

Název bodu jednání: [>>>Výkup pozemku p. č. 28/51 v katastrálním území Zdaboř <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 4.4.2016, č. usn. 287/2016

Text usnesení RM: Rada města

I. nedoporučuje ZM

schválit výkup pozemku p. č. 28/51 v katastrálním území Zdaboř, za cenu.....Kč/m², od paní [REDACTED]

II. ukládá

odboru vnitřních věcí zařadit tento materiál do programu ZM dne 25.4.2016.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

výkup pozemku p. č. 28/51 v katastrálním území Zdaboř, za cenu.....Kč/m², od paní [REDACTED]

Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města paní [REDACTED] <<<)

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Příbram dne 20.4.2015, svým usnesením č. 185/2015/ZM

I. neschválilo výkup pozemku p. č. 28/51 v k. ú. Zdaboř, od paní [REDACTED]

II. uložilo RM zahájit jednání o budoucím řešení tohoto problému.

K tomuto odboru správy majetku uvádí, že jednání za účasti pana starosty, vedoucího odboru správy majetku a dcery a vnučky paní [REDACTED] (nikoliv tedy samotné paní [REDACTED]) v červenci 2015 proběhlo se závěrem, že si paní [REDACTED] rozmyslí, zda se spokojí s nájemním vztahem nebo zda sníží své finanční požadavky týkající se výkupu jejího pozemku městem, přičemž se ještě objednájí k panu starostovi k dalšímu jednání (k čemuž nedošlo).

Poté v prosinci 2015 byla paní [REDACTED] městu Příbram doručena předžalobní "upomínka" k úhradě částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 28/51 v k. ú. Zdaboř.

Rada města Příbram dne 28.12.2015, svým usnesením č. 1197/2015

I. neschválila uhradit paní [REDACTED] bytem [REDACTED] (dle jejího požadavku) částku ve výši 131.838,80 Kč za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 28/51 v k. ú. Zdaboř, který je v jejím vlastnictví, za období od 1.1.2011 - 2.12.2015, z prvku č. 3217

II. schválila uhradit paní [REDACTED] částku ve výši 30 Kč/m²/rok ze bezesmluvní užívání pozemku p. č. 28/51 v k. ú. Zdaboř, který je v jejím vlastnictví, za 2 roky zpětně, z prvku č. 3217.

Dále paní [REDACTED] sdělila, že je ochotna o prodeji pozemku p. č. 28/51 o výměře 829 m² (ostatní plocha/jiná plocha) jednat. Navrhuje cenu k jednání 700.000 Kč (tj. 844,39 Kč/m²). K této částce je vhodné uvést, že oproti znaleckému posudku jde o snížení ze 794.600 Kč (tj. o snížení z 958,50 Kč/m² na 844,39 Kč/m²).

Původní vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města se kterým se (dle aktuálního ústního sdělení referentky odd. rozvoje města) ztotožňuje i nynější odbor investic a rozvoje města: Výkup pozemku odbor doporučuje. Pozemek je dle ÚPO vymezen jako veřejné prostranství.

Původní vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic se kterým se (dle aktuálního ústního sdělení referenty odd. silničního hospodářství) ztotožňuje i nynější odbor správy majetku –

odd. silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů oddělení výkup pozemku doporučuje. Jedná se o pozemek pod stávající místní komunikací ul. Klatovská. Výkupem dojde k souladu vlastnických vztahů předmětného pozemku a stavby komunikace. Komunikace je ve vlastnictví města Příbram.

Komise pro realizaci majetku města dne 9.3.2016:

Komise doporučuje výkup pozemku p. č. 28/51 v k. ú. Zdaboř za cenu 375 Kč/m².

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 1.200 Kč.

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.

Pozemek je sice v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/jiná plocha, avšak ve skutečnosti se na pozemku nachází stavba komunikace, která je ve vlastnictví města Příbram.

Z tohoto důvodu nechal tehdejší odbor právní vypracovat znalecký posudek pro výkup pozemku.

Znalecký posudek č. 5963/2014 ze dne 12.3.2014:

výkup pozemku - cena vyhlášková, administrativní: 794.600 Kč (tj. cca 958,50 Kč/m²).

Cena dle oceňovacího předpisu je dle názoru znalce cenou obvyklou, obdobné nemovitosti se běžně neobchodují, nelze použít metodu porovnáním.


Aktuální znalecký posudek nebyl vypracován.

Pozn.: V rozpočtu pro rok 2016 není odborem správy majetku s tímto výkupem pozemku počítáno, avšak na prvku 3220 (výkup pozemků) má odbor v rozpočtu pro rok schválenou částku 600.000 Kč (na výkupy pozemků, který již byly do roku 2015 schváleny Zastupitelstvem města Příbram) – z tohoto prvku ke dni přípravy tohoto materiálu byla zatím čerpána částka 2.320 Kč - již schválené výkupy ještě nebyly realizovány.

V roce 2016 Zastupitelstvo města Příbram dne 22.2.2016 schválilo výkup pozemků v k. ú. Příbram za celkovou kupní cenu 177.400 Kč (kupní smlouva zatím není podepsána, hrazeno bude z prvku 3220) a dále bude předkládán materiál týkající se výkupu ideálních podílů pozemků v k. ú. Příbram za kupní cenu cca 31.000 Kč a tudíž, kdyby Zastupitelstvo města Příbram schválilo tento výkup v ceně, která je požadována paní Příbylovou, nebylo by možno kupní cenu uhradit z kapitoly odboru 785, prvek 3220. Pokud však zastupitelstvo města výkup schválí, pak bude radě města předložen materiál týkající se návrhu rozpočtového opatření, tj. rozpočtové změny na rok 2016 na straně výdajů.

Přílohy

1) situační snímek

2) dopis paní 

3) kompletní materiál, který byl předkládán Zastupitelstvu města Příbram dne 20.4.2015