

**Název bodu jednání:** [>>>Záměr prodeje části pozemku p. č. 24 v k. ú. Žežice<<<]

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 6.3.2017, č. usn. 223/2017

**Text usnesení RM:** Rada města

I. **nedoporučuje** ZM

schválit záměr prodeje kterékoliv z poptávaných částí pozemku p. č. 24 v katastrálním území Žežice do SJM manželům [REDACTED]

II. **u k l á d á**

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 27.3.2017.

**Napsala:** Jana Řičařová

#### **Návrhy na usnesení:**

(>>> ZM

varianta 1

schvaluje

podvarianta a)

záměr prodeje části p. č. 24 o výměře cca 163 m<sup>2</sup> (blíže specifikované v předloženém materiálu) z celkové výměry 2175 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice do SJM manželům [REDACTED]

podvarianta b)

záměr prodeje části pozemku p. č. 24 o výměře cca 1460 m<sup>2</sup> (blíže specifikované v předloženém materiálu) z celkové výměry 2175 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice do SJM manželům [REDACTED]

podvarianta c)

záměr prodeje části pozemku p. č. 24 o výměře cca 1866 m<sup>2</sup> (blíže specifikované v předloženém materiálu) z celkové výměry 2175 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice do SJM manželům [REDACTED]

varianta 2

neschvaluje

záměr prodeje kterékoliv z poptávaných částí pozemku p. č. 24 v katastrálním území Žežice do SJM manželům [REDACTED] <<<)

#### **Důvodová zpráva:**

Manželé [REDACTED] žádají město Příbram o odprodej části pozemku p. č. 24 v k. ú. Žežice a navrhují ve své žádosti 3 varianty.

Ve své žádosti uvádí, že více jak 20 let pečují o pozemek p. č. 24 v k. ú. Žežice, který pravidelně sekají a brání tak nekontrolovatelnému rozrůstání křovin. K případnému odkoupení navrhují 3 varianty.

Odbor správy majetku, dle jejich situačních snímků, které byly přílohou žádosti, vypočítal přibližné výměry poptávaných částí. Tyto výměry byly elektronicky zaslány k odsouhlasení manželům [REDACTED]. Manželé [REDACTED] s takto přibližně vypočítanými výměrami souhlasí.

Odbor správy majetku provedl místní šetření. Při tomto místním šetření bylo zjištěno, že na poptávaný pozemek p. č. 24 v k. ú. Žežice navazují ještě dva pozemky ve vlastnictví města Příbram, a to pozemek p. č. 106/1 a p. č. 105/3 v k. ú. Žežice. V terénu nebylo možné přesně poznat, zda tyto dva pozemky jsou volně přístupné či zda jsou částečně připlocené do zahrad jiných vlastníků. Z tohoto důvodu město Příbram objednalo vyhotovení vytyčovacího náčrtu, na jehož základě bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 106/1 o výměře 43 m<sup>2</sup>, část pozemku p. č. 105/3 o výměře 1 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 24 o výměře 0,23 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Žežice je připlocena do zahrady, která je ve vlastnictví paní [REDACTED]. Dále bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 105/3 o výměře cca 76 m<sup>2</sup> je připlocena do zahrady pana [REDACTED].

Severní část p. č. 24 v k. ú. Žežice (tak jak je i v návrzích manželů [redacted]) by v případě prodeje části pozemku zůstala ve vlastnictví města, což by bylo správné, jelikož tato severní část pozemku p. č. 24 v k. ú. Žežice zajišťuje přístup k nemovitým věcem, které jsou ve vlastnictví paní [redacted].

Při místním šetření bylo dále zjištěno, že manželé [redacted] do poptávaných výměr pozemku p. č. 24 v k. ú. Žežice nezahrnuli část „trojúhelníkového tvaru“ o výměře cca 12 m<sup>2</sup>. Telefonicky bylo dodatečně s paní [redacted] upřesněno (což není zakresleno v situačních snímcích, které byly přílohou žádosti), že pokud bude město požadovat, souhlasí i s odkupem „trojúhelníku“ a případně bude-li třeba i s odkupem pozemku p. č. 106/1 v k. ú. Žežice. Na pozemku „trojúhelníkového tvaru“ se nachází vzrostlá borovice.

Odbor správy majetku oslovil paní [redacted] a pana [redacted] k narovnání majetkoprávních vztahů.

Paní [redacted] (zatím pouze telefonicky) sdělila, že její zahrada je historicky zaplocena, nevěděla o tom, že by část městského pozemku byla součástí její zahrady. Dále sdělila, že vše ještě promyslí, ale pravděpodobně si bude v roce 2017 dělat nový plot (ve hranici svých pozemků) a tedy, že o části pozemků p. č. 106/1, p. č. 105/3 a 24 vše v k. ú. Žežice nebude mít zájem. Bylo jí referentkou sděleno, že by si měla (do doby než bude dělat nový plot) části pozemků, které jsou ve vlastnictví města Příbram alespoň propachtovat a uhradit částku za bezesmluvní užívání. Od té doby se paní [redacted] neozvala (materiál týkající se úhrady částky za bezesmluvní užívání bude řešen samostatně).

Pan [redacted] městu Příbram sdělil, že je ochoten pozemek od města odkoupit, ale cena dle znaleckého posudku se mu zdá nadhodnocená – materiál bude řešen samostatně.

Odbor správy majetku poznamenává, že v případě schválení návrhu podvarianty b) nebo podvarianty c) by bylo vhodné zvážit i případný prodej pozemku p. č. 106/1 v k. ú. Žežice manželům [redacted] z důvodu, aby městu Příbram nezůstal tento pozemek jako nevyužitelný, nepotřebný a právně nepřístupný.

Vyjádření odboru koncepce a rozvoje města – odd. rozvoje města:

Odbor nedoporučuje prodej pozemku z důvodu, že se jedná o jednu z mála ploch, která není sevřena oplocením a mohla by v budoucnosti být přetvořena v kvalitní veřejný prostor s parkovou úpravou, s drobnou architekturou a mobiliářem.

Předmětný pozemek je dle ÚPO vymezen jako plocha veřejného prostranství.

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k žádné z navržených variant prodeje pozemku. Pozemek je veden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Vyjádření Osadního výboru Žežice:

Pozemek je využíván jako veřejné prostranství. V zimě i v létě si zde hrají děti a místní občané jej používají jako spojnicí ke svým domovům. Osadní výbor proto žádá, aby pozemek zůstal v užívání města Příbram, tak jak tomu bylo doposud.

Záměr prodeje jednotlivých částí pozemků nebyl na úřední desce MěÚ Příbram zveřejněn. V případě, že zastupitelstvo města schválí prodej dle některé z podvariant, bude záměr prodeje (konkrétní podvarianty) zveřejněn a znovu předložen k projednání v orgánech města.

N.T.: Prohlášení ze dne 13.12.1999 dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 1.100 Kč.

Pozn.: dle textové části oceňovací mapy - aktualizace č. 7 z března 2016, musí být u pozemků, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha/ostatní komunikace, dále u pozemků určených k plnění funkce lesa, u zem. půdního fondu, u lesoparků, u vodních toků a ploch, u městských parků a hřbitovů určena cena dle znaleckého posudku. Na základě tohoto nechal odbor správy majetku vypracovat znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 197/6543/2016 ze dne 27.9.2016, vyhotoveného panem Ladislavem Řehořkem: cena obvyklá

p. č. 24 (část o vým. cca 163 m<sup>2</sup>): 39.140 Kč (tj. cca 240,12 Kč/m<sup>2</sup>)

p. č. 24 (část o vým. cca 1460 m<sup>2</sup>): 350.575 Kč (tj. cca 240,12 Kč/m<sup>2</sup>)  
p. č. 24 (část o vým. cca 1866 m<sup>2</sup>): 448.064 Kč (tj. cca 240,12 Kč/m<sup>2</sup>)  
p. č. 105/3: 18.729 Kč (tj. cca 240,12 Kč/m<sup>2</sup>)  
p. č. 106/1: 18.249 Kč (tj. cca 240,12 Kč/m<sup>2</sup>)

Pachtovné p. č. 106/1: 365 Kč/rok (tj. cca 4,80 Kč/m<sup>2</sup>/rok)  
Bezesmluvní užívání p. č. 106/1: 1459 Kč/rok (tj. cca 19,20 Kč/m<sup>2</sup>/rok)  
Pachtovné p. č. 105/3: 374 Kč/rok (tj. cca 4,80 Kč/m<sup>2</sup>/rok)  
Bezesmluvní užívání p. č. 105/3: 1498 Kč/rok (tj. cca 19,20 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Údaje dle katastru nemovitostí: vše v k. ú. Žežice

p. č. 24, výměra 2175 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace)  
p. č. 106/1, výměra 76 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/zeleň)  
p. č. 105/3, výměra 78 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost).

Komise pro realizaci majetku města dne 15.2.2017:

Komise doporučuje schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 24 o výměře cca 163 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2175 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice.

Komise doporučuje při prodeji pozemku zrealizovat také prodej trojúhelníkové části pozemku, která přiléhá k tomuto pozemku.

Přílohy

- 1) situační snímky, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost manželů Kalových včetně situačních snímků
- 3) vyjádření odboru koncepce a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Žežice
- 4) znalecký posudek č. 197/6543/2016 ze dne 27.9.2016, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem