

Název bodu jednání: [>>>Výkup pozemku p. č. 4407/2 v katastrálním území Příbram <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 30.1.2017, č. usn. 86/2017

Text usnesení RM: Rada města

I. n e d o p o r u č u j e ZM

schválit výkup pozemku p. č. 4407/2 v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m² od pana [REDAKCE]

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 20.2.2017.

Napsala: Jana Řičařová

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemku p. č. 4407/2 v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m² od pana [REDAKCE]

[REDAKCE]<<<)

Důvodová zpráva:

[REDAKCE] nabídl městu k prodeji pozemek p. č. 4407/2 o výměře 41 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Příbram.

Ve své nabídce [REDAKCE] uvádí, že nemá možnost pozemek využívat, jelikož je dlouhodobě z většinové plochy užíván jako veřejná komunikace (většinou část pozemku pokrývá asfaltová komunikace). Přes pozemek vede také většina veřejných sítí (plyn, voda, kanalizace apod.), které jsou průběžně udržovány.

Vzhledem k aktuálním cenám pozemků v lokalitě města Příbram a obvyklým cenám, za které město Příbram prodává nebo odkupuje obdobné pozemky, předpokládal [REDAKCE] kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m².

Zároveň [REDAKCE] ve své žádosti uvádí, aby následným krokem po případném prodeji bylo také vybudování silničního obrubníku, který by alespoň částečně zabránil budoucímu poškozování plotu projíždějícími řidiči (tak jako to je na ostatních sousedních pozemcích). Zároveň [REDAKCE] ve své nabídce uvádí, že není uzavřen žádný smluvní vztah majitele pozemku a příslušného správce komunikace.

Na základě podané žádosti bylo zadáno vypracování znaleckého posudku (viz níže). Dále byl zpracován materiál, který byl předložen k projednání v poradě starosty dne 4.5.2015. Porada starosty vrátila materiál do té doby, než bude pozemek bez zástav (pozn. v době podání žádosti byla u předmětného pozemku evidována dvě zástavní práva smluvní), a poté co bude protistrana upozorněna na částku dle znaleckého posudku.

[REDAKCE] byl seznámen se znaleckým posudkem. Na toto reagoval tak, že městu Příbram sdělil, že znalce stanovená cena 469,80 Kč/m² je pro něj neakceptovatelná i vzhledem k tomu, že nedosahuje ani poloviny jím uvažované částky. Je připraven jednat o částce 950 Kč/m². V případě, že bude tato částka pro město Příbram neakceptovatelná, žádá město Příbram o návrh smluvního dokumentu, který by nastavil alespoň pravidla dosavadního a budoucího užívání pozemku jako veřejné komunikace. Dále ve svém vyjádření poukazuje na skutečnost, že by mohl vyžadovat nájem za dosavadní a budoucí využívání pozemku jako veřejné komunikace.

Nyní odbor správy majetku provedl kontrolu listu vlastnictví [REDAKCE] v katastru nemovitostí a zjistil, že zástavní práva smluvní jsou z evidence katastru nemovitostí vymazána. Na základě tohoto byl vznesen dotaz na [REDAKCE], zda jeho nabídka k prodeji pozemku i nadále trvá. Elektronicky [REDAKCE] sdělil, že i nadále má zájem pozemek odprodat za výše uvedených podmínek.

Pozemek se nachází v Příbrami V - Zdaboř mezi ulicí Drkolnovská a Rovná. Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města:

dle elektronického vyjádření referentky oddělení rozvoje města je vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města stále platné:

odbor doporučuje odkoupení pozemku. Výkupem pozemku ve smyslu podaného návrhu dojde k majetkoprávnímu narovnání současného stavu, ke sjednocení vlastníka pozemku a existující stavby komunikace, která navazuje na pozemky ve vlastnictví města Příbram a je na nich místní komunikace - ulice Drkolnovská a Rovná. K žádosti o vybudování silničního obrubníku se odbor nevyjadřuje.

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství:

dle elektronického vyjádření referentky samostatného oddělení silničního hospodářství je vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic stále platné:

z hlediska dopravních zájmů výkup pozemku odbor doporučuje. Na části tohoto pozemku se nachází komunikace vedená v pasportu komunikací jako ul. Rovná - označení 244c. Ohledně možnosti vybudování silničního obrubníku odbor konstatuje, že se do budoucna uvažuje o vybudování nového chodníku v ul. Rovná a tedy dojde ke změně v tomto území. Vzhledem k této skutečnosti a finančním prostředkům by zde bylo možné zbudování silniční obruby, pokud budou dodrženy všechny platné normy.

V pozemku jsou vedeny inženýrské sítě těchto správců sítí: ČEZ Distribuce, a.s., RWE a.s., Telefonica 02, 1. SčV a.s..

Interní cena dle vnitřního oceňovacího materiálu: větší část 1.200 Kč/m² a menší část pozemku 1.400 Kč/m².

Pozn.: dle textové části oceňovací mapy (a následných aktualizací), 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. Na základě tohoto nechal tehdejší odbor právní vypracovat znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 42/6175/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem L. Řehořkem:

cena vyhlášková, administrativní: cca 20.369 Kč (tj. cca 469,80 Kč/m²).

Cena obvyklá pozemků dle názoru znalce odpovídá ceně zjištěné dle cenového předpisu (není dostatek realizovaných prodejů obdobných nemovitostí pro metodu porovnáním).

Aktuální znalecký posudek nebyl vyhotovován.

Komise pro realizaci majetku města dne 11.1.2017:

Komise doporučuje schválit výkup pozemku p. č. 4407/2 v katastrálním území Příbram za cenu dle znaleckého posudku.

Na rok 2017 jsou (v rozpočtu fondu pozemků) plánovány výdaje na nákup pozemků (výdaje, prvek 3758) ve výši 3.600.000 Kč. Dále jsou plánovány příjmy z prodeje pozemků (příjmy, prvek 3757) ve výši 2.600.000 Kč a financování (financování, prvek 3842) ve výši 1.000.000 Kč, přičemž „financování“ znamená zapojení zůstatku základního účtu z předchozího roku. Ke dni přípravy tohoto materiálu je na tomto účtu konečný zůstatek 408.247 Kč, přičemž byly již dříve zastupitelstvem města schváleny výkupy pozemků v celkové částce 1.300.765 Kč.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) nabídka [redacted] ze dne 21.1.2015 včetně elektronické zprávy ze dne 5.1.2017
- 3) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města a vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic
- 4) znalecký posudek č. 42/6175/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem L. Řehořkem