

Název bodu jednání:

- 1) Žádost o prodej části pozemku p. č. 338/2 o výměře cca 1405 m² z celkové výměry 1735 m² v katastrálním území Háje u Příbramě
- 2) Žádost o prodej jiné části pozemku p. č. 338/2 o výměře cca 330 m² z celkové výměry 1735 m² v katastrálním území Háje u Příbramě

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 12.11.2018, č. usn. 1129/2018**Text usnesení RM:** Rada města**I. schvaluje**

úhradu částky ve výši 9 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 338/2 o výměře 1405 m² z celkové výměry 1735 m² (část vyznačena v situačním snímku označeném písm. a) v katastrálním území Háje u Příbramě panem [redacted] a to zpětně za tři roky.

II. schvaluje

úhradu částky ve výši 12 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 338/2 o výměře 15 m² z celkové výměry 1735 m² (část vyznačena v situačním snímku označeném písm. b) v katastrálním území Háje u Příbramě společností ASORT, spol. s r.o., se sídlem Háje 100, 261 01 Háje, IČO 26504821, a to zpětně za tři roky.

III. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 338/2 o výměře cca 1405 m² z celkové výměry 1735 m² (viz situační snímek přílohou, část označena písm. a) v katastrálním území Háje u Příbramě, za cenu 157 Kč/m², [redacted], s tím, že:

- v kupní smlouvě bude uvedeno, že dvě betonové nádrže na vodu, nacházející se na prodávané části pozemku, nejsou ve vlastnictví města Příbram a městu Příbram jejich vlastník není znám,
- před uzavřením kupní smlouvy bude předmětný pozemek vyjmut ze smlouvy o pronájmu pozemků ze dne 12.6.2009 včetně jejích dodatků, která byla uzavřena mezi městem Příbram a Městskými lesy Příbram s.r.o.,
- kupující uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.250 Kč.

IV. doporučuje ZM

schválit prodej zbývající části pozemku p. č. 338/2 o výměře cca 330 m² z celkové výměry 1735 m² (viz situační snímek v příloze, část označena písm. b) v katastrálním území Háje u Příbramě, za cenu 195 Kč/m², společností ASORT, spol. s r.o., se sídlem Háje 100, 261 01 Háje, IČO 26504821 s tím, že:

- před uzavřením kupní smlouvy bude předmětný pozemek vyjmut ze smlouvy o pronájmu pozemků ze dne 12.6.2009 včetně jejích dodatků, která byla uzavřena mezi městem Příbram a Městskými lesy Příbram s.r.o.,
- společnost uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.250 Kč.

Napsala: Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM

I. schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 338/2 o výměře cca 1405 m² z celkové výměry 1735 m² (viz situační snímek přílohou, část označena písm. a) v katastrálním území Háje u Příbramě, za cenu.....Kč/m², [redacted] s tím, že:

- v kupní smlouvě bude uvedeno, že dvě betonové nádrže na vodu, nacházející se na prodávané části pozemku, nejsou ve vlastnictví města Příbram a městu Příbram jejich vlastník není znám,
- před uzavřením kupní smlouvy bude předmětný pozemek vyjmut ze smlouvy o pronájmu pozemků ze dne 12.6.2009 včetně jejích dodatků, která byla uzavřena mezi městem Příbram a Městskými lesy Příbram s.r.o.,
- kupující uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.250 Kč.

Časová působnost tohoto usnesení je 1 rok od oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram žadatelé.

II. schvaluje – neschvaluje

prodej zbývající části pozemku p. č. 338/2 o výměře cca 330 m² z celkové výměry 1735 m² (viz situační snímek v příloze, část označena písm. b) v katastrálním území Háje u Příbramě, za cenu.....Kč/m², společnosti ASORT, spol. s r.o., se sídlem Háje 100, 261 01 Háje, IČO 26504821 s tím, že:

- před uzavřením kupní smlouvy bude předmětný pozemek vyjmut ze smlouvy o pronájmu pozemků ze dne 12.6.2009 včetně jejích dodatků, která byla uzavřena mezi městem Příbram a Městskými lesy Příbram s.r.o.,

- společnost uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.250 Kč.

Časová působnost tohoto usnesení je 1 rok od oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram žadateli.

Důvodová zpráva:

1. Žadatel:

[REDAKCE]

Předmět:

Prodej pozemku p. č. 338/2 o výměře cca 1405 m² z celkové výměry 1735 m² (ostatní plocha/jiná plocha) v katastrálním území Háje u Příbramě.

Účel:

Pozemek navazuje na pozemek a bytovou jednotku ve vlastnictví jeho rodiny, pozemek [REDAKCE] udržuje.

[REDAKCE] doložil znalecký posudek č. 2120-43/2016, ze dne 9.5.2016, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem.

Cena obvyklá byla znalcem stanovena na částku 77.950 Kč (tj. cca 44,93 Kč/m²), avšak pro celou výměru pozemku.

Odbor správy majetku poznamenává, že znalecký posudek v sobě nezahrnuje ocenění dvou betonových nádrží na vodu.

Dodatečně byl znalec Odborem správy majetku elektronicky v roce 2016 osloven se žádostí o stanovení částky k úhradě za bezesmluvní užívání pozemku. Ing. Žemlík elektronicky sdělil, že částka za bezesmluvní užívání pozemku činí 2.340 Kč (tj. cca 1,349 Kč/m²/rok).

2. Žadatel:

ASORT, spol. s r.o., se sídlem Háje 100, 261 01 Háje, IČO 26504821.

Předmět:

Žádost o prodej zbývající části p. č. 338/2 o výměře cca 330 m² z celkové výměry 1735 m² v katastrálním území Háje u Příbramě.

Účel:

na části poptávaného pozemku je umístěna chladicí věž ve vlastnictví společnosti ASORT, spol. s r.o. a zároveň za účelem zarovnání pozemku.

Odbor správy majetku zadal aktuální znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 2138/101/2018 ze dne 9.8.2018, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Cenu obvyklou dvou částí pozemku pro prodej nelze určit.

Cena zjištěná u části p. č. 338/2 o vým. cca 1405 m²: 221.060 Kč (tj. po zaokrouhlení cca 157 Kč/m²),

Cena zjištěná u části p. č. 338/2 o vým. cca 330 m²: 64.470 Kč (tj. po zaokrouhlení cca 195 Kč/m²).

Cena za bezesmluvní užívání:

části p. č. 338/2 o vým. cca 1405 m²: 13.260 Kč/rok (tj. po zaokrouhlení cca 9 Kč/m²/rok),

části p. č. 338/2 o vým. cca 330 m²: 3.870 Kč/rok (tj. po zaokrouhlení cca 12 Kč/m²/rok).

Pozn.: Dvě betonové nádrže nacházející se na pozemku p. č. 338/2 v k. ú. Háje u Příbramě nebyly předmětem ocenění.

Vyjádření [REDAKCE] k oznámení ceny dle aktuálního znaleckého posudku:

v žádném případě nesouhlasí s cenou stanovenou Ing. Pechem – 221.060 Kč, jelikož jím předložený znalecký posudek stanovený Ing. Žemlíkem z roku 2016 stanovil cenu pozemku na částku cca 63.127 Kč (cena přepočítána na „užívanou“ výměru [REDAKCE]).

S cenou nesouhlasí i z důvodu, že předmětný pozemek se nachází cca 100 m od haldy šachty č. 9, která se bude s největší pravděpodobností odvážet, proto si myslí, že pozemek je takřka bezcenný. Nesouhlasí ani s úhradou nákladů za vyhotovení znaleckého posudku z důvodu, že on svůj znalecký posudek předložil již v roce 2016.

Nesouhlasí ani s výší nájemného (bezesmluvního užívání) z důvodu, že pozemek je oplocen od doby, kde se v místě těžil uran a on pouze jako nájemník domu firmy Kovo Příbram s.r.o., kde s rodinou trvale žije, v domněnku, že pozemek je jeho součástí, pozemek na své náklady vyčistil, opravil stávající oplocení a dále se o něj staral (sekal, vysel novou trávu, zasadil stromy, a to vše na své náklady. Z tohoto pozemku využívá cca 100 m² (pískoviště, trampolína pro dceru, domeček s kotcem pro kočku, výběh pro želvy). V areálu bývalé šachty bydlí 23 let, za tu dobu se na tomto pozemku nebyl nikdo z města Příbram, ani z Městských lesů Příbram podívat, natož ho udržovat. Z těchto důvodů si [redacted] myslí, že by město Příbram žádné nájemné požadovat nemělo.

K vyjádření [redacted] Odbor správy majetku uvádí, že [redacted] resp. jeho otec, který vlastní firmu Kovo Příbram s.r.o. o tom, že pozemek p. č. 338/2 v k. ú. Háje u Příbramě je ve vlastnictví města Příbram věděl, jelikož se ve složce dohledala listina – zápis z jednání dne 2.11.2004, které proběhlo v areálu bývalé šachty č. 9 za účelem zjištění faktického stavu a upřesnění požadavků firem, které požádaly o prodej částí městských pozemků v této lokalitě. Přítomni jednání byl mj. i [redacted] tehdejší jednatel Městských lesů Příbram, zástupce MěÚ Příbram – bývalá referentka odboru právního, dále paní Lapková – Asort spol. s r.o. a referent Stavebního úřadu Příbram. V tomto zápise je mj. uvedeno, že společnost KOVO s.r.o. požaduje prodej části p. č. 338/2 v k. ú. Háje u Příbramě, kdy část pozemku byla připlocena již za činnosti Uranových dolů a další část si připlotil a užívá žadatel. Též nově vybudovaná přístavba zasahuje do p. č. 338/2. Firma chtěla zlegalizovat stavbu po odkupu zastavěné části.

Vyjádření společnosti Asort spol. s r.o.:

stanovená cena dle znaleckého posudku je pro společnost nepřijatelná. Jedná se o skalnatou část, kterou nelze vhodně využívat. Pozemek chtěla společnost odkoupit pouze za účelem narovnání budoucích hranic pozemku. Pokud by se cena pohybovala v rozmezí do 25.000 Kč, pak by pozemek společnost odkoupila.

Odbor správy majetku provedl místní šetření v roce 2011 (pozemek byl sice připlocen starým drátěným pletivem, plný náletových rostlin, ale neudržovaný – viz ortofotomapa z roku 2011 a fotodokumentace z roku 2011 v příloze materiálu) a místní šetření v roce 2016, kdy na místě bylo zjištěno, že pozemek je oplocen původním drátěným oplocením a je rodinou [redacted] využíván jako zahrada a dále pro chov zvířectva.

Není tedy pravdou, jak pan [redacted] uvádí, že se na pozemku nikdo nebyl za 23 let podívat.

Na poptávané části pozemku, o kterou má zájem [redacted] se nachází dvě betonové nádrže na vodu. Vlastníka těchto nádrží se nepodařilo Odboru správy majetku dohledat. O této skutečnosti byl pan [redacted] v roce 2016 při místním šetření informován.

Odbor správy majetku již dříve v této věci oslovil:

- původního vlastníka pozemku - Lesy ČR, státní podnik, který odpověděl, že se jim nepodařilo dohledat žádné listiny k těmto nádržím,
- dále státní podnik Diamo, který sdělil, že nádrže nejsou v jejich vlastnictví (dle sdělení státního podniku však nádrže sloužily jako protipožární bazén pro celý areál býv. šachty č. 9),
- dále výrobní družstvo invalidů v Praze OBZOR, který sdělil, že se mu nepodařilo příslušné listiny k nádržím dohledat,
- a společnost ASORT, spol. s r.o., kdy jednatelka společnosti sdělila, že vlastníky nádrží na předmětném pozemku nejsou.

Odboru správy majetku se tedy vlastníka betonových nádrží nepodařilo dohledat.

Na druhé části pozemku p. č. 338/2 v k. ú. Háje u Příbramě se mj. nachází chladicí věž, kdy vlastníkem této věže je společnost ASORT spol. s r.o. (výměra pod věží cca 15 m²). Na základě této skutečnosti byla společnost vyzvána k narovnání majetkoprávního vztahu k části pozemku pod chladicí věží.

Společnost ASORT požádala o prodej části pozemku p. č. 338/2 o přibližné výměře cca 350 m² z celkové výměry 1735 m² v katastrálním území Háje u Příbramě (kdy koupě dle důvodu v žádosti závisí na výši kupní ceny). Požadovaná výměra je větší než jen pod chladicí věží i z důvodu zarovnání pozemku. Odbor správy majetku poznamenává, že vyměřením v programu Misys se bude jednat o výměru cca 330 m².

Odbor správy majetku telefonicky oslovil pana [redacted] a seznámil jej s podanou žádostí společnosti ASORT. Pan [redacted] telefonicky sdělil, že se společností ASORT je takto dohodnut a že souhlasí s tím, aby navrhovaná část poptávaného pozemku o výměře cca 350 m² (dle zaměření programu Misys by se mělo jednat o výměru cca 330 m²) byla prodána společnosti ASORT a on, že odkoupí zbývající část pozemku.

Poptávaný pozemek je předmětem smlouvy o pronájmu pozemku ze dne 12.6.2009 včetně jejích dodatků, která byla uzavřena mezi městem Příbram a Městskými lesy Příbram s.r.o. Smlouva z důvodu obsáhlosti není přílohou tohoto materiálu, je však k nahlédnutí založena na Odboru správy majetku.

V případě, že Zastupitelstvo města Příbram prodej dvou částí pozemku p. č. 338/2 v k. ú. Háje u Příbramě schválí, bude pozemek ze smlouvy o pronájmu vyjmut (po příslušném rozhodnutí Rady města Příbram).

Původní vyjádření jednatele Městských lesů Příbram s.r.o.:

Městské lesy Příbram s.r.o. nemají námitek k prodeji pozemku p. č. 338/2 v katastrálním území Háje u Příbramě. Tento pozemek je pro společnost hospodářsky nevýznamný.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města - odd. rozvoje města:

Odbor nemá námitek k prodeji požadovaného pozemku p. č. 338/2 v k. ú. Háje u Příbramě. Dle územního plánu obce Háje, v platném znění, se předmětný pozemek p. č. 338/2 v k. ú. Háje u Příbramě nachází v ploše, která je tímto územním plánem definována jako lesy a nejedná se o plochu veřejného prostranství.

Vyjádření obce Háje:

K případnému prodeji nemá obec námitek. Pozemek p. č. 338/2 v k. ú. Háje u Příbramě je dle ÚPO vymezen jako lesní plocha, není tedy veden jako veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích.

Záměry prodeje dvou částí pozemku zveřejněny na úřední desce dne: 26.10. – 12.11.2018.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 2 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 3.4.2000.

Komise pro realizaci majetku města dne 5.9.2018:

- Komise doporučuje úhradu částky ve výši 9 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 338/2 o výměře 1405 m² z celkové výměry 1735 m² (část vyznačena v situačním snímku označeném písm. a) v k. ú. Háje u Příbramě žadatelem č. 1, a to zpětně za tři roky.

- Komise doporučuje úhradu částky ve výši 12 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 338/2 o výměře 15 m² z celkové výměry 1735 m² (část vyznačena v situačním snímku označeném písm. b) v k. ú. Háje u Příbramě žadatelem č. 2, a to zpětně za tři roky.

- Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 338/2 o výměře cca 1405 m² z celkové výměry 1735 m² (viz situační snímek přílohou, část označena písm. a) v k. ú. Háje u Příbramě, za cenu 157 Kč/m², a to žadateli č. 1.

- Komise doporučuje schválit prodej zbývající části pozemku p. č. 338/2 o výměře cca 330 m² z celkové výměry 1735 m² (viz situační snímek v příloze, část označena písm. b) v k. ú. Háje u Příbramě, za cenu 195 Kč/m², a to žadateli č. 2.

Přílohy

1) situační snímek (s označením částí a, b), ortofotomapa rok 2017, fotodokumentace rok 2016, ortofotomapa rok 2011, fotodokumentace rok 2011

2) žádost pana [redacted] včetně fotodokumentace a znaleckého posudku č. 2120-43/2016 ze dne 9.5.2016, vyhotoveného Ing. Zbyškem Žemlíkem a elektronické doplnění znaleckého posudku o sdělení ceny za bezesmluvní užívání

3) vyjádření společnosti ASORT spol. s r.o. a jejich žádost o odprodej části pozemku

4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření obce Háje, původní vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.

5) znalecký posudek č. 2138/101/2018 ze dne 9.8.2018, vyhotovený Ing. P. Pechem

6) elektronické vyjádření pana [redacted] k ceně dle znaleckého posudku

7) elektronické vyjádření společnosti ASORT spol. s r.o. k ceně dle znaleckého posudku