

Název bodu jednání: [>>>Žádost o prodej části pozemku p. č. 559 o výměře cca 2 m² v k. ú. Lazec<<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správa majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 11.05.2015, usn. č. 403/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

prodej části pozemku p. č. 559 o výměře cca 2 m² z celkové výměry 500 m² v katastrálním území Lazec za cenu 945 Kč/m² do společného jmění manželů [] a [], bytem [] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracování znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč.

II. s c h v a l u j e

úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 559 o výměře cca 2 m² z celkové výměry 500 m² v katastrálním území Lazec, a to za 2 roky zpětně, za cenu 70 Kč/m²/rok.

Napsala: Marie Vaněčková

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 559 o výměře cca 2 m² z celkové výměry 500 m² v katastrálním území Lazec za cenu Kč/m² do společného jmění manželů [] a [], bytem [] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracování znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč.<<<<)

Důvodová zpráva:

Manželé [] a [], bytem [] (dále jen "žadatelé"), žádají o prodej části pozemku p. č. 559 o výměře cca 2 m² z celkové výměry 500 m² (druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace) v katastrálním území Lazec z důvodu, že tato část pozemku je zastavěna garáží v jejich vlastnictví. Dle písemného sdělení žadatelů, byla garáž přistavěna k původní zídce, která již na městském pozemku stála. Z důvodu, že stavbu garáže však nemají žadatelé zapsanou (evidovanou) v katastru nemovitostí, nechali tuto geodeticky zaměřit. Až dle geometrického plánu pro vyznačení budovy č. 495-10/2014 ze dne 01.11.2014, který tvoří přílohu žádosti, byl zjištěn skutečný průběh hranic stavby garáže. Stavba garáže bez čp/če, byla v tomto geometrickém plánu označena novým parcelním číslem 555/3 o výměře 74 m², kdy výměra 72 m² je oddělena z pozemku p. č. 555/1, který vlastní žadatelé ve společném jmění manželů a výměra 2 m² je oddělena z městského pozemku p. č. 559, vše k. ú. Lazec.

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:

dle územního plánu města je pozemek vymezen jako veřejné prostranství a nachází se na něm veřejná komunikace. Odbor upřesňuje, že poptávaná část pozemku zasahuje příčně do komunikace pouze 0,55 m, a to v místě, kde celkový komunikační profil činí cca 5,7 m a dále odbor pokládá za velmi důležité, s ohledem na dopravní zájmy, vyjádření odboru silničního hospodářství a investic.

Vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic:

na pozemku p.č. 559 v k.ú. Březové Hory se nachází místní komunikace III. tř 148c - ul. Heyrovského, zeleň. Odbor nemá námitek k případnému prodeji části pozemku p.č. 559 v k.ú. Lazec o výměře 2 m². Stavba garáže zasahuje do pásu zeleně podél asfaltové komunikace, která nebude prodejem nijak dotčena.

Záměr prodeje části pozemku p. č. 559 v k. ú. Lazec byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 06.12.2014 do 29.12.2014.

N.T.: prohlášení ze dne 30.08.1999 dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 1.200 Kč/m².

Pozn.: dle textové části oceňovací mapy - aktualizace č. 6 z února 2015, 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 právní vypracovat znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 1552/32/2015 ze dne 18.03.2015 vyhotovený [REDAKCE]:
cena v místě a čase obvyklá je totožná s cenou vyhláškovou (zjištěnou): po zaokrouhlení činí 1.890 Kč (tj. cca 943,92 Kč/m²)
cena za pronájem v místě a čase obvyklá: po zaokrouhlení činí 140 Kč/rok.

Úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku, který je předmětem tohoto materiálu, lze požadovat za 2 roky zpětně. Znalec při svém výpočtu ceny za roční nájem části pozemku určil procentuální podíl ve výši 7,5 % z ceny pozemku v místě a čase obvyklé, což po zaokrouhlení činí 140 Kč/rok, tj. 70 Kč/m²/rok, viz znalecký posudek v příloze tohoto materiálu.

Dle sdělení [REDAKCE], je dotčená plocha na trhu s nemovitými věcmi atypickým úkazem - samostatně je reálně nevyužitá, což je dáno jejím tvarem i plošnou výměrou.

Porada starosty 07.04.2015:

- 1) bere na vědomí žádost manželů [REDAKCE] a [REDAKCE], bytem [REDAKCE], o odprodej části pozemku p. č. 559 o výměře cca 2 m² z celkové výměry 500 m² v katastrálním území Lazec z důvodu, že tato část pozemku je zastavěna garáží v jejich vlastnictví.
- 2) ukládá odboru správy majetku předložit tento materiál k projednání v KRMM a v RM.

Komise pro realizaci majetku města dne 22.04.2015: doporučuje prodej části pozemku dle znaleckého posudku a úhradu za bezesmluvní užívání pozemku, jak je uvedeno v návrhu, s tím, že kupující uhradí veškeré náklady související s prodejem pozemku.

Přílohy:

1. Žádost vč. geometrického plánu č. 495-10/2014 ze dne 01.11.2014
2. Vyjádření tehdejšího OSHI a vyjádření tehdejšího OKRM
3. Fotodokumentace, situační snímek, ortofotomapa
4. Znalecký posudek č. 1552/32/2015 ze dne 18.03.2015