

Odbor : správy majetku

dne : 19.3.2018

**Název bodu jednání:**

Výkup pozemku p. č. 716/1 v katastrálním území Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 26.2.2018, č. usn. 198/2018**Text usnesení RM:** Rada města

I. doporučuje ZM

schválit výkup pozemku p. č. 716/1 za cenu 207.580 Kč v katastrálním území Příbram od paní

(id. podíl ve výši ½) a od paní

(id. podíl ve výši ½).

II. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 19.3.2018.

**Napsali:** Jana Říčařová, Ing. Jaromír Volný**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemku p. č. 716/1 za cenu 207.580 Kč v katastrálním území Příbram od paní

(id. podíl ve výši ½) a od paní

(id. podíl ve výši ½).

**Důvodová zpráva:**

V úvodu důvodové zprávy je žádoucí uvést následující komentář.

Tento materiál je předkládán v souvislosti se záměrem společného prodeje distribučních sítí tepla a teplé vody větví Zdaboř a Ryneček ve vlastnictví města Příbram spolu s majetkem úpadce Příbramská teplárenská a.s. v jeho konkursní podstatě, přičemž tento záměr byl schválen usnesením zastupitelstva města č. 727/2017/ZM ze dne 22.5.2017 (celý text usnesení je jednou z příloh tohoto materiálu). Při kontrole soupisu majetku města, který by měl být takto prodán, bylo zjištěno, že některé stavby, které by měly být prodány (neboť jsou v nich například umístěna příslušná technologická zařízení, jde o bývalé kotelny či výměňkové stanice, a podobně), stojí na pozemcích jiných vlastníků, což by pro uvedený způsob prodeje představovalo značné komplikace vzhledem ke vzájemnému zákonnému předkupnímu právu vlastníků pozemků a vlastníků staveb, ale i z jiných hledisek. Proto právní zástupce města pan JUDr. Antonín Janák ve svém dopise, jenž je na Městském úřadě Příbram veden pod č.j. MeUPB 90742/2017 (který z důvodu velkého množství jeho věcných příloh není k tomuto materiálu přikládán, je však možno se s ním seznámit na Odboru správy majetku), doporučil městu takovéto pozemky od jejich vlastníků odkoupit.

Jedním z takovýchto pozemků ležících pod stavbou (č.p. 349 v Příbrami I) je i pozemek p.č. 716/1 v k.ú. Příbram. V roce 2015, kdy se poprvé možnost odkoupení tohoto pozemku s jeho spolumajitelkami v pracovně starosty města projednávala (a to na základě usnesení zastupitelstva města č. 119/2015/ZM ze dne 23.2.2015, jímž zastupitelstvo města schválilo pouze záměr výkupu tohoto pozemku, nikoliv vlastní výkup, a to z toho důvodu, že cena požadovaná spolumajitelkami byla považována za příliš vysokou a mělo se s nimi jednat o snížení jejich cenového požadavku, viz zápis ze zasedání zastupitelstva města), požadovaly spolumajitelky cenu 1.800 Kč/m<sup>2</sup>, přičemž 1.800 Kč/m<sup>2</sup> byla cena v této lokalitě podle tehdy používaného vnitřního oceňovacího materiálu, a z této ceny spolumajitelky neslevily a další jednání v této věci považovaly za bezpředmětné.

V současné době byla z výše uvedených důvodů, s předcházejícím souhlasem starosty města, znovu telefonicky oslovena spolumajitelka pozemku paní [redacted] s dotazem na možnost obnovení jednání o prodeji předmětného pozemku, přičemž bylo domluveno, že jí bude v příloze elektronické zprávy zaslán naskenovaný znalecký posudek soudního znalce ze dne 18.1.2018, kterým byla stanovena obvyklá cena tohoto jejich pozemku (1.070 Kč/m<sup>2</sup>), a ona že spolu s druhou spolumajitelkou paní [redacted] tuto cenu posoudí a zaujme k ní stanovisko. V textu vlastní elektronické zprávy pak byla paní [redacted] informována o tom, že ve smyslu zákona o obcích by obce neměly nakupovat za více než je cena obvyklá, přičemž odchylka směrem nahoru musí být nějakým přijatelným způsobem zdůvodněna, neboť pokud zdůvodněna není, je právní jednání (tj uzavření

kupní smlouvy) neplatné. Dne 6.2.2018 pak paní [redacted] elektronickou zprávou sdělila, že po nahlédnutí do znaleckého posudku a po konzultaci s paní [redacted] obě s prodejem souhlasí. Dále následuje věcná část důvodové zprávy.

Vlastník:

[redacted] (id. podíl ve výši 1/2)  
a [redacted] (id. podíl ve výši 1/2).

Předmět:

Výkup pozemku p. č. 716/1 o výměře 194 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Příbram.

Pozemek se nachází v ulici Hradební, Příbram I.

Město Příbram je vlastníkem stavby „kotelny“ č. p. 349 v Příbrami I, která stojí na pozemcích p. č. 716/2 (vlastník paní [redacted] p. č. 716/1 (vlastník paní [redacted] a paní [redacted] a p. č. 716/3 (vlastník město Příbram).

Znalecký posudek č. 2211-2/2018 ze dne 18.1.2018, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem:  
Cena v čase a místě ocenění obvyklá: 207.580 Kč (tj. 1.070 Kč/m<sup>2</sup>).

Pozn.: Záměr výkupu pozemků od paní [redacted] a [redacted] byl již jednou v roce 2015 projednáván. Zastupitelstvo města Příbram dne 23.2.2015, č. usn. 119/2015/ZM schválilo záměr výkupu pozemku p. č. 716/1 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví paní [redacted] (podíl ve výši id. 1/2) a paní [redacted] (podíl ve výši id. 1/2), přičemž rozdílnost zde uvedených adres obou spolumajitelů oproti adresám uvedeným v návrhu usnesení je způsobena tím, že se obě mezitím přestěhovaly, což vyplynulo z telefonického sdělení paní [redacted]. Odbor správy majetku poznamenává, že v době projednávání tohoto záměru prodeje nebyl vyhotoven znalecký posudek a vycházelo se tak z ceny dle vnitřního oceňovacího materiálu, kdy cena pozemků v této lokalitě byla dle tohoto materiálu stanovena na částku 1.800 Kč/m<sup>2</sup>. K dohodě o snížení ceny v tu dobu s vlastníky pozemku nedošlo.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města ze dne 7.2.2018:

Předmětný pozemek je v ÚPO vymezen jako plocha obytného území městské kolektivní zástavby. Dle ÚPO se nejedná o plochu veřejného prostranství.

Odbor doporučuje odkoupení pozemku k výše uvedenému účelu, dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

Komise pro realizaci majetku města 7.2.2018:

Komise doporučuje schválit výkup pozemku p. č. 716/1 za cenu 1070 Kč/m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram.

Na rok 2018 jsou (v rozpočtu fondu pozemků) plánovány výdaje na nákup pozemků (výdaje, prvek 3758) ve výši 19.632.906 Kč. Dále jsou plánovány příjmy z prodeje pozemků (příjmy, prvek 3757) ve výši 8.198.170 Kč. Ke dni přípravy tohoto materiálu je na tomto účtu konečný zůstatek 9.879.261 Kč, přičemž byly již dříve zastupitelstvem města schváleny výkupy v celkové částce 783.958 Kč.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) znalecký posudek č. 2211-2/2018 ze dne 18.1.2018, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města
- 4) usnesení zastupitelstva města č. 727/2017/ZM ze dne 22.5.2017