

Úplatné nabytí pozemků v k. ú. Úvaly u Prahy

Materiál bude předložen do: Zastupitelstva

Předkládací zpráva:

Radě Středočeského kraje se předkládá k projednání materiál na výkup pozemků v k. ú. Úvaly u Prahy pro výstavbu P+R parkoviště.

Záměr výstavby parkoviště v Úvalech a jeho zařazení mezi krajská záchytná parkoviště schválila Rada SK Usnesením č. 014-04/2021/RK ze dne 28.1.2021.

V materiálu Odboru veřejné mobility se uvádí, že pozemky k výstavbě parkoviště byly vybrány na základě nabídky realitní kanceláře Ing. Antonína Nováka.

Jedná se o pozemky v k. ú. Úvaly u Prahy o celkové výměře 12.143 m².

Na ocenění pozemků byl vypracován znalecký posudek č. 3820/95/2021 firmy PROSCON, s. r. o., se sídlem K Lochkovu 39, 154 00 Praha 5, ve kterém je cena pozemků včetně všech součástí a příslušenství stanovena na 16.314.780 Kč. S ohledem na to, že stavba P+R Úvaly je veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury takto vymezenou v územně plánovací dokumentaci města Úvaly, navrhuje se v materiálu Odboru veřejné mobility při stanovení kupní ceny použít násobení koef. 1,5 (tedy konstrukce kupní ceny dle ust. § 3b odst. 1 písm. b) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací). Cena po vynásobení koeficientem činí 24.472.170 Kč. Vlastníci pozemků požadují částku nepatrně nižší 24.450.000 Kč, což odpovídá 2.014 Kč/m². Kupní cena bude hrazena z kapitoly 23 - ostatní.

Pozemky, které jsou předmětem prodeje, jsou pronajaty třetím subjektům. Jedná se o nájemní vztahy na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou. V návrhu kupní smlouvy, která je přílohou materiálu se navrhuje, aby se Středočeský kraj jako kupující zavázal setrvat v nájemních vztazích nejméně po dobu jednoho roku, ode nabytí vlastnického práva, resp. do 31.12.2026. Odbor veřejné mobility s návrhem kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 4 k tomuto Tisku souhlasí.

Věc byla projednána v Komisi pro majetek dne 18. 6. 2021 pod č. Tisku 173/2021 a ta s navrženým postupem vyslovila svůj souhlas.

Finanční krytí:

24 450 000,00 Kč

Finančně kryto z kapitoly 23 - Ostatní, z prostředků na předfinancování a kofinancování projektů spolufinancovaných z EU/EHP, v případě dotace v rozmezí 2021-2023 do výše limitu Odboru veřejné mobility

Předkladatel:

Libor Lesák, radní pro oblast investic,
majetku a veřejných zakázek

Zpracovatel:

Ing. Jaroslav Říkovský, MPA, vedoucí Odboru majetku
a hospodářské správy

Ing. Lubomír Raibl, vedoucí oddělení nakládání s
majetkem

JUDr. Patricie Fišerová, referent majetkové správy

Projednáno:

Mgr. Petr Matura, vedoucí Odboru veřejné mobility

Mgr. Petr Borecký, radní pro oblast veřejné dopravy

Mgr. Jan Louška, ředitel krajského úřadu

Ing. Blanka Mikulová, vedoucí Odboru finančního - pověřena zastupováním

Doporučení: ANO – NE**Projednáno v orgánech kraje:****Související usnesení:**

Návrh usnesení:

Rada kraje po projednání

I. doporučuje

Zastupitelstvu Středočeského kraje projednat a schválit

1) úplatné nabytí nabytí pozemků: p. č. 2900/2, orná půda, o výměře 160 m², p. č. 2939/2, ostatní plocha, o výměře 3823 m², p. č. 2940/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 88 m², p. č. 2940/2, ostatní plocha, o výměře 7911 m² a p. č. 2941/2, ostatní plocha, o výměře 261 m², pozemky zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha - východ pro obec Úvaly a k. ú. Úvaly u Prahy na LV 3119 z vlastnictví manželů Jany a Lubomíra Batelkových, bytem Manželů Dostálových 1213, 198 00 Praha 9 do vlastnictví Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5 za kupní cenu 24.450.000 Kč, která bude hrazena z rozpočtu Středočeského kraje, kapitoly 23 - ostatní

2) předání pozemků uvedených v bodě 1) k hospodaření Krajské správě a údržbě silnic, příspěvkové organizaci Středočeského kraje

II. ukládá

Krajskému úřadu Středočeského kraje zabezpečit realizaci tohoto usnesení Rady Středočeského kraje

III. ukládá

Liboru Lesákovi, radnímu pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek, zajistit projednání věci v Zastupitelstvu Středočeského kraje

Příloha:

1. Důvodová zpráva
2. pr1-8 Materiál pro jednání
3. pr9 - Znalecký posudek

Podstata předmětu jednání:

Radě Středočeského kraje se předkládá k projednání materiál na výkup pozemků v k. ú. Úvaly u Prahy pro výstavbu P+R parkoviště.

Záměr výstavby parkoviště v Úvalech a jeho zařazení mezi krajská záchytná parkoviště schválila Rada SK Usnesením č. 014-04/2021/RK ze dne 28.1.2021.

V materiálu Odboru veřejné mobility se uvádí, že pozemky k výstavbě parkoviště byly vybrány na základě nabídky realitní kanceláře Ing. Antonína Nováka.

Jedná se o pozemky v k. ú. Úvaly u Prahy o celkové výměře 12.143 m².

Na ocenění pozemků byl vypracován znalecký posudek - firma PROSCON, s. r. o., ve kterém je cena pozemků včetně všech součástí a příslušenství stanovena na 16.314.780 Kč. S ohledem na to, že stavba P+R Úvaly je veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury takto vymezenou v územně plánovací dokumentaci města Úvaly, navrhuje se v materiálu Odboru veřejné mobility při stanovení kupní ceny použít násobení koef. 1,5, tedy konstrukce kupní ceny dle ust. § 3b odst. 1 písm. b) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací. Cena po vynásobení koeficientem činí 24.472.170 Kč. Vlastníci pozemků požadují částku nepatrně nižší 24.450.000 Kč, což odpovídá 2.014 Kč/m². Kupní cena bude hrazena z kapitoly 23 - ostatní.

Pozemky, které jsou předmětem prodeje, jsou pronajaty třetím subjektům. Jedná se o nájemní vztahy na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou. V návrhu kupní smlouvy, která je přílohou materiálu se navrhuje, aby se Středočeský kraj jako kupující zavázal setrvat v nájemních vztazích nejméně po dobu jednoho roku, ode nabytí vlastnického práva, resp. do 31.12.2026. Odbor veřejné mobility s návrhem kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 4 k tomuto Tisku souhlasí.

Věc byla projednána v Komisi pro majetek dne 18. 6. 2021 pod č. Tisku 173/2021 a ta s navrženým postupem vyslovila svůj souhlas.

Zpracovala:

JUDr. Patricie Fišerová

Datum: 21. 6. 2021