

**Název bodu jednání:**

[>>>Žádost o prodej pozemků v k.ú. Březové Hory - p.č. st. 422/1, p.č. st. 1989, p.č. 185/9 a p.č. 651/5 <<<]

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

**Projednáno:** Radou města Příbram dne 17.10.2016, usnesení č. 950/2016

**Text usnesení RM:**

I. doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p.č. st. 422/1 za cenu 615 Kč/m<sup>2</sup> a pozemku p.č. st. 1989 za cenu 615 Kč/m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Březové Hory, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181, s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 3.000 Kč.

II. nedoporučuje ZM

schválit prodej pozemku p.č. 651/5, k.ú. Březové Hory, za cenu .... Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181.

III. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p.č. 185/9 o výměře cca 145 m<sup>2</sup> z celkové výměry 255 m<sup>2</sup>, k.ú. Březové Hory, za cenu 615 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181.

IV. doporučuje ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 454/2012/ZM ze dne 10.12.2012.

V. schvaluje

náhradu za bezesmluvní užívání pozemků p.č. st. 422/1 a p.č. st. 1989, oba k.ú. Březové Hory, za cenu 31 Kč/m<sup>2</sup>/rok od 01.01.2016 do doby, kdy bude bezesmluvní užívání trvat.

**Napsala:** Bc. Žaneta Vaverková

**Návrhy na usnesení:**

(>>> ZM

I. schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p.č. st. 422/1 za cenu .... Kč/m<sup>2</sup> a pozemku p.č. st. 1989 za cenu .... Kč/m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Březové Hory, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181, s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 3.000 Kč.

II. schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p.č. 651/5, k.ú. Březové Hory, za cenu .... Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181.

III. schvaluje - neschvaluje  
prodej části pozemku p.č. 185/9 o výměře cca .... m<sup>2</sup> z celkové výměry 255 m<sup>2</sup>, k.ú. Březové Hory, za cenu .... Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví společnosti NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI – Březové Hory, IČ: 62954181.

IV. schvaluje – neschvaluje  
revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 454/2012/ZM ze dne 10.12.2012.<<<

#### **Důvodová zpráva:**

Společnost NIKA, s.r.o., se sídlem Kladenská 384, Příbram VI - Březové Hory, IČO: 62954181 (dále také jako „společnost“), má ve svém vlastnictví pozemek p.č. st. 422/3, o výměře 3 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, budovu s čp. 384 v Příbrami VI - Březové Hory, jiná stavba, která stojí na pozemku p.č. st. 422/3 a na pozemku p.č. st. 422/1, o výměře 1780 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, který je vlastnictvím města Příbram, vše k.ú. Březové Hory. Společnost má dále ve svém vlastnictví budovu bez čp/če - garáž, stojící na pozemku p.č. st. 1989, o výměře 208 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Březové Hory, který je majetkem města Příbram.

Jedná se o bývalý provozní areál Městského bytového podniku Příbram v likvidaci, ul. Kladenská, Příbram VI - Březové Hory.

Jednatel společnosti pan Karel Kaiser požádal město Příbram jako vlastníka shora uvedených nemovitých věcí o jejich prodej s tím, že se jedná o pozemky pod budovami společnosti, zároveň do žádosti zahrnul i pozemek p.č. 185/9, o výměře 255 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a pozemek p.č. 651/5, o výměře 73 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, oba k.ú. Březové Hory, které přiléhají k areálu společnosti s tím, že záměrem žadatele je jejich budoucí využití jako manipulační a parkovací plochu.

Pozemek p.č. 651/5, k.ú. Březové Hory, je aktuálně předmětem platného smluvního vztahu – Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené dne 31.10.2011 mezi městem Příbram a společností ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČ: 24729035, a to za účelem zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy.

Na základě žádosti společnosti schválilo Zastupitelstvo města Příbram již svým usnesením č. 454/2012/ZM ze dne 10.12.2012 prodej pozemků p.č. st. 422/1 a st. 422/2, oba pod čp. 384, st. 1989 pod garáží, všechny pozemky v k.ú. Březové Hory za cenu 1.200 Kč/m<sup>2</sup> (pozn. OSM: pozemek p.č. st. 422/1, o jehož odkoupení společnost aktuálně žádá vznikl sloučením pozemků parc.č. st. 422/1 a st. 422/2, které jsou uvedeny ve výše specifikovaném usnesení ZM. Kupní cena 1.200 Kč/m<sup>2</sup> vycházela z údajů obsažených v té době platném vnitřním cenovém materiálu, údaj o ceně předmětných pozemků vyplývající z aktuálně platného vnitřního cenového materiálu zůstal identický a činí i nadále 1.200 Kč/m<sup>2</sup>).

Kupní smlouva však nikdy uzavřena nebyla z důvodu překážek na straně společnosti, jednatel pan Kaiser odůvodňoval tuto situaci kritickou finanční situací společnosti a námitkami vůči výši ceny.

Vzhledem k tomu, že jeden z pozemků je druhem a způsobem využití ostatní plocha, ostatní komunikace, a v takovém případě nelze použít údaj o ceně za m<sup>2</sup> z vnitřního cenového materiálu, a dále vzhledem k námitkám žadatele týkajícím se výše ceny při výše uvedeném vyřízení jeho minulé žádosti, kdy kupní smlouva nebyla nakonec uzavřena, rozhodl se OSM znalci v oboru panu Ladislavu Řehořkovi zadat vypracování znaleckého posudku pro stanovení ceny všech poptávaných nemovitých věcí pro účely případného prodeje a dále pro stanovení obvyklé ceny nájemného za pronájem pozemků, které jsou předmětem tohoto materiálu. Znalecký posudek označený jako „Znalecký posudek č. 168/6301/2015 přepočít k 4.10.2016“ ze dne 4.10.2016 tvoří přílohu tohoto materiálu. Cena pozemků p.č. st. 422/1 a p.č. st. 1989 je stanovena dohromady ve výši 1.220.830,80 Kč (v přepočtu se u obou pozemků jedná o částku 614,10 Kč/m<sup>2</sup>). Cena pozemků p.č. 185/9 a p.č. 651/5 činí dohromady včetně ceny zpevněné plochy 122.549,64 Kč (tj. 373,63 Kč/m<sup>2</sup>). Ocenění obvyklého nájemného u pozemků p.č. st. 422/1 a p.č. st. 1989 zastavěných stavbami činí 61.041,55 Kč ročně (v přepočtu 30,71 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Pokud jde o uvedení data 1.1.2016, od něhož má být zaplacená radou města schválená náhrada za bezesmluvní užívání pozemků, je vhodné vysvětlit, že do 31.12.2015 byla příslušná částka uhrazena.

Vyjádření OIRM, oddělení rozvoje města, ze dne 22.09.2015 - podle Územního plánu města Příbram jsou pozemky vymezeny následovně: p.č. st. 422/1, p.č. st. 1989 a p.č. 185/9 jsou v ploše definované jako centrální území – smíšené území městského centra, p.č. 651/5 je v ploše veřejného prostranství. OIRM doporučuje prodej pozemků pod budovami společnosti NIKA, s.r.o., aby došlo k sjednocení vlastnictví objektů a pozemků. Dále doporučuje prodej části (případně pronájem) pozemku p.č. 185/9 o výměře cca 95 m<sup>2</sup> – oddělené podle zákresu v příloze vyjádření. Pozemek p.č. 651/5, k.ú. Březové Hory, nedoporučuje prodat ani pronajmout. Na tuto plochu by mohlo být přemístěno stanoviště tříděného odpadu, které se nachází na trávníku přes ulici, na pozemku p.č. 515/8.

Vyjádření OSM, oddělení silničního hospodářství, ze dne 29.09.2015: z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k prodeji, popř. pronájmu pozemků p.č. st. 422/1 a p.č. st. 1989, vše v k.ú. Březové Hory. S prodejem ani s pronájmem pozemku p.č. 651/5 v k.ú. Bř. Hory nesouhlasí. V případě pozemku p.č. 185/9, k.ú. Březové Hory, souhlasí s prodejem, popř. pronájmem, pouze části tohoto pozemku dle přiložené situace (výměra činí cca 145 m<sup>2</sup>). Na pozemcích p.č. 651/5 a p.č. 185/9 se nachází chodník přiléhající k ulici Kladenská, u nějž je požadavek na zachování jeho veřejné přístupnosti a to v minimální šíři 1,5 m tak, aby byla dodržena průběžná šířková linie chodníku pokračujícího k ulici K Dolu Marie.

Záměr prodat případně pronajmout poptávané nemovité věci byl řádně zveřejněn od 18.09.2015 do 05.10.2015 na úřední desce Městského úřadu Příbram.

Komise pro realizaci majetku města po projednání tohoto materiálu na svém jednání dne 11.11.2015 přijala ve věci tato rozhodnutí:

Komise doporučuje revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 454/2012/ZM ze dne 10.12.2012.

Komise doporučuje prodej pozemků p. č. st. 422/1 za cenu 614,10 Kč/m<sup>2</sup> a p. č. st. 1989 za cenu 614,10 Kč/m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Březové Hory, včetně úhrady za bezesmluvní užívání pozemků za cenu 30,70 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Komise nedoporučuje prodej pozemku p. č. 651/5 v k. ú. Březové Hory.

Komise nedoporučuje prodej části pozemku p. č. 185/9 v k. ú. Březové Hory.

Přílohy:

1. Žádost o odprodej nemovitých věcí ze dne 29.06.2015
2. Vyjádření OIRM, odd. rozvoje města, ze dne 22.09.2015 s přílohami
3. Vyjádření OSM, odd. silničního hospodářství, ze dne 29.09.2015 s přílohami
4. „Znalecký posudek č. 168/6301/2015 přepočít k 4.10.2016“ ze dne 4.10.2016
5. Usnesení ZM č. 454/2012/ZM ze dne 10.12.2012
6. Výpisy LV
7. Situační snímek

