



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

6

Příspěvek do 3. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 29.04.2014

Nová pravidla pro majetkoprávní vypořádání pozemků pod místními komunikacemi

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - Původní pravidla
 B - Nová pravidla

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - Referentka odboru majetkoprávního
 Mgr. Petr Kavka - Vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Město Kuřim na základě „Pravidel pro majetkoprávní vypořádání města Kuřimi s vlastníky pozemků pod místními komunikacemi“ (dále jen „Pravidla“) každoročně vyhlašuje výkup pozemků pod místními komunikacemi (dále jen „pozemky pod komunikacemi“). Maximální cenou je cena zjištěná za m². Tato cena vychází vždy pro každý rok z nově zpracovaného znaleckého posudku. Výpočty znalce jsou prováděny na základě zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění.

Vývoj výkupní ceny pozemků pod komunikacemi od roku 2007:

2007	-	96,- Kč/m ²
2008	-	104,31 Kč/m ²
2009	-	178,23 Kč/m ²
2010	-	189,67 Kč/m ²
2011	-	175,72 Kč/m ² (pokles ceny byl způsobem zohledněním koeficientu prodejnosti)
2012	-	179,36 Kč/m ²
2013	-	185,97 Kč/m ²

Vlivem **nové legislativy platné od roku 2014** ocenil Dipl. Ing. Miloslav Buchta zjištěnou cenu pozemků pod komunikacemi částkou ve výši 682,27 Kč/m², což je víc jak trojnásobek ceny z roku 2013. Znalecké posudky jsou k nahlédnutí v kanceláři odboru majetkoprávního.

OMP vychází z úvahy, že v posledních letech se v Kuřimi obchodovaly pozemky pod komunikacemi za výše uvedené ceny. Město bylo tedy v podstatě jediným subjektem, který pozemky pod



Město Kuřim

komunikacemi obchodoval. Výše uvedené ceny se tak staly dle našeho názoru obvyklou tržní cenou. Odbor majetkoprávní navrhuje odrazit se při dalším výpočtu ceny pozemků pod komunikacemi z ceny pro rok 2013 a tuto cenu vynásobit průměrnou roční mírou inflace v roce 2013 vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Průměrná roční míra inflace v roce 2013 je 1,4%.

Výpočet: $185,97 \times 1,014 = 188,57 \text{ Kč/m}^2$.

S odvoláním na výše uvedené OMP předkládá Zastupitelstvu města Kuřimi ke schválení nová „Pravidla“. V nich doporučujeme vypustit pojem „cena zjištěná“, tak jak je charakterizována v zákoně č. 151/1997 Sb..

Návrh možností, jak cenu pro výkup pozemků pod komunikacemi nastavit:

- a) pevná neměnná cena,
- b) vyjít z ceny výkupů pozemků pod komunikacemi za rok 2013 a tuto částku pravidelně valorizovat o míru inflace
- c) každý rok se samostatně rozhodnout pro nějakou výši ceny, která zohlední rozpočtové možnosti města, předchozí obchodování s těmito pozemky,...

Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e pravidla pro majetkoprávní vypořádání města Kuřimi s vlastníky pozemků pod místními komunikacemi ve znění dle přílohy B.

Termín plnění: 31. 5. 2014 (OMP)



Město Kuřim, Jungmannova 968, 664 34 Kuřim

Tel.: 541 422 311, Fax: 541 230 633, E-mail: posta@radnice.kurim.cz

Pravidla pro majetkoprávní vypořádání města Kuřimi s vlastníky pozemků pod místními komunikacemi

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Majetkoprávní vypořádání s vlastníky pozemků pod místními komunikacemi (dále jen „majetkoprávní vypořádání“) se provádí na základě nabídky vlastníků pozemků postupně podle výsledků opakujících se výběrových řízení.
- 2) Zastupitelstvo města vyhláší na základě podkladů odboru majetkoprávního výběrové řízení nejméně jedenkrát ročně. V oznámení o vyhlášení výběrového řízení se uvede místo a doba jeho konání, celkový objem finančních prostředků vyčleněných v rozpočtu města k majetkoprávnímu vypořádání a maximální cena za m² pozemku pro toto vyhlášené výběrové řízení. Maximální cenou za m² pozemku je cena zjištěná za m² pozemku dle platných cenových předpisů v daném období.
- 3) Oznámení o vyhlášení výběrového řízení se zveřejní vyvěšením na úřední desce po dobu nejméně 30 dnů a dále způsobem v místě obvyklým.
- 4) Mimo vyhlášené výběrové řízení eviduje odbor majetkoprávní Městského úřadu Kuřim žádosti fyzických a právnických osob o majetkoprávní vypořádání a vede je v operativní evidenci. V případě vyhlášení výběrového řízení zašle odbor majetkoprávní výzvu k podání nabídky vlastníkům pozemků, jejichž žádost je evidována ke dni vyhlášení výběrového řízení.

II.

Výběrové řízení

- 1) Nabídky k majetkoprávnímu vypořádání budou podávat vlastníci pozemků na předepsaných formulářích prostřednictvím Městského úřadu Kuřim. Formulář tvoří Přílohu č. 1 těchto pravidel. Ve formuláři musí být uvedeny identifikační údaje žadatele, parcelní číslo pozemku, návrh výše kupní ceny za kterou je vlastník ochoten m² předmětného pozemku odprodat do vlastnictví města Kuřimi.
- 2) Nabídky k majetkoprávnímu vypořádání pozemků v podílovém spoluvlastnictví nebo společném jmění manželů podávají vlastníci společně.
- 3) Jednotlivé nabídky doručené v zalepených obálkách budou shromažďovány ve stanovené lhůtě na odboru majetkoprávním, který povede jejich evidenci.
- 4) Po uplynutí lhůty pro podání nabídek budou všechny řádně doručené nabídky otevřeny a jednotlivě seřazeny vzestupně od nejnižší nabídnuté kupní ceny po nejvyšší a v tomto pořadí budou pozemky vykupovány až do úplného vyčerpání finančních prostředků vyčleněných pro konkrétní výběrové řízení.

- 5) Otevření obálek bude probíhat před komisí jmenovanou Radou města Kuřimi. Komise bude nejméně tříčlenná.
- 6) Nebude-li nabídka obsahovat některé výše uvedené náležitosti, případně další náležitosti požadované při vyhlášení výběrového řízení, bude z řízení vyřazena.
- 7) V případě, že více zájemců podá stejný návrh ohledně výše výkupní ceny za m2 pozemku, budou tyto nabídky vypořádány jen v případě, že celkový součet výkupních cen těchto pozemků stejné ceny spolu se součtem výkupních cen pozemků nižší ceny, které již byly v tomto kole vypořádány, nepřekročí objem finančních prostředků vyčleněných pro konkrétní výběrové řízení.

III.

Majetkoprávní vypořádání

- 1) V případě pozemků vybraných k majetkoprávnímu vypořádání vyzve odbor majetkoprávní vlastníky pozemků k doložení nabývacích titulů k převáděným pozemkům. Po prověření nabývacích titulů zadá odbor majetkoprávní zpracování znaleckých posudků případně geometrických plánů a následně vypracuje návrhy kupních smluv, které zašle vlastníkům pozemků k odsouhlasení.
- 2) Po podpisu kupních smluv vlastníky pozemků předloží odbor majetkoprávní návrh úplatného nabytí pozemků ke schválení Zastupitelstvu města Kuřimi. Po uzavření kupních smluv podá odbor majetkoprávní návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a zajistí úhradu veškerých poplatků spojených s převodem pozemků do majetku města Kuřimi včetně daně z převodu nemovitostí. Kupní cenu uhradí město Kuřim prodávajícím do 7 dnů od uzavření kupních smluv.
- 3) Vlastníci pozemků, jejichž nabídky nebyly realizovány, budou i nadále vedeni v evidenci odboru majetkoprávního a budou opětovně vyzváni k podání nabídky při vyhlášení nového výběrového řízení.

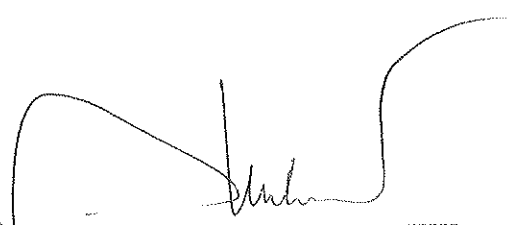
IV.

Závěrečná ustanovení

- 1) V jednotlivých odůvodněných případech může Zastupitelstvo města Kuřimi rozhodnout odlišně od těchto pravidel.
- 2) Pravidla pro majetkoprávní vypořádání města Kuřimi s vlastníky pozemků pod stavbami místních komunikací nabývají účinnosti dnem 1.4.2006.
- 3) Tato pravidla byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 7.3.2006, pod číslem usnesení 1023/2006.

V Kuřimi dne 20.3.2006




Mgr. Ladislav Ambrož
starosta města Kuřim

Datum podání na MěÚ Kuřim:

Nabídka k majetkoprávnímu vypořádání pozemků pod místními komunikacemi

Jméno:		Datum:
Adresa:		
Tel. Kontakt: (e-mail)		Podpis:

Jméno:		Datum:
Adresa:		
Tel. Kontakt: (e-mail)		Podpis:

Pozemek			
Katastrální území	Parcelní číslo	Výměra	Návrh kupní ceny za m ²

Navrhovatel k nabídce přikládá aktuální výpis z katastru nemovitostí (LV) č.:



Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

Tel.: 541 422 311, Fax: 541 230 633, E-mail: posta@radnice.kurim.cz

Pravidla pro majetkoprávní vypořádání města Kuřimi s vlastníky pozemků pod místními komunikacemi¹

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Majetkoprávní vypořádání s vlastníky pozemků pod místními komunikacemi (dále jen „majetkoprávní vypořádání“) se provádí na základě nabídky vlastníků pozemků postupně podle výsledků opakujících se výběrových řízení.
- 2) Zastupitelstvo města může každoročně na základě podkladů odboru majetkoprávního vyhlásit výběrové řízení. V oznámení o vyhlášení výběrového řízení se uvede místo a doba jeho konání, celkový objem finančních prostředků vyčleněných v rozpočtu města k majetkoprávnímu vypořádání a maximální cena za m² pozemku pro toto vyhlašované výběrové řízení.
- 3) Maximální cena za m² pozemku bude pro příslušný rok vždy stanovena v usnesení Zastupitelstva města Kuřim, jímž se vyhlašuje výběrové řízení.
- 4) Oznámení o vyhlášení výběrového řízení se zveřejní vyvěšením na úřední desce po dobu nejméně 30 dnů a dále způsobem v místě obvyklým.
- 5) Mimo vyhlášené výběrové řízení eviduje odbor majetkoprávní Městského úřadu Kuřim žádosti fyzických a právnických osob o majetkoprávní vypořádání a vede je v operativní evidenci. V případě vyhlášení výběrového řízení zašle odbor majetkoprávní výzvu k podání nabídky vlastníkům pozemků, jejichž žádost je evidována ke dni vyhlášení výběrového řízení.

Komentář [KP1]: Další možností je odrazit se od stávající ceny cca 189,- Kč/m² a každoročně ji valorizovat o míru inflace nebo dát zcela pevnou neměnou částku (viz. např. Plzeňský kraj).

II.

Výběrové řízení

- 1) Nabídky k majetkoprávnímu vypořádání budou podávat vlastníci pozemků na předepsaných formulářích prostřednictvím Městského úřadu Kuřim. Formulář tvoří Přílohu č. 1 těchto pravidel. Ve formuláři musí být uvedeny identifikační údaje žadatele, parcelní číslo pozemku, návrh výše kupní ceny, za kterou je vlastník ochoten m² předmětného pozemku odprodat do vlastnictví města Kuřimi.
- 2) Nabídky k majetkoprávnímu vypořádání pozemků v podílovém spoluvlastnictví nebo společném jmění manželů podávají všichni vlastníci společně, jinak k nabídce nebude přihlíženo.
- 3) Jednotlivé nabídky doručené v zalepených obálkách budou shromažďovány ve stanovené lhůtě na odboru majetkoprávním, který povede jejich evidenci.
- 4) Po uplynutí lhůty pro podání nabídek budou všechny doručené nabídky otevřeny a jednotlivé seřazeny vzestupně od nejnižší nabídnuté kupní ceny za m² po nejvyšší a v tomto pořadí budou pozemky vykupovány až do úplného vyčerpání finančních prostředků vyčleněných pro konkrétní výběrové řízení.
- 5) Otevření obálek bude probíhat před komisí jmenovanou Radou města Kuřimi. Komise bude nejméně tříčlenná.

¹ viz. zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

- 6) Nebude-li nabídka obsahovat některé výše uvedené náležitosti, případně další náležitosti požadované při vyhlášení výběrového řízení, bude z řízení vyřazena.
- 7) V případě, že více zájemců podá stejný návrh ohledně výše výkupní ceny za m² pozemku, budou tyto nabídky vypořádány od nejnižší celkové kupní ceny až do úplného vyčerpání finančních prostředků.

III.

Majetkoprávní vypořádání

- 1) V případě pozemků vybraných k majetkoprávnímu vypořádání vypracuje odbor majetkoprávní návrhy znění kupních smluv, které zašle vlastníkům pozemků k odsouhlasení. Bude-li to nutné, nechá odbor majetkoprávní zpracovat i geometrický plán.
- 2) Po odsouhlasení znění kupních smluv vlastníky pozemků zpracuje odbor majetkoprávní materiál pro jednání zastupitelstva, v němž navrhne úplatné nabytí pozemků do vlastnictví města. Po uzavření kupních smluv podá odbor majetkoprávní návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a zajistí úhradu veškerých nákladů spojených s převodem pozemků do majetku města Kuřimi včetně daně z -nabytí nemovitých věcí. Kupní cenu uhradí město Kuřim prodávajícím do 14 dnů od doručení vyznění o provedení vkladu do katastru nemovitostí kupních smluv.
- 3) Vlastníci pozemků, jejichž nabídky nebyly realizovány, budou i nadále vedeni v evidenci odboru majetkoprávního a budou opětovně vyzváni k podání nabídky při vyhlášení nového výběrového řízení.

IV.

Závěrečná ustanovení

- 1) V jednotlivých odůvodněných případech může Zastupitelstvo města Kuřimi rozhodnout o majetkoprávním vypořádání s vlastníky pozemků pod místní komunikací odlišně od těchto pravidel.
- 2) Pravidla pro majetkoprávní vypořádání města Kuřimi s vlastníky pozemků pod stavbami místních komunikací nabývají účinnosti dnem vyhlášení.
- 3) Tato pravidla pro majetkoprávní vypořádání města Kuřimi s vlastníky pozemků pod místními komunikacemi ruší v celém rozsahu předchozí pravidla pro majetkoprávní vypořádání města Kuřimi s vlastníky pozemků pod místními komunikacemi schválená Zastupitelstvem města Kuřimi dne 7. 3. 2006 pod č. usnesení 1023/2006.
- 4) Tato pravidla byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 29. 4. 2014, pod číslem usnesení/2014.

V Kuřimi dne2014

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta města

Den vyhlášení:

Datum podání na MěÚ Kuřim:

Nabídka k majetkoprávnímu vypořádání pozemků pod místními komunikacemi

Jméno:		Datum:
Adresa:		
Tel. Kontakt: (e-mail)		Podpis:

Jméno:		Datum:
Adresa:		
Tel. Kontakt: (e-mail)		Podpis:

[illegible]