



Určeno pro:	Zasedání Zastupitelstva města Příbora č.:	8	
	Konané dne:	24.09.2015	
Materiál číslo:	8/6/6		
Název materiálu a návrh usnesení:			
8/6/6	Výkup pozemků u koupaliště – [REDACTED]		
8/6/6/1	Schválilo pro případ výkupu pozemků parc. č. 2201/6, 2208, 2215/14, 2215/15 a 2212, vše v k. ú. a obci Příbor, nabídnutých jejich soukromými vlastníky, odkoupení těchto pozemků za cenu požadovanou jejich vlastníky, kdy tato je vyšší než cena v místě a čase obvyklá, a to z důvodu, že uvedené pozemky jsou pro město Příbor strategické pro rozšíření dopravní obslužnosti městského koupaliště a k dalšímu rozvoji městského koupaliště.		
8/6/6/2	Schválilo v souladu s usnesením č. 8/6/6/1 výkup pozemků parc. č. 2201/6, 2208, 2215/14 a 2215/15, vše v k. ú. a obci Příbor, od [REDACTED], za kupní cenu 580 Kč/m ² , dle předloženého návrhu kupní smlouvy. Náklady spojené s převodem vlastnického práva a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí město Příbor.		
8/6/6/3	Schválilo v souladu s usnesením 8/6/6/1 výkup pozemku parc. č. 2212 v k. ú. a obci Příbor, od [REDACTED], za kupní cenu 580 Kč/m ² , dle předloženého návrhu kupní smlouvy. Náklady spojené s převodem vlastnického práva a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí město Příbor.		
Obsah předkládaného materiálu:			
Důvodová zpráva:			Počet stran: 3
Přílohy:	Počet int. příloh: 4	Počet ext. příloh: 0	Počet stran: 6
Počet stran celkem:			9
	Titul, jméno, příjmení:	Datum:	Podpis:
Předkládá:	Rada města		
Zpracoval:	Lenka Habdasová		Habdasová, v. r.
Projednáno s:	Ing. Danou Foriškovou, Ph.D. místostarostkou	11.09.2015	Ing. Forišková, Ph.D., v. r.
Právní konzultace:	JUDr. Rostislav Michálek		paraфа na návrhu smlouvy
Předáno KVM:	Petra Kantorová, DiS.	14.09.2015	Kantorová, v. r.

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města uložilo dne 25.06.2015 usnesením č. 7/6/4/1 radě města dopracovat usnesení ve věci výkupu pozemků parc. č. 2201/6, 2208, 2215/14, 2215/15 a parc. č. 2212 o zdůvodnění navýšení ceny oproti odhadní ceně.

V návaznosti na toto usnesení byli vlastníci předmětných pozemků městem osloveni se žádostí o zvážení možnosti snížení požadované ceny.

██████████ – osobní jednání dne 27.07.2015 a následné písemné vyjádření ze dne 05.08.2015 – **trvá na původně požadované ceně** 580 Kč/m² – zápis z jednání a následné písemné vyjádření v příloze tohoto materiálu.

██████████ – písemné vyjádření (e-mail), ze dne 03.08.2015 – **trvá na původně požadované ceně** 580 Kč/m² – vyjádření v příloze tohoto materiálu. Dále poukazuje na neúměrně dlouhou dobu jednání o prodeji a požaduje, aby věc byla dořešena v nejkratším možném termínu.

Dále dne 18.08.2015 proběhla schůzka vedení města, zástupců odboru ISM a vrchního strážníka městské policie s nájemcem městského koupaliště ██████████, kdy byly zváženy možnosti využití předmětných pozemků, v případě jejich koupě. Vrchní strážník poukázal na potřebu navýšení počtu parkovacích míst – v současné době auta parkují nejen na určených plochách, ale i přilehlých komunikacích, čímž je podstatně ztížen, či v některých případech i znemožněn průjezd vozidel integrovaného záchranného systému i příjezd zemědělských strojů na okolní zemědělské pozemky. Dále pokud u městského koupaliště vznikne „oficiální“ parkoviště, bude možné účtovat poplatky za parkování. (Pak je možné, že někteří návštěvníci dají přednost dojíždění na kolech, což bude mít kladný dopad jak na situaci s parkováním, tak na životní prostředí apod.)

K rozšíření stávajícího areálu koupaliště ██████████ uvedl, že se prvoplánově nejedná o navýšení kapacity míst pro návštěvníky, ale především o místo pro umístění např. toboganu a jiných zařízení souvisejících s provozem koupaliště, tedy o další zkvalitnění poskytovaných služeb.

Z výše uvedeného lze dovodit, že předmětné pozemky mají pro město strategický význam a jejich odkoupení je žádoucí, pokud má být situace nedostačující dopravní obslužnosti řešena. Vykoupení pozemků za cenu převyšující cenu v místě a čase obvyklou dle ZP (z r. 2013, zásadní změny oproti tomuto ZP se nepředpokládají), lze tedy odůvodnit zájmem města na jejich získání, kdy ze strany města byly učiněny všechny kroky ke snížení jejich ceny a město nemá kromě již uskutečněných jednání s vlastníky jiné zákonné možnosti, jak dosáhnout snížení ceny pozemků. Jediným způsobem jak pozemky získat, je jejich odkoupení za cenu požadovanou jejich vlastníky, a to pokud možno v co nejkratším možném termínu.

Usnesení RM ze dne 08.09.2015:

18/28/1 Doporučila zastupitelstvu města v případě odkupu, odkoupit od soukromých vlastníků nabízené pozemky parc. č. 2201/6, 2208, 2215/14, 2215/15 a 2212, vše v k. ú. a obci Příbor za cenu požadovanou jejich vlastníky, která je vyšší než cena v místě a čase obvyklá z důvodu, že uvedené pozemky jsou pro město Příbor strategické pro rozšíření dopravní obslužnosti městského koupaliště a k dalšímu rozvoji městského koupaliště.

- 18/28/2 Doporučila zastupitelstvu města v souladu s usnesením č. 18/28/1 schválit výkup pozemků parc. č. 2201/6, 2208, 2215/14 a 2215/15, vše v k. ú. a obci Příbor, od [REDAKCE], za kupní cenu 580 Kč/m², dle předloženého návrhu kupní smlouvy. Náklady spojené s převodem vlastnického práva a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí město Příbor.
- 18/28/3 Doporučila zastupitelstvu města v souladu s usnesením č. 18/28/1 schválit výkup pozemku parc. č. 2212 v k. ú. a obci Příbor, od [REDAKCE], za kupní cenu 580 Kč/m², dle předloženého návrhu kupní smlouvy. Náklady spojené s převodem vlastnického práva a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí město Příbor.

Návrh usnesení je vypracován na základě citovaného usnesení RM.

Související materiály RM č. 12/33, ZM č. 7/6/4 a RM č. 18/28.

Interní přílohy:

1. Zápis z jednání s [REDAKCE] ze dne 27.07.2015 + přepis
2. Vyjádření [REDAKCE] ze dne 05.08.2015
3. Vyjádření [REDAKCE] ze dne 03.08.2015
4. Návrh kupní smlouvy

Přepis zápisu:

Starosta seznámil [REDACTED] s dosavadním průběhem projednávání věci výkupu pozemku u koupaliště. Rada města výkup doporučila, zastupitelstvo města se zabývalo rozdílem mezi cenou požadovanou a cenou dle znaleckého posudku. Uložilo vedení města jedna s [REDACTED] o případném snížení ceny.

[REDACTED] seznámila zástupce města se způsobem nabytí pozemku (dědictví). Pozemek si nechala orientačně nacenit (ne znaleckým posudkem) známým znalcem, cena stanovena na cca 750 Kč/m². Již dohodnutý prodej za 720 Kč/m² byl zrušen vzhledem ke skutečnosti, že dle územního plánu se jedná o plochy sportoviště, a na pozemku nelze postavit chatku. Čili pozemek byl územním plánem znehodnocen – téměř neprodejný. Pozemek považuje za potřebný pro město, zejména pro sezónní parkování, protože nedostatek parkovacích míst u koupaliště se projevuje i na ul. Na Benátkách a na dalších přilehlých ulicích. na základě výše uvedených skutečností uvedla, že si věc promyslí a do 03.08.2015 sdělí své stanovisko.

015M

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR		Č. dopor.
Došlo: - 5 -08- 2015		Zpracov.
Č.j.: 8942/2015		Ukl. zn.
Přílohy:		

Město Příbor
Zastupitelstvo města

V návaznosti na osobní jednání ze dne 27.07.2015, ve věci prodejní ceny pozemku parc. č. 2212 v k. ú. Příbor, Vám sděluji následující:

Rozhodovala jsem se velmi dlouho a dospěla jsem k názoru, že uvedený pozemek bude pro město Příbor přínosem, (viz situace na cestě ke koupališti), a že bude dobře využit a bude sloužit občanům našeho města. Z tohoto důvodu zůstávám na ceně 580 Kč/m².

Cenu jsem už několikrát snížila a tím jsem vyšla městu vstříc. Dále viz zápis z jednání ze dne 27.07.2015.

S pozdravem

[REDACTED]

[REDACTED]

Příbor 05.08.2015

[REDACTED]
Sent: Monday, August 03, 2015 12:50 PM
To: Lenka Habdasová
Subject: Prodej pozemků v blízkosti koupaliště

Dobrý den,

navazuji na své stanovisko ze dne 17. 5. 2015, na kterém nehodlám nic měnit a cena 580 Kč/m² je nejnižší možná. Navíc, za níže uvedených podmínek jsem ochoten předmětné pozemky prodat městu, jen pokud prodej bude schválen nejpozději na ZM konaném dne 24. 9. 2015 a samotný převod realizován do konce roku 2015, včetně úhrady kupní ceny. Důvodem je neúměrně dlouhá doba jednání a růst cen pozemků v k. ú. Příbor.

S přáním příjemného dne

Pozemky u koupaliště

[REDACTED]
komu: habdasova

Dobrý den, paní Habdasová,

s prodejem svých pozemků u koupaliště za kupní cenu 580 Kč/m² souhlasím a to za předpokladu, že za uvedenou kupní cenu budou vykoupeny všechny mé pozemky v dané lokalitě tj. pozemky parc. č. 2208, 2201/6, 2215/14 a 2215/15, vše v k.ú. Příbor, obec Příbor a že ze strany města budou uhrazeny veškeré náklady spojené s prodejem, včetně daně z převodu nemovitostí a správního poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad.

Zároveň tímto sděluji, že nejsem ochoten jednat o snížení kupní ceny a proto žádám, aby orgány města respektovaly mé vlastnické právo a nepřijímaly jakákoliv usnesení, ve kterých by byla uvedena nižší kupní cena.

S přáním příjemného dne

Č. j.: /2015/KS/ISM

Smluvní strany**Jméno, příjmení**

rodné číslo

bytem

bankovní spojení

číslo účtu

(dále jen „prodávající“)

a

město Příbor

se sídlem

náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

IČ

00298328

DIČ

CZ00298328

zastoupeno

místostarostkou Ing. Danou Foriškovou, Ph.D.

(dále jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „smlouva“)

Článek I.

Prodávající prohlašuje, že je na základě listiny, vlastníkem nemovitostí, zapsané na LV, k. ú. a obec Příbor, a to pozemku/pozemků **parc. č.** o výměře m², (dále jen „Pozemek“).

Článek II.

Prodávající prodává a kupující kupuje Pozemek specifikovaný v článku I. této smlouvy, za dohodnutou kupní cenu 580 Kč/m², tj. celkem, slovy korun českých. Kupní cenu zaplatí kupující prodávajícímu do jednoho měsíce od nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Úhrada kupní ceny bude provedena na účet prodávajícího.

Článek III.

Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí kupující. Dále se smluvní strany dohodly v souladu s ustanovením § 1 zák. č. 340/2013 Sb., zákonné opatření senátu o dani z nabytí nemovitých věcí, že podání přiznání k dani u Finančního úřadu Kopřivnice učiní nabyvatel – kupující. Poplatníkem daně je rovněž nabyvatel – kupující.

Článek IV.

Prodávající prohlašuje, že na Pozemku nevážnou dluhy ani závazky, vlastnické právo není omezeno žádným dalším zápisem na listu vlastnictví a kupující prohlašuje, že je mu nynější stav Pozemku dokonale znám.

1/2

Č. j.: /2015/KS/ISM

Článek V.

Kupující podá u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí. Vlastnictví přechází na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín.
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.

Článek VI.

Práva o povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zejména ustanoveními § 2079-2084.

Článek VII.

O odkoupení nemovitosti uvedené v článku I. kupní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením xx. zasedání Zastupitelstva města Příbora ze dne xx.xx.xxxx, pod bodem xx/xx/xx/x v souladu s ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Město Příbor prohlašuje a potvrzuje, že je oprávněno uzavřít tuto smlouvu podle zákona o obcích.

Článek VIII.

Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou si ponechají smluvní strany a jeden bude použit pro jednání s katastrálním úřadem.

Článek IX.

Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem výslovně souhlasí a na důkaz toho vlastnoručními podpisy stvrzují. Prodávající výslovně prohlašuje, že není v tísní, jsou mu známy tržní i úřední ceny pozemků a převod nemovitosti, uskutečněný touto smlouvou, je projevem jeho pravé, svobodné a vážné vůle.

V Příboře, dne

V Příboře, dne

.....
Jméno, příjmení
prodávající

.....
Ing. Dana Forišková, Ph.D.
místostarostka
za kupujícího