

Název bodu jednání:

[>>>Žádost SVJ [REDACTED] o bezplatný převod pozemku pod domem <<<]

Předkládá: Rada města**Zpracovala:** Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK**Projednáno:** v RM dne : 24.8.2015

přijato usn. č.: nebylo přijato

Text usnesení RM:**Napsala:** Alena Tůmová**Důvodová zpráva:**

MěRK obdržela dne 9.1.2015 (doručeno na MěÚ Příbram dne 6.1.2015) písemnou žádost od Společenství vlastníků bytů v [REDACTED] ve věci bezúplatného převodu pozemku pod domem - parc. č. 446/1- zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Příbram– viz. příloha.

SVJ následně rozšířilo žádost (osobní jednání s předsedkyní SVJ) i o bezúplatný převod pozemku parc.č. 446/9 – zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou vedeny v k.ú. Příbram, obec Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, kat. pracoviště Příbram na LV č. 10001.

Porada starosty dne 9.2.2015 uložila MěRK zveřejnit záměr darovat pozemky, poté předložit KRMM a následně RM. Záměr darovat pozemky byl vyvěšen 13.2.-2.3.2015. Komise pro realizaci majetku města dne 18.3.2015 nedoporučila bezplatný převod pozemků pod bytovým domem v [REDACTED] a doporučila převod pozemků pod bytovým domem v [REDACTED] tj. p.č. 446/1 a 446/9 vše v k.ú. Příbram za cenu 700,00 Kč/m².

RM přijala usnesení č. 307/2015 dne 13.4.2015 a doporučila ZM výše uvedené pozemky prodat za cenu 700,00 Kč/m² do vlastnictví jednotlivých vlastníků bytů v budově [REDACTED] Předloženo na jednání ZM dne 18.5.2015. Staženo z programu jednání ZM.

Záměr darovat nebo prodat pozemky byl znovu vyvěšen od 2.7.2015 do 20.7.2014.
Projednáno v ZM dne 14.9.2015 - nebylo přijato žádné usnesení

Příloha č. 1: stanovisko MěRK

Příloha č. 2: žádost SVJ [REDACTED] + spolupodílové vlastnictví v domě čp. [REDACTED]

Příloha č. 3: rozhodnutí KRMM

Příloha č. 4: právní stanovisko [REDACTED] ze dne 6.8.2015.

Příloha č. 5: výťah pozemku z vnitřního cenového materiálu

Příloha č. 6: právní stanovisko [REDACTED] ze dne 25.11.2015

Návrh na usnesení:

(>>>ZM I. schvaluje – neschvaluje

darovat pozemky č. 446/1 o výměře 145 m² a 446/9 o výměře 2 m² v k.ú. Příbram do vlastnictví jednotlivých vlastníků bytů [REDACTED] s tím, že daňová a poplatková povinnost jde k tíži obdarovaných

ZM II. schvaluje – neschvaluje

prodej pozemků č. 446/1 o výměře 145 m² a 446/9 o výměře 2 m² v k.ú. Příbram do vlastnictví jednotlivých vlastníků bytů [REDACTED], za cenu dle doporučení komise pro realizaci majetku města 700,00 Kč/ m²

ZM III. schvaluje – neschvaluje

prodej pozemků č. 446/1 o výměře 145 m² a 446/9 o výměře 2 m² v k.ú. Příbram do vlastnictví jednotlivých vlastníků [REDACTED], za cenu dle vnitřního cenového materiálu 1.800,00 Kč/ m² <<<).

Příloha č. 1:

Stanovisko MěRK:

ZM Příbram ze dne 27.4.2009 usn. Č. 1098/2009/ZM byl schválen převod bytových jednotek v [REDAKCE] za cenu 1050,00 Kč/m².

ZM Příbram ze dne 27.4.2009 dále schválilo i převod bytových jednotek:

- usn. č. 1094/2009/ZM [REDAKCE] za cenu 1050,00 Kč/m².
- usn. č. 1096/2009/ZM [REDAKCE] za cenu 1050,00 Kč/m².
- usn. č. 1100/2009/ZM [REDAKCE] za cenu 1050,00 Kč/m².
- usn. č. 1102/2009/ZM [REDAKCE] za cenu 1050,00 Kč/m².

Na základě těchto usnesení byly v r. 2010 privatizovány bytové jednotky u nájemníků, kteří bydleli pod nástavbami.

Nájemníkům v nástavbách bytové jednotky nemohly být v r. 2010 převedeny vlastnictví, neboť v katastru nemovitostí bylo evidováno zástavní právo z důvodu čerpání poskytnuté dotace na výstavbu nástavbových bytů z Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (týkalo se nástavbových bytů v [REDAKCE]) a z důvodu čerpání dotace z MMR (týkalo se nástavbových bytů v [REDAKCE]).

Koncem roku 2014 a v lednu 2015 byl proveden výmaz zástavního práva v katastru nemovitostí.

V r. 2010 při privatizaci bytových jednotek v [REDAKCE] nebyly všechny pozemky (parc.č. 446/1 -zastavěná plocha a nádvoří o výměře 145m² a parc. č. 446/9 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2m²) na kterých je budova [REDAKCE] postavena, ve vlastnictví Města Příbram, ale ve vlastnictví soukromých osob. Po vyřešení soudních sporů o určení právních vztahů je v současné době vlastníkem výše uvedených pozemků Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram. Obdobná situace byla i u [REDAKCE].

Schválená cena převodu na základě výše uvedených usnesení ZM činila 1050,00 Kč/m² a celková kupní cena zahrnovala cenu bytové jednotky tak i cenu příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu i pozemcích ve výlučném vlastnictví Města Příbram.

Z ustanovení čl. II bod 1/d/ kupních smluv na bytové jednotky vč. příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemcích v [REDAKCE] vyplývá, že vlastnické vztahy k pozemkům jiného vlastníka si budou řešit vlastníci BJ.

V souladu s kupními smlouvami a usnesením ZM č. 735/2014 ze dne 3.3.2014 a usnesením ZM č. 764/2014 ze dne 6.5.2014 společenství [REDAKCE] odkoupilo pozemky jiných vlastníků (soukromých majitelů).

K řešení však zůstávají pozemky pod domy [REDAKCE] - parc. č. 444/32 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Příbram a [REDAKCE] – parc.č. 446/1, 446/9 – vše zastavěná plocha a nádvoří, ke kterým Město Příbram nabylo vlastnictví dodatečně po vyřešení soudního sporu o určení právního vztahu.

SVJ v [REDAKCE] o bezplatný převod pozemků z vlastnictví Města Příbram požádalo. Lze očekávat i stejný postup od SVJ v [REDAKCE]

Rekapitulace:

Budova [REDAKCE]:

-parc.č. 444/3 (zastavěná plocha a nádvoří) – převod příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku pro vlastníky BJ v době privatizace

-parc.č. 444/32 – v době privatizace převod příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku pro vlastníky BJ nebyl proveden- pozemek cizího vlastníka. Řešení vlastnických vztahů k pozemku v r. 2014: SVJ požádalo Město Příbram o odsouhlasení koupě pozemku (od majitele pozemku) – ve výši přísl. spoluvlastnických podílů vlastníkům BJ, hrazeno z fondu oprav, cena stanovena zn. posudkem. ZM usn. Č. 735/2014 dne 3.3.2014 schválilo.

Budova [REDACTED]:

-parc.č. 445/6 (zastavěná plocha a nádvoří) – převod příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku pro vlastníky BJ v době privatizace

-parc.č. 445/7 – v době privatizace převod příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku pro vlastníky BJ nebyl proveden- pozemek cizího vlastníka. Řešení vlastnických vztahů k pozemku v r. 2014: SVJ zažádalo Město Příbram o odsouhlasení koupě pozemku (od majitele pozemku)– ve výši přísl. spoluvlastnických podílů vlastníkům BJ, hrazeno z fondu oprav, cena stanovena zn. posudkem. ZM usn. Č. 764/2014 dne 6.5.2014 schválilo.

-parc.č. 445/5 (zastavěná plocha a nádvoří) – převod příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku pro vlastníky BJ v době privatizace nebyl proveden. Po vyřešení soudního sporu o určení právního vztahu je vlastníkem Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram 1

Budova [REDACTED]:

-parc.č. 446/7, 446/8,446/6 (zastavěná plocha a nádvoří) – převod příslušného spoluvlastnického podílu na pozemcích pro vlastníky BJ v době privatizace

- parc.č. 446/9 (zastavěná plocha a nádvoří) – převod příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku pro vlastníky BJ v době privatizace nebyl proveden. Po vyřešení soudního sporu o určení právního vztahu je vlastníkem Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram 1

(Nabývací titul -Rozsudek soudu o určení právního vztahu Okresní soud v Příbrami [REDACTED] ze dne 25.9.2013. Právní moc ke dni 6.11.2013, Zápis proveden dne 22.11.2013 (Z-18870/2013-211))

-parc. č. 446/1 (zastavěná plocha a nádvoří) – převod příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku pro vlastníky BJ v době privatizace nebyl proveden. Po vyřešení soudního sporu o určení právního vztahu je vlastníkem Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram 1

(Nabývací titul – Rozsudek soudu o určení právního vztahu Krajský soud v Praze [REDACTED] ze dne 5.12.2013. Právní moc ke dni 28.2.2014. Právní účinky vkladu práva ke dni 7.4.2014, zápis proveden dne 30.4.2014 ,(V-2923/2014-211)

-Rozsudek soudu o určení právního vztahu Okresní soud v Příbrami [REDACTED] ze dne 8.8.2013. Právní moc ke dni 28.2.2014. Právní účinky vkladu práva ke dni 7.4.2014. Zápis proveden dne 30.4.2014, (V-2923/2014-211)

V době privatizace bytových jednotek v budovách č.p. [REDACTED] a v budovách [REDACTED] byly dořešeny vlastnické vztahy k pozemkům pod budovami.

Přehled vlastnických vztahů k pozemkům jejich součástí jsou budovy č.p. 100-112 v Pb III

budova	Pozemek		Pozemek		Pozemek		Pozemek		Pozemek		Pozemek		Pozemek	
	p.č.	VI.	p.č.	VI.	p.č.	VI.	p.č.	VI.	p.č.	VI.	p.č.	VI.	p.č.	VI.
[REDACTED]	444/3	BJ	444/32	BJ										
[REDACTED]	445/6	BJ	445/5	MPB	445/7	BJ								
[REDACTED]	446/7	BJ	446/8	BJ	446/6	BJ	446/9	MPB	446/1	MPB				
[REDACTED]	448/1	BJ												
[REDACTED]	448/2	BJ												
[REDACTED]	451/1	BJ												
[REDACTED]	462/1	BJ												
[REDACTED]	466/1	BJ	466/3	BJ										
[REDACTED]	470/1	BJ	470/2	BJ	470/3	BJ								
[REDACTED]	472/1	BJ	472/3	BJ	472/4	BJ	472/5	BJ						
[REDACTED]	478	BJ												
[REDACTED]	480/1	BJ	480/2	BJ	480/3	BJ	480/4	BJ	480/5	BJ	480/6	BJ	480/7	BJ
[REDACTED]	485	BJ												

Poznámka:

p.č. – parcelní číslo, zastavěná plocha a nádvoří

VI. – vlastnictví : BJ - vlastníci bytových jednotek , MPB – Město Příbram

Vyjádření MěRK

MěRK dává RM **na zvážení**, mimo doporučení Komise pro realizaci majetku města, i bezplatný převod pozemků SVJ [REDAKCE] **a to z důvodu**, že stejnou cenu - 1050,00 Kč/m² hradili nájemci (kupující) jak v domech, kde pozemky pod budovami nebyly ve výlučném vlastnictví Města Příbram (tedy ve vlastnictví soukromých osob- jiných vlastníků v čp. [REDAKCE]), tak v domech, kde všechny pozemky pod domy ve výlučném vlastnictví Města Příbram byly (čp. [REDAKCE] a v budovách čp. [REDAKCE]) při zahájení privatizace **a z důvodu** vyloučení duplicitního prodeje, ač za nižší cenu, která je navrhována Komisí pro realizaci majetku města.

Příloha č.2:

[REDACTED]	5239/95064
[REDACTED]	1161/15844
[REDACTED]	234/3961
[REDACTED]	2307/31688
[REDACTED]	2313/31688
[REDACTED]	5341/31688
[REDACTED]	653/11883
[REDACTED]	5237/95064
[REDACTED]	1877/31688
[REDACTED]	1299/31688
[REDACTED]	17/233
[REDACTED]	2615/47532
[REDACTED]	1885/31688
[REDACTED]	3895/95064
[REDACTED]	1885/31688