

Název bodu jednání:

Nabídka na odkoupení pozemku p.č. 620/3 a spoluvlastnického podílu o velikosti ½ k pozemku p.č. 620/18, oba v k.ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 26.02.2018, usnesení č. 202/2018

Text usnesení RM:

Rada I. doporučuje ZM

schválit výkup pozemku p.č. 620/3 a výkup spoluvlastnického podílu o velikosti ½ k pozemku p.č. 620/18, oba v k.ú. Příbram, od společnosti KR-METAL, s.r.o., se sídlem Třebská 465, 261 01 Příbram V - Zdaboř, IČO: 27098109, za cenu 2.000,00 Kč/m², s tím, že kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ½ k pozemku p.č. 620/18, k.ú. Příbram, ze strany předkupníka, paní [REDAKCE]

II. u k l á d á OVV

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

Napsala: Bc. Ž. Vaverková

Návrhy na usnesení:

ZM

schvaluje - neschvaluje

výkup pozemku p.č. 620/3 a výkup spoluvlastnického podílu o velikosti ½ k pozemku p.č. 620/18, oba v k.ú. Příbram, od společnosti KR-METAL, s.r.o., se sídlem Třebská 465, 261 01 Příbram V - Zdaboř, IČO: 27098109, za cenu 2.000,00 Kč/m², s tím, že kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ½ k pozemku p.č. 620/18, k.ú. Příbram, ze strany předkupníka, paní [REDAKCE]

Důvodová zpráva:

Pan [REDAKCE] jednatel společnosti KR-METAL s.r.o., se sídlem Třebská 465, 261 01 Příbram V - Zdaboř, IČO: 27098109, nabízí městu Příbram k odkoupení pozemek p.č. 620/3 (pozn. OSM: v žádosti je chybně uvedeno parcelní č. 623/3), o výměře 305 m², ostatní plocha, neplodná půda a spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k pozemku p.č. 620/18, jehož celková výměra činí 524 m² (předmětem nabídky je tedy výměra 262 m²), ostatní plocha, neplodná půda, oba v k.ú. Příbram, které jsou majetkem společnosti. Zbývající spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k pozemku p.č. 620/18, k.ú. Příbram svědčí paní [REDAKCE]

Jedná se o některé pozemky pod parkovištěm „pod Uranem“ v Plzeňské ulici v Příbrami I. Pan [REDAKCE] požaduje kupní cenu 2.000 Kč/m², při celkové výměře nabízených nemovitých věcí 567 m² se jedná o celkovou kupní cenu 1.134.000 Kč. Výši požadované kupní ceny odůvodňuje tím, že se jedná o pozemky v centru Příbrami, na kterých je v současné době vybudované parkoviště, které využívají občané města.

Ing. Štěpánková ve znaleckém posudku č. 780 – 30/17 ze dne 09.11.2017 stanovila obvyklou cenu nabízených pozemků ve výši 1.800 Kč/m², cena zjištěná činí 257,09 Kč/m².

OIRM, oddělení rozvoje města, ve svém vyjádření ze dne 12.02.2018 sděluje, že nabízené pozemky jsou podle Územního plánu města Příbrami (ÚPO) určeny k funkčnímu využití jako obytné území městské kolektivní zástavby – stávající stav. Pozemky se nacházejí v zastavěném území obce. Pozemek p.č. 620/18, k.ú. Příbram, je součástí plochy, na které je v územním plánu navržena veřejně prospěšná stavba pro dopravu v klidu DK 01 „Hromadná garáž G1 pro 200 vozidel“ Centrum – Dvořákovo náměstí. Tato plocha byla zařazena mezi VPS pro snížení stávajícího deficitu dopravy v klidu. Pozemky nejsou vedeny v ÚPO jako veřejné prostranství. OIRM doporučuje odkoupení pozemků k výše uvedenému účelu, dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

SOSH ve svém vyjádření ze dne 21.02.2018 uvádí, že z hlediska dopravních zájmů doporučuje odkoupení výše uvedených pozemků, neboť se jedná o pozemky pod veřejným parkovištěm.

OSM upozorňuje na skutečnost, že počínaje 01.01.2018 novela zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, stanoví, že převádí-li se spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké.

Paní [redacted] tedy svěřuje zákonné předkupní právo k spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 k pozemku p.č. 620/18, k.ú. Příbram. Bez respektování zákonného předkupního práva není možné převedení předmětného spoluvlastnického podílu na město. Společnost KR – METAL s.r.o. je tedy povinna nabídnout svůj spoluvlastnický podíl na výše specifikované nemovité věci nejprve paní [redacted] a až v případě, že ona svého předkupního práva nevyužije, může být spoluvlastnický podíl převeden na třetí osobu, tedy město. Nabídka musí proběhnout písemnou formou, podle novely občanského zákoníku může společnost KR-METAL nabídnout podíl ke koupi paní [redacted] až v okamžiku, kdy uzavře smlouvu s konkrétním kupcem. Konkrétním kupujícím se město může stát v případě, že Zastupitelstvo města Příbram schválí výkup nabízených nemovitých věcí. K případné realizaci této majetkoprávní dispozice by Odbor správy majetku vyhotovil kupní smlouvu s rozvazovací podmínkou. V případě splnění rozvazovací podmínky platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě kupní smlouvy pominou a smlouva se tak ruší.

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.

Členové komise pro realizaci majetku města byly vzhledem k posunu nejbližšího zasedání komise požádáni o vyjádření k nabídce prostřednictvím e-mailové korespondence před projednáváním tohoto materiálu radou města. Komise se usnesla následovně: KRMM souhlasí s výkupem nabízených nemovitých věcí za cenu 2.000 Kč/m².

Na závěr OSM ještě pro úplnost dodává, že nabízené nemovité věci jsou společně s dalšími pozemky pod parkovištěm předmětem soudního sporu, který jejich vlastníci paní [redacted] společnost KR-METAL, s.r.o., pan [redacted], paní [redacted], pan [redacted] a pan [redacted] vedou s městem Příbram o vydání bezdůvodného obohacení za to, že město na jejich pozemcích provozuje placené stání vozidel. Tito ostatní vlastníci se k nabídce společnosti na odkup nemovitých věcí nepřipojili s tím, že všichni vyčkávají na soudní rozhodnutí v dovolacím řízení.

Přílohy:

1. Nabídka pozemků k prodeji s přílohami (pozn.: špatná kvalita pořízených kopií je způsobena neodpovídající čitelností příloh žádosti)
2. Výpisy LV
3. Situační snímek
4. Znalecký posudek č. 780-30/17 ze dne 09.11.2017
5. Vyjádření OIRM ze dne 12.02.2018
6. Vyjádření SOSH ze dne 21.02.2018

