

Název bodu jednání:

Výkup pozemků p. č. 2236/1, p. č. 2237, p. č. 2238/1, p. č. 2238/2, p. č. 2239/1, p. č. 2239/2 vše v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 7.8.2017, č. usn. 781/2017

Text usnesení RM: Rada města doporučuje ZM

schválit výkup pozemků, vše v katastrálním území Příbram, a to p. č. 2236/1, p. č. 2237, p. č. 2238/1 včetně stavby vodního díla (Čekalíkovského rybníka), p. č. 2238/2, p. č. 2239/1 a p. č. 2239/2 za celkovou cenu 2.981.250,00 Kč od pana [redacted]

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemků, vše v katastrálním území Příbram, a to p. č. 2236/1, p. č. 2237, p. č. 2238/1 včetně stavby vodního díla (Čekalíkovského rybníka), p. č. 2238/2, p. č. 2239/1 a p. č. 2239/2 za celkovou cenu Kč od pana [redacted]

Důvodová zpráva:

V souvislosti s uvažovaným projektem „Zelená páteř města Příbram“ vstoupil v roce 2016 pan starosta do jednání s panem [redacted] vlastníkem pozemků v okolí „Čekalíkovského rybníka“, který je ochoten pozemky prodat, přičemž po výměně názorů obou pánů týkajících se ceny pozemků nabídl pan [redacted] kompromisně prodej pozemků za průměrnou cenu 250 Kč/m² za situace, kdy podle znaleckého posudku je tato průměrná cena 304 Kč/m². Je však nutno zdůraznit, že jde o cenu skutečně průměrnou, neboť každý ze šesti pozemků je oceněn jinak. Při celkové výměře všech pozemků 11 925 m² by pak podle nabídky pana [redacted] byla celková kupní cena 2.981.250 Kč za situace, kdy znaleckým posudkem jsou všechny pozemky oceněny na celkovou částku 3.621.470 Kč.

Zastupitelstvo města Příbram dne 27.6.2016, svým usnesením č. 508/2016/ZM schválilo výkup pozemků, vše v katastrálním území Příbram, a to p. č. 2236/1, p. č. 2237, p. č. 2238/1 včetně stavby vodního díla (Čekalíkovského rybníka), p. č. 2238/2, p. č. 2239/1 a p. č. 2239/2 za celkovou cenu 2.250.000,00 Kč od pana [redacted]. Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města vlastníkovi.

Na oznámení usnesení zastupitelstva města [redacted] odpověděl dopisem, doručeným na městský úřad dne 11.8.2016, že cena schválená zastupitelstvem města je pro něj nepřijatelná. Pokud by i nadále trval zájem města Příbram o odkoupení jeho pozemků, je stále ochoten je prodat, ale pouze za nabízenou průměrnou cenu 250 Kč/m², která je kompromisem mezi městem Příbram předloženým znaleckým posudkem s průměrnou cenou 304 Kč/m² a průměrnou odsouhlasenou zastupitelstvem města 189 Kč/m². Celková cena by tedy v tomto případě měla činit 2.981.250 Kč (v dopise [redacted] je však uvedena částka 2.981.000 Kč/m², s největší pravděpodobností se jedná o písařskou chybu).

K úplnosti informací obsažených v této důvodové zprávě je vhodné uvést, že odbor správy majetku předložil na jednání rady města konané dne 17.10.2016 materiál s názvem „Návrh změny usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 508/2016/ZM ze dne 27.6.2016“, jehož podstatou byl návrh na změnu usnesení zastupitelstva města týkající se výše kupní ceny, a to z ceny schválené zastupitelstvem města na cenu požadovanou panem [redacted], přičemž rada města svým usnesením č. 952/2016 předložení materiál z projednávání stáhla.

Nyní na základě pokynu starosty města se vedoucí odboru správy majetku s panem [REDAKCE] dne 26.7.2017 telefonicky spojil a tento mu potvrdil, že je stále ochoten pozemky městu prodat, nikoliv však za méně než za průměrnou cenu 250 Kč/m², tj. celkově za 2.981.250 Kč, jak ve svém dopise již uvedl.

Z důvodu, že již skončila časová působnost usnesení zastupitelstva města č. 508/2016/ZM ze dne 27.6.2016, nemusí být toto usnesení revokováno.

Pozemky se nachází v Příbrami III – v okolí Čekalíkovského rybníka. Odbor správy majetku provedl místní šetření. Na místě byla pořízena fotodokumentace.

Údaje dle katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 5006 (vlastník [REDAKCE], katastrální území Příbram:

Pozemek p. č. 2236/1 o výměře 4332 m² (ostatní plocha/jiná plocha),
pozemek p. č. 2237 o výměře 2193 m² (ostatní plocha/jiná plocha),
pozemek p. č. 2238/1 o výměře 4070 m² (vodní plocha/rybník),
pozemek p. č. 2238/2 o výměře 25 m² (vodní plocha/rybník),
pozemek p. č. 2239/1 o výměře 1195 m² (zahrada),
pozemek p. č. 2239/2 o výměře 110 m² (zahrada).

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

doporučuje výkup pozemků, které jsou vhodné pro rozvoj města a jsou součástí území řešeného územní studií Zelená páteř města. Jedná se o záměr revitalizace předmětného území, které je v současné době značně zanedbané. Neudržované stavby a zarostlé pozemky nepůsobí dobrým dojmem v těsné blízkosti lokality, kde byla realizována klidová zóna. Pozemky p. č. 2236/1, p. č. 2237, p. č. 2238/2, p. č. 2239/1, p. č. 2239/2 jsou dle ÚPO vymezeny jako plocha městských parků a p. č. 2238/1 je vodní plochou (Čekalíkovský rybník). Nejde o plochy veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích. Podle závazného regulativu z ÚPO jsou plochy těchto parků plochami, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení, tzn. mají vlastnosti veřejného prostranství. Pozemky p. č. 2239/1 a p. č. 2239/2 se nacházejí v záplavovém území Příbramského potoka s periodicitou 100 let.

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů doporučuje odkup pozemku p. č. 2236/1, na kterém je evidována veřejně přístupná účelová komunikace – Milínská – cesta k č.p. 158. Na ostatních pozemcích uvedených na LV č. 5006 nejsou evidovány žádné komunikace a z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k odkupu.

Všechny pozemky uvedené na LV č. 5006 jsou vedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Vyjádření odboru životního prostředí:

výkup doporučuje. Nutno upozornit, že nejde jen o pozemky, ale i o stavbu vodního díla ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Převedením vlastnictví do majetku města mají tyto zpustlé pozemky i Čekalíkovský rybník šanci projít významnou úpravou, která povede ke zkvalitnění prostoru ve středu města.

Nabývací titul pro [REDAKCE] usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví z roku 2003.

Znalecký posudek č. 1677/157/2015 byl vypracován znalcem Ing. P. Pechem dne 3.12.2015:

Cena v místě a čase ocenění obvyklá je totožná s cenou zjištěnou:

pozemek p. č. 2236/1 – 1.766.746,90 Kč (tj. cca 407,84 Kč/m²),
pozemek p. č. 2237 – 1.138.095,11 Kč (tj. cca 518,97 Kč/m²),
pozemek p. č. 2238/1 včetně stavby rybníka: 431.618,80 Kč (tj. cca 106,05 Kč/m²),
pozemek p. č. 2238/2 – 2.070 Kč (tj. 82,80 Kč/m²),
pozemek p. č. 2239/1 – 260.244,11 Kč (tj. cca 217,78 Kč/m²),
pozemek p. č. 2239/2 – 22.700 Kč (tj. cca 206,36 Kč/m²).

Cena všech pozemků po zaokrouhlení: 3.621.470 Kč.

Aktuální znalecký posudek nebyl zadán.

Komise pro realizaci majetku města 11.5.2016:

Komise doporučuje výkup pozemků v katastrálním území Příbram, a to p. č. 2236/1, p. č. 2237, p. č. 2238/1 včetně stavby vodního díla (Čekalíkovského rybníka), p. č. 2238/2, p. č. 2239/1 a p. č. 2239/2 za průměrnou cenu ve výši 250 Kč/m².

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 3.762.494 Kč, přičemž byly již dříve zastupitelstvem města schváleny výkupy pozemků v celkové částce 1.650.730 Kč.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) sdělení [REDAKCE]
- 3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství a vyjádření odboru životního prostředí
- 4) znalecký posudek č. 1677/157/2015 ze dne 3.12.2015, vyhotovený Ing. P. Pechem