný vliv na využití ploch daného území a jejich umístění v těchto plochách bylo povoleno.

Pozemky pod trafostanicemi jsou ÚPO vymezeny následovně:

k. ú. Příbram:

část p. č. 1023/1 – obytné území městské individuální zástavby (není veřejným prostranstvím dle ÚPO),

část p. č. 2269 – městské parky (plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení)

část p. č. 602/1 – plocha veřejného prostranství

k. ú. Březové Hory:

část p. č. 515/55 – obytné území městské kolektivní zástavby (není veřejným prostranstvím dle ÚPO)

k.ú. Zdaboř:

část p. č. 28/22 – obytné území městské individuální zástavby (není veřejným prostranstvím dle ÚPO).

Vyjádření odboru správy majetku – oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji částí pozemků p. č. 1023/1, p. č. 2269, p. č. 602/1 - vše v k. ú. Příbram, p. č. 515/55 v k. ú. Březové Hory a p. č. 28/22 v k. ú. Zdaboř.

Pozemky p. č. 602/1 v k. ú. Příbram p. č. 28/22 v k. ú. Zdaboř nejsou vedeny v obecně závazné vyhlášce města Příbram č. 1/2011 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako veřejné prostranství podléhajícímu místnímu poplatku a pozemky p. č. 2269 a p. č. 1023/1 v k. ú. Příbram a p.

č. 515/55 v k. ú. Březové Hory jsou vedeny v obecně závazné vyhlášce města Příbram č. 1/2011 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako veřejné prostranství podléhající místnímu poplatku.

Pozn. odboru správy majetku:
stavby trafostanic nejsou v katastru nemovitostí evidovány.

Záměr prodeje částí pozemků zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 7.7. – 24.7.2015.

N. T.:

Pozemek p. č. 28/22 k. ú. Zdaboř – Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 21.3.2003.
Pozemek p. č. 602/1 k. ú. Příbram – Prohlášení dle § 2 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 9.1.2007.
Pozemek p. č. 1023/1 v k. ú. Příbram – Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 2.6.1999.
Pozemek p. č. 2269 v k. ú. Příbram – Prohlášení dle § 2 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 1.9.1994.
Pozemek p. č. 515/55 k. ú. Březové Hory – smlouva o bezúplatném převodu ze dne 4.12.2003 (odbor správy majetku si dovoluje upozornit, že město Příbram **se ve smlouvě o bezúplatném převodu státnímu podniku DIAMO zavázalo, že majetek jež byl předmětem převodu bude sloužit k účelu ke kterému byl vybudován a vždy k veřejnému zájmu**).

Dne 3.9.2015 se odbor správy majetku elektronicky dotázal [redacted] (vedoucí oddělení organizačně právního st. podniku DIAMO) zda prodeji této části pozemku z jejich strany nic nebrání (na základě podmínky uvedené ve smlouvě), když stavba trafostanice je ve veřejném zájmu a zda by město Příbram mohlo pozemek p. č. 515/55 v k. ú. Bř. Hory odprodat (po případném schválení příslušného orgánu města).

Na tento dotaz obdržel odbor správy majetku stanovisko státního podniku DIAMO:
DIAMO s. p. dle názoru právního odboru ředitelství s. p. považuje v daném případě za veřejný zájem rovněž sjednocení práva vlastníka pozemku a vlastníka stavby podle nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.. V době realizace bezúplatného převodu nebyla stavba trafostanice, existující již od roku 1993, stavbou zapsanou do katastru nemovitostí a tato skutečnost nemohla být při převodu zohledněna.

Prodejem pozemku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. bude napraven stav, kdy pozemek i stavba mají různého vlastníka. ČEZ Distribuce, a. s. z takto získaného pozemku nezíská žádný ekonomický prospěch, naopak musí vynaložit náklady na oddělovací geometrický plán na koupi pozemku a na poplatek za vklad do katastru nemovitostí – pouze účetně zvýší hodnotu majetku scelením pozemku se stavbou. Město získá nepatrnou kupní cenu, ale s ohledem na důraz sjednocování vlastnictví pozemku a stavby je ve veřejném zájmu pozemek prodat.
DIAMO, s.p. tedy nemá námitek k prodeji pozemku po schválení v orgánech města.

Interní cena dle vnitřního oceňovacího materiálu:

p. č. 1023/1 k. ú. Příbram – 1.500 Kč/m²

p. č. 2269, p. č. 602/1 k. ú. Příbram – 500 Kč/m²

p. č. 515/55 k. ú. Březové Hory a p. č. 28/22 k. ú. Zdaboř – 1.200 Kč/m².

Pozn.: dle textové části oceňovací mapy - aktualizace č. 6 z února 2015, musí být u pozemků, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha/ostatní komunikace, dále u pozemků určených k plnění funkce lesa, u zem. půdního fondu, u lesoparků, u vodních toků a ploch, u městských parků a hřbitovů určena cena dle znaleckého posudku.

Znalecký posudek č. 1621/101/2015, vyhotovený [redacted]:

Dle sdělení znalce se cena v místě a čase ocenění obvyklá rovná ceně zjištěné.

pozemek p. č. 2269 o vým. cca 7 m² v k. ú. Příbram: 6.920 Kč (tj. cca 988,57 Kč/m²),

pozemek p. č. 602/1 o vým. cca 4 m² v k. ú. Příbram: 3.840 Kč (tj. 960 Kč/m²),

pozemek p. č. 1023/1 o vým. cca 4 m² v k. ú. Příbram: 3.720 Kč (tj. 930 Kč/m²),

pozemek p. č. 515/55 o vým. cca 11 m² v k. ú. Březové Hory: 9.620 Kč (tj. cca 874,55 Kč/m²),

pozemek p. č. 28/22 o vým. cca 11 m² v k. ú. Zdaboř: 9.050 Kč (tj. cca 822,73 Kč/m²).

Úhrada za bezesmluvní užívání částí pozemků:

pozemek p. č. 2269, k. ú. Příbram: 690 Kč/rok (tj. cca 98,60 Kč/m²/rok)

pozemek p. č. 602/1, k. ú. Příbram: 380 Kč/rok (tj. 95 Kč/m²/rok)

pozemek p. č. 1023/1, k. ú. Příbram: 370 Kč/rok (tj. 92,50 Kč/m²/rok)

pozemek p. č. 515/55, k. ú. Bř. Hory: 960 Kč/rok (tj. cca 87,28 Kč/m²/rok)

pozemek p. č. 28/22, k. ú. Zdaboř: 910 Kč/rok (tj. cca 82,73 Kč/m²/rok)

Poznámka:

Stavby trafostanic nejsou v katastru nemovitostí evidovány.

V katastru nemovitostí jsou u pozemků p. č. 2269 v k. ú. Příbram a p. č. 515/55 v k. ú. Březové Hory evidována omezení vlastnického práva:

u pozemku p. č. 2269 – věcné břemeno: ČEZ Distribuce, a.s., RWE Energie, s.r.o. a zřízení, vedení, provozování a oprav přípojky vody, plynu a kanalizace

u pozemku p. č. 515/55 – věcné břemeno: RWE GasNet, s.r.o..

Komise pro realizaci majetku města 9.9.2015:

Komise doporučuje prodej částí předmětných pozemků pod trafostanicemi v k. ú. Příbram, Březové Hory a Zdaboř společnosti ČEZ Distribuce, a.s. za ceny stanovené znaleckým posudkem, včetně úhrady za bezesmluvní užívání částí předmětných pozemků za 2 roky zpětně.

Přílohy

1) situační snímek, fotodokumentace

2) žádost společnosti ČEZ Distribuce, a.s. včetně elektronického doplnění žádosti

3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města a odboru správy majetku – odd. silničního hospodářství

4) stanovisko státního podniku DIAMO

5) znalecký posudek č. 1621/101/2015 ze dne 4.8.2015, vyhotovený [REDAKCE] včetně dodatku č. 1