

Název bodu jednání:

- 1) Návrh na revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 1487/2010/ZM ze dne 31.5.2010
- 2) Žádost o směnu pozemků v katastrálním území Žežice

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 20.11.2017, č. usn. 1148/2017

Text usnesení RM: Rada města

I. doporučuje ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 1487/2010/ZM ze dne 31.5.2010

II. nedoporučuje ZM

schválit směnu pozemků, a to:

1) části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 964 m² z celkové výměry 4818 m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 561 m² z celkové výměry 9195 m² vše v k. ú. Žežice, které jsou ve vlastnictví města Příbram

za

část pozemku p. č. 352/24 o výměře cca 1526 m² z celkové výměry 8511 m² v k. ú. Žežice, který je v podílovém spoluvlastnictví (ve výši id. 1/4 podílu) [redacted]

(ve výši id. 1/4 podílu) [redacted]

s tím, že žadatelé:

- doplatí městu Příbram příslušnou částku ve výši 121.700 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směňovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směňované výměry pozemků (po provedení geodetického zaměření), a to podle cen směňovaných pozemků uvedených za 1 m² ve znaleckém posudku, který je přílohou předloženého materiálu,
- uhradí společně a nerozdílně 1/2 nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 2.250 Kč.

2) části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 964 m² z celkové výměry 4818 m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 804 m² z celkové výměry 9195 m² vše v k. ú. Žežice, které jsou ve vlastnictví města Příbram

za

část pozemku p. č. 352/24 o výměře cca 1769 m² z celkové výměry 8511 m² v k. ú. Žežice, který je v podílovém spoluvlastnictví (ve výši id. 1/4 podílu) [redacted]

žadatelé:

- doplatí městu Příbram příslušnou částku ve výši 141.140 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směňovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směňované výměry pozemků (po provedení geodetického zaměření), a to podle cen směňovaných pozemků uvedených za 1 m² ve znaleckém posudku, který je přílohou předloženého materiálu,
- uhradí společně a nerozdílně 1/2 nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 2.250 Kč

III. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 11.12.2017.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM

I. schvaluje – neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 1487/2010/ZM ze dne 31.5.2010

II. schvaluje - neschvaluje

Varianta 1)

směnu pozemků, a to:

části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 964 m² z celkové výměry 4818 m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 561 m² z celkové výměry 9195 m² vše v k. ú. Žežice, které jsou ve vlastnictví města Příbram

za

část pozemku p. č. 352/24 o výměře cca 1526 m² z celkové výměry 8511 m² v k. ú. Žežice, který je v podílovém spoluvlastnictví (ve výši id. 1/4 podílu) [redacted]

Příbram, (ve výši id. 1/4 podílu) [redacted] a (ve výši id. 2/4 podílu) [redacted] s tím, že

žadatelé:

- doplatí městu Příbram příslušnou částku ve výši 121.700 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směřovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směřované výměry pozemků (po provedení geodetického zaměření), a to podle cen směřovaných pozemků uvedených za 1 m² ve znaleckém posudku, který je přílohou předloženého materiálu,
- uhradí společně a nerozdílně 1/2 nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 2.250 Kč.

Varianta 2)

směnu pozemků, a to:

části pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 964 m² z celkové výměry 4818 m² a části pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 804 m² z celkové výměry 9195 m² vše v k. ú. Žežice, které jsou ve vlastnictví města Příbram

za

část pozemku p. č. 352/24 o výměře cca 1769 m² z celkové výměry 8511 m² v k. ú. Žežice, který je v podílovém spoluvlastnictví (ve výši id. 1/4 podílu) [redacted]

Příbram, (ve výši id. 1/4 podílu) [redacted] a (ve výši id. 2/4 podílu) [redacted] s tím, že

žadatelé:

- doplatí městu Příbram příslušnou částku ve výši 141.140 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směřovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směřované výměry pozemků (po provedení geodetického zaměření), a to podle cen směřovaných pozemků uvedených za 1 m² ve znaleckém posudku, který je přílohou předloženého materiálu,
- uhradí společně a nerozdílně 1/2 nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 2.250 Kč.

Důvodová zpráva:

Poznámka odboru správy majetku:

na úvod důvodové zprávy odbor uvádí, že v katastru nemovitostí došlo ke sloučení pozemků p. č. 321/1 a p. č. 321/2 v k. ú. Žežice – nyní nově tyto pozemky evidovány v katastru nemovitostí pod číslem pozemku p. č. 321/1 v k. ú. Žežice.

Z tohoto důvodu se v žádosti a ostatních dokumentech objevuje „již původní“ číslo pozemku p. č. 321/2 v k. ú. Žežice, které však v současné době v katastru nemovitostí neexistuje.

Odbor dále poznamenává, že Zastupitelstvo města Příbram dne 31.5.2010, svým usnesením č. 1487/2010/ZM směnu částí pozemků v k. ú. Žežice již schválilo (celý text usnesení v příloze tohoto materiálu). Z důvodu velkého rozdílu výměr schválených zastupitelstvem města a pozdějším „zaměřením“ dle digitálních podkladů z regulačního plánu – hlavního urbanistického výkresu bylo s [redacted] dohodnuto, že bude směna pozemků znovu předložena k projednání v orgánech města. Na základě tohoto podal [redacted] žádost o nové projednání směny, která je nyní předkládána a zahrnuje v sobě dva návrhy na směnu pozemků.

Žadatelé:

[redacted]

Předmět žádosti:

Návrh dvou variant směny pozemků.

Pozemky vše v katastrálním území Žežice.

Varianta 1)

část pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 964 m² z celkové výměry 4818 m² (zahrada),

část pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 561 m² z celkové výměry 9195 m² (trvalý travní porost),

kteřé jsou ve vlastnictví města Příbram

za

část pozemku p. č. 352/24 o výměře cca 1526 m² z celkové výměry 8511 m² (orná půda),

kteřý je v podílovém spoluvlastnictví Ing. K. Hlaváče, Ing. L. Hlaváče a Mgr. D. Jirovské.

Varianta 2)

část pozemku p. č. 321/1 o výměře cca 964 m² z celkové výměry 4818 m² (zahrada),

část pozemku p. č. 318/2 o výměře cca 804 m² z celkové výměry 9195 m² (trvalý travní porost),

kteřé jsou ve vlastnictví města Příbram

za

část pozemku p. č. 352/24 o výměře cca 1769 m² z celkové výměry 8511 m² (orná půda),

kteřý je v podílovém spoluvlastnictví [redacted]

Účel:

[redacted] ve své původní žádosti mj. uvedl, že získáním pozemků, kteřé jsou ve vlastnictví města Příbram, by mohl lépe zajistit údržbu sběrné šachtice povrchové vody a vody ze štoly Václav a kontrolu odvodňovacího systému, kteřý v minulosti vybuřoval na pozemku (původní číslo p. č. 321/2) nyní dle údajů z katastru nemovitostí p. č. 321/1 v k. ú. Žežice. Tento odvodňovací systém zabraňuje podmáčení jeho domu na pozemku p. č. 325/2 k. ú. Žežice. Odvodňovací systém byl povolen původním vlastníkem pozemku.

[redacted] se spoluvlastníky pozemku nabízí ke směně část pozemku p. č. 352/24, p řes kteřý je uložena veřejná kanalizace v trase budoucí komunikace pro plánovanou výstavbu. S uložení m kanalizace souhlasili všichni spoluvlastníci dotčeného pozemku p. č. 352/24, kteří též s navrhovanou směnou souhlasí a pověřují [redacted] k jednání ve věci.

Vše podrobně vysvětleno v přílohách jeho žádosti.

Znalecký posudek č. 2004/143/2017 ze dne 5.10.2017, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Cena v místě a čase ocenění obvyklá:

Varianta 1)

Části pozemků p. č. 321/1, p. č. 318/2, p. č. 321/2 o celkové výměře cca 1525 m² - ve vlastnictví města Příbram: 579.500 Kč (tj. cca 380 Kč/m²)

za

část pozemku p. č. 352/24 o výměře cca 1526 m² - v podílovém spoluvlastnictví [redacted]

[redacted] 457.800 Kč (tj. cca 300 Kč/m²).

Varianta 2)

Části pozemků p. č. 321/1, p. č. 318/2, p. č. 321/2 o celkové výměře cca 1768 m² - ve vlastnictví města Příbram: 671.840 Kč (tj. cca 380 Kč/m²)

za

část pozemku p. č. 352/24 o výměře cca 1769 m² - v podílovém spoluvlastnictví [redacted]

[redacted] 530.700 Kč (tj. cca 300 Kč/m²).

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

Odbor nedoporučuje žádnou z navržených variant. Pro město Příbram je nabízený pozemek nepotřebný. Mají-li žadatelé zájem získat poptávané části pozemků, pak odbor doporučuje jejich prodej.

Pozemky města jsou dle ÚPO vymezeny následovně:

p. č. 321/1 (a dnes již neexistující p. č. 321/2) – jako plocha obytného území venkovského charakteru (stávající stav),

p. č. 318/2 – jako přírodní území – plocha zemědělského půdního fondu (ZPF). Podle územního plánu se nejedná o plochy veřejného prostranství. Tyto pozemky se nacházejí mimo území řešené regulačním plánem Žežice.

Část pozemku navrženého ke směně – p. č. 352/24, je podle ÚPO v rozvojové lokalitě – výhled – 7Bv7 Žežice. Tato lokalita byla součástí území, pro které byl pořízen regulační plán (RP). Podle ÚPO RP je předmětný pozemek v ploše obytné – území rozvojové – výhled. To znamená, že se jedná o území, které v současnosti není určeno k zástavbě. Druhá část pozemku se nachází v ploše zemědělského půdního fondu.

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučuje oddělení žádnou z variant ke směně pozemků. Na uvedeném pozemku je dle Regulačního plánu plánovaná zástavba a vybudování komunikace – oddělení nedoporučuje tuto směnu pozemků před vybudováním nové komunikace.

Nabízený pozemek není 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:

Stanovisko osadního výboru je zamítavé.

Pozemek, který by město Příbram získalo výměnou, by měl řešit část budoucí komunikace dle regulačního plánu, který má platnost do 31.12.2020. Dané území je hodnoceno v regulačním plánu výhledově jako plochy obytné – území rozvojové.

V regulačním plánu jsou však i další navržené komunikace. Stávající vlastníci pozemků, přes které tyto komunikace vedou, budou požadovat, aby se tyto výměny uskutečnily i s jejich pozemky.

Není vůbec jasné, jestli se v této lokalitě začne s výstavbou rodinných domků, protože se uvažuje s těžbou odvalu šachty č. 15 a v současné době se zpracovává vliv těžby na zdraví obyvatel i v této lokalitě.

Původní vyjádření státního podniku DIAMO:

Z archivní mapové dokumentace bývalého státního podniku Rudné doly Příbram vyplývá, že pozemky p. č. 321/2 a p. č. 318/2 v k. ú. Žežice nejsou poddolovány historickou důlní činností prováděnou v minulosti v této oblasti za účelem těžby železné rudy a nevyústuje na nich žádné úvodní důlní dílo vedené v registru opuštěných důlních děl jejich organizace. Ústí nejbližšího důlního díla (ústí štol Václav) je vzdáleno cca 30 m západně od hranice pozemku p. č. 321/2 a v terénu není patrné.

Komise pro realizaci majetku města dne 8.11.2017:

- komise doporučuje schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 1487/2010/ZM ze dne 31.5.2010
- komise nedoporučuje ani jednu z variant navrhované směny pozemků v k. ú. Žežice.

V příloze zápisu komise dále uvedla, že doporučuje pouze prodej poptávaného pozemku za cenu dle znaleckého posudku.

Záměr směny pozemků v k. ú. Žežice na úřední desce MěÚ Příbram zveřejněn: 18.10. – 3.11.2017

Nabývací tituly:

Pozemky města Příbram: Vznik práva ze zákona č. 172/1991 Sb.

Nabízený pozemek: Rozhodnutí o dědictví z roku 1987.

Vyjádření 1. SčV a.s. – přes nabízenou část p. č. 352/24 v k. ú. Žežice vede úsek kanalizačního řadu.

ČEZ Distribuce, a.s. – přes poptávanou část p. č. 318/2 v k. ú. Žežice vede nadzemní síť VN.

Přílohy

- 1) situační snímky, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) usnesení Zastupitelstva města Příbram dne 31.5.2010, č. usn. 1487/2010/ZM
- 3) žádost [redacted] o nové projednání včetně návrhů dvou variant směny pozemků
- 4) původní žádost Ing. K. Hlaváče včetně 22 příloh
- 5) souhlas spoluvlastníků
- 6) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města vč. přílohy, vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství vč. přílohy, vyjádření Osadního výboru Žežice
- 7) vyjádření státního podniku Diamo vč. příloh
- 8) znalecký posudek č. 2004/143/2017 ze dne 5.10.2017, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem