

**Název bodu jednání:****Návrh na uzavření kupní smlouvy o prodeji pozemku p.č. 8/1 v k.ú. Brod u Příbramě se zřízením věcného břemene cesty****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku**Projednáno:** Radou města Příbram dne 29.05.2017, usnesení č. 560/2017**Text usnesení RM:**

Rada I. s c h v a l u j e  
revokaci svého usnesení č. 902/2016 ze dne 26.9.2016.

**II. d o p o r u č u j e ZM**

schválit uzavření kupní smlouvy se zřízením věcného břemene v jednom listinném dokumentu, jehož předmětem bude prodej pozemku p.č. 8/1 v k.ú. Brod u Příbramě prodávajícím městem Příbram kupujícímu panu [redacted] za cenu 300 Kč/m<sup>2</sup>, s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 1.500 Kč, a dále s tím, že kupující pan [redacted] současně zřídí tímto smluvním dokumentem jako povinný z věcného břemene bezúplatné věcné břemeno cesty kdekoliv přes jím kupovaný pozemek p.č. 8/1 v k.ú. Brod u Příbramě ve prospěch pozemku p.č. 9/3 v k.ú. Brod u Příbramě, přičemž v době uzavírání smluvního vztahu bude v tomto smluvním dokumentu uveden jako oprávněný z věcného břemene i ten, kdo bude v té době vlastníkem pozemku, v jehož prospěch se věcné břemeno zřizuje.

**Napsala:** Bc. Žaneta Vaverková**Návrhy na usnesení:**

ZM

schvaluje - neschvaluje

uzavření kupní smlouvy se zřízením věcného břemene v jednom listinném dokumentu, jehož předmětem bude prodej pozemku p.č. 8/1 v k.ú. Brod u Příbramě prodávajícím městem Příbram kupujícímu panu [redacted] za cenu .... Kč/m<sup>2</sup>, s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 1.500 Kč, a dále s tím, že kupující pan [redacted] současně zřídí tímto smluvním dokumentem jako povinný z věcného břemene bezúplatné věcné břemeno cesty kdekoliv přes jím kupovaný pozemek p.č. 8/1 v k.ú. Brod u Příbramě ve prospěch pozemku p.č. 9/3 v k.ú. Brod u Příbramě, přičemž v době uzavírání smluvního vztahu bude v tomto smluvním dokumentu uveden jako oprávněný z věcného břemene i ten, kdo bude v té době vlastníkem pozemku, v jehož prospěch se věcné břemeno zřizuje.

**Důvodová zpráva:**

Pan [redacted], požádal o prodej pozemku p.č. 8/1, o výměře 57 m<sup>2</sup>, vodní plocha, v katastrálním území Brod u Příbramě. Jedná se o pozemek, který sousedí s pozemkem p.č. 1, o výměře 606 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s číslem popisným 14, stavba občanského vybavení, to vše v majetku žadatele.

Předmětný pozemek je sice ve veřejném seznamu veden jako vodní plocha, ve skutečnosti je trvalým travním porostem. Důvodem žádosti o převod je zcelení shora uvedených nemovitých věcí.

K žádosti byl přiložen písemný souhlas vlastníka s poptávanou nemovitou věcí bezprostředně

sousedícího pozemku p.č. 9/3, k.ú. Brod u Příbramě, pana [redacted] s prodejem pozemku p.č. 8/1 panu [redacted] přičemž pan [redacted] si

v tom okamžiku zřejmě neuvědomil praktický dosah tohoto svého souhlasu, tj. skutečnost, že v případě prodeje předmětného pozemku města panu [redacted] nebude mít právně zajištěn přístup přes tento prodávaný pozemek na svůj pozemek p.č. 9/3 v k.ú. Brod u Příbramě (viz dále na konci důvodové zprávy uvedená jeho pozdější žádost o zřízení věcného břemene cesty).

Pozemek se nachází v části Příbram – Brod, jedná se o malý rovinný pozemek umístěný za domem čp. 14, přístupný z nezpevněné cesty, pozemku p.č. 3, o výměře 78 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, který je vlastnictvím města Příbram a který v současné době využívá jako přístupovou cestu ke své nemovité věci kromě pana [redacted] i vlastník sousedního domu čp. 22 pan [redacted] s rodinou.

Ve svém vyjádření ze dne 18.07.2016 oddělení rozvoje města OIRM sdělilo, že nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 8/1 v k.ú. Brod u Příbramě. Předmětný pozemek je Územním plánem města Příbram (ÚPO) vymezen jako plocha zemědělského půdního fondu. Podle ÚPO se nejedná o plochu veřejného prostranství. Na pozemku se nachází kanalizační řad, pozemek je v záplavovém území Příbramského potoka Q20 a Q100 (periodicita záplav), neměly by se na něm umisťovat žádné trvalé stavby včetně oplocení.

Předmětný pozemek je Územním plánem města Příbram vymezen jako plocha obytného území městské kolektivní zástavby, nejedná se o plochu veřejného prostranství.

OSM zadal k určení ceny pozemku vypracování znaleckého posudku. Znalecký posudek č. 672 - 63/16 ze dne 08.07.2016 vypracovaný Ing. Štěpánkovou stanovil zjištěnou cenu pozemku po zaokrouhlení ve výši 4.720 Kč (82,80 Kč/m<sup>2</sup>), obvyklou cenu pozemku znalkyně stanovila na částku 17.000 Kč, v posudku uvádí, že v ocenění 300 Kč/m<sup>2</sup> zohlednila, že se jedná o nestavební pozemek s velmi malou výměrou.

Žadatel byl s obsahem znaleckého posudku seznámen, vyjádřil souhlas s kupní cenou 300 Kč/m<sup>2</sup>. Žadatel je zároveň informován o tom, že v zájmovém území se nachází sítě v provozování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná pásma.

Záměr prodeje poptávané nemovité věci byl od 07.07.2016 do 25.07.2016 řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram.

Komise pro realizaci majetku města projednala tuto žádost na svém jednání konaném dne 07.09.2016 s tímto rozhodnutím: Komise doporučuje prodej pozemku p. č. 8/1 v k. ú. Brod u Příbramě za cenu 300 Kč/m<sup>2</sup>.

Rada města na svém jednání konaném dne 26.09.2016 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 8/1, k.ú. Brod u Příbramě, za cenu 300 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví pana [redacted] s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 1.500 Kč. Přičemž toto usnesení rada města přijala za situace, kdy přílohou tehdy předloženého materiálu byl i výše uvedený souhlas pana [redacted] udělený bez jakýchkoliv podmínek. Postupem času pan [redacted] však dospěl k jinému názoru a doručil OSM žádost o zřízení věcného břemene cesty přes pozemek p.č. 8/1 ve prospěch pozemku p.č. 9/3, k.ú. Brod u Příbramě. OSM vyčkal dohody obou pánů, k níž došlo, neboť pan [redacted] s požadovaným zřízením věcného břemene souhlasí.

Město sice nemá při prodeji svého pozemku právní povinnost hledět na to, zda jeho prodejem nebude právně znepřístupněn pozemek někoho jiného, pokud však kupující se zřízením věcného břemene na kupovaném pozemku souhlasí, pak je lépe postupovat nyní navrhovaným způsobem s tím, že původní usnesení rady města bylo revokováno.

Přílohy:

1. Žádost o prodej pozemku doručená MěÚ Příbram dne 28.06.2016 s přílohou
2. Znalecký posudek č. 672 – 63/16 ze dne 08.07.2016
3. Vyjádření OIRM, odd. rozvoje města, ze dne 18.07.2016
4. Žádost o zřízení věcného břemene ze dne 19.09.2016
5. Výpisy LV
6. Situační snímky
7. Fotodokumentace
8. Usnesení rady města č. 902/2016 ze dne 26.9.2016

