

Název bodu jednání:

[>>>Žádost o odprodej části pozemku p.č. 1106/34, o výměře cca 13 m2 a části pozemku p.č. 1106/37, o výměře cca 18 m2, oba k.ú. Příbram<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 11.05.2015, bod 18)

Text usnesení RM:

(>>>Usnesení nebylo přijato.<<<)

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.**Návrhy na usnesení:**

(>>> ZM

I. schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p.č. 1106/34, o výměře cca 13 m2 z celkové výměry 109 m2 v k.ú. Příbram za cenu Kč/m2, do SJM [REDACTED], bytem [REDACTED].

II. schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p.č. 1106/37, o výměře cca 18 m2 z celkové výměry 853 m2 v k.ú. Příbram, za cenuKč/m2, do SJM [REDACTED], bytem [REDACTED].<<<)

Důvodová zpráva:

Manželé [REDACTED], bytem [REDACTED], se obrátili na Městský úřad Příbram se žádostí o odprodej nově vzniklých pozemků dosud neevidovaných v katastru nemovitostí, p.č. 1106/42, o výměře 13 m2 a p.č. 1106/43, o výměře 18 m2. Přičemž z přiloženého geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 5430-37/2014 vyplývá, že pozemek p.č. 1106/42 vznikl oddělením od pozemku p.č. 1106/34, o výměře 109 m2, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Příbram a pozemek p.č. 1106/43 vznikl oddělením od pozemku p.č. 1106/37, o výměře 853 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Příbram. Jedná se o pozemky veřejné zeleně v ulici Kamenná ve východním okraji města Příbram, v části s místním názvem "Nová Hospoda". Žadatelé tvrdí, že poptávané nemovité věci nejsou majitelem využívány a o jejich vlastnictví usilují z toho důvodu, že sousedí s pozemkem p.č. 1106/41, jiná plocha, ostatní plocha, k.ú. Příbram, v jejich vlastnictví. Pozemek p.č. 1106/42 je plochou veřejné zeleně se zpevněným betonovým povrchem, slouží jako vjezd na pozemek p.č. 1106/41 a pozemek p.č. 1106/43 je plochou veřejné zeleně s nezpevněným povrchem, kterou žadatelé dle svého tvrzení v průběhu roku sekají a udržují na své náklady. K žádosti je přiložen znalecký posudek 1506/171/2014 ze dne 06.12.2014 vyhotovený [REDACTED], znalcem v oboru ekonomika - ceny a odhady nemovitostí, který stanoví cenu budoucího pozemku p.č. 1106/42 ve výši 3.770 Kč a výslednou cenu pozemku budoucího p.č. 1106/43 ve výši 4.320 Kč, výsledná cena poptávaných nemovitých věcí tedy činí 8.090 Kč.
Cena pozemků dle vnitřního materiálu: 1.500 Kč/m2.

Vyjádření správců sítí:

1. SčV ze dne 24.02.2014 (vyjádření s platností 1 rok): Na pozemku p.č. 1106/37 je uložena kanalizace K DN 300. Přesná trasa kanalizace a hloubka musí být geodeticky zaměřena. Na přiložené orientační situaci je orientačně vyznačena kanalizace hnědou čarou, s vyznačením ochranného pásma kanalizace.
2. Příbramská teplárenská a.s. ze dne 25.04.2014: V uvedených pozemcích se nenachází podzemní rozvodné zařízení ve správě PT a.s.
3. RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 25.04.2014: V zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE Gas Net, s.r.o., příloha stanoviska obsahuje informativní polohu zařízení.
4. ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 02.01.2015: V uvedeném zájmovém území se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení typu: podzemní sítě, nadzemní sítě, stanice, průběh tras obsahuje příloha.
5. Telefónica Czech Republic, a.s. ze dne 08.04.2014: Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti, detailní zákres obsahuje příloha vyjádření.

Záměr prodeje poptávaných částí pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram, a to v období od 02.02.2015 do 20.02.2015.

Ve vyjádření tehdejšího OKRM ze dne 23.12.2014 je mimo jiné uvedeno, že podle platného Územního plánu města Příbrami jsou oba nově vzniklé pozemky určeny pro funkční využití jako Plochy veřejných prostranství, které jsou v územním plánu definovány jako plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. Nově vzniklý pozemek p.č. 1106/42, k.ú. Příbram je využíván jako sjezd z místní komunikace k rodinnému domu žadatelů. Nově vzniklý pozemek p.č. 1106/43, k.ú. Příbram, je pruhem zeleně přiléhající k místní komunikaci (ul. Kamenná). Dle tvrzení žadatelů oba pozemky sousedí s jejich pozemkem p.č. 1106/41, k.ú. Příbram. Toto se však nezakládá na pravdě, neboť pozemek p.č. 1106/41, k.ú. Příbram, v katastru nemovitostí vůbec neexistuje, zřejmě došlo ze strany žadatelů k omylu a chtěli asi uvést p.č. 1106/14 pod rodinným domem. Navíc je mezi poptávanými pozemky a pozemky žadatelů další pozemek p.č. 1106/3 jiného vlastníka (1.SčV a.s.). Za této situace pak není zřejmé, k jakému účelu by poptávané pozemky vzhledem ke svému tvaru a výměře měly sloužit. S ohledem na výše uvedené dotazovaný odbor nedoporučil poptávané pozemky odprodat. K tomu odbor správy majetku podotýká, že šlo o stav zapsaný v katastru nemovitostí v době posuzování tehdejšího OKRM, neboť manželé [REDAKCE] uvedli ve své žádosti údaje podle ještě nezapsaného geometrického plánu, který byl zřejmě pořízen pro budoucí plánované majetkoprávní změny, které se do katastru nemovitostí promítly až poté. Nyní již tedy údaje v katastru nemovitostí odpovídají údajům v žádosti, což už bylo známo komisi pro realizaci majetku města při projednávání žádosti manželů [REDAKCE], a to z informace sdělené členům komise jejím předsedou, který si před jednáním komise projednávané materiály podrobněji prostudoval.

Pan [REDAKCE] na základě výzvy tehdejšího právního odboru doplnil žádost o platné vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., neboť k žádosti původně doložené již pozbylo platnosti. Při své osobní návštěvě tehdejšího odboru právního byl pan [REDAKCE] seznámen s obsahem vyjádření tehdejšího OKRM k žádosti, tehdejší právní odbor ujistil žadatele, že si řádně prověřil majetkové poměry v předmětném území, byla vyjasněna chybná interpretace vlastnických vztahů ve vyjádření tehdejšího OKRM. Následně pan [REDAKCE] navštívil vedoucího tehdejšího OKRM, s nímž opětovně celou záležitost prokonzultoval a na základě získaných nových poznatků se rozhodl písemně doplnit podanou žádost, doplnění k žádosti bylo doručeno dne 06.01.2015. Žadatelé uvádějí, že berou na vědomí, že pozemky, které jsou předmětem jejich žádosti jsou veřejným prostranstvím tak, jak je specifikováno v ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (pozn. odboru správy majetku: § 34 zákona o obcích stanoví, že veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru) a že jejich zájem o realizaci převodu poptávaného nemovitého majetku města do jejich vlastnictví stále trvá i za podmínek zachování jeho zpřístupnění veřejnosti.

V souvislosti s žádostí o prodej pozemků, které jsou veřejným prostranstvím, je žádoucí uvést, že vlastník pozemku, jež byl obcí určen jako veřejné prostranství, má podle soudních rozhodnutí vůči obci právo na náhradu za omezení svého vlastnického práva, a to ve výši v místě a čase obvyklého nájemného. Při prodeji předmětných pozemků by tedy do budoucna hrozilo nebezpečí, že kterýkoliv jejich budoucí vlastník by takovouto náhradu mohl po městě požadovat, a pokud by ji město nechtělo

platit, pak by muselo v územním plánu zrušit určení těchto pozemků pro funkční využití jako ploch veřejného prostranství.

Ve vyjádření tehdejšího OSHI ze dne 26.01.2015 je konstatováno, že tento odbor nemá z hlediska dopravních zájmů námitek k případnému odprodeji poptávaných částí pozemků.

Rozhodnutí z porady starosty konané dne 13.04.2015:

PS: 1. Bere na vědomí:

žádost manželů [REDAKCE], bytem [REDAKCE], o odkoupení části pozemku p.č. 1106/34, o výměře 13 m² z celkové výměry 109 m², ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Příbram a části pozemku p.č. 1106/37, o výměře 18 m² z celkové výměry 853 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Příbram.

2. Ukládá odboru správy majetku předložit tento materiál k projednání v KRMM a v RM.

KRMM na svém jednání konaném dne 22.04.2015 přijala rozhodnutí následujícího znění: KRMM nedoporučuje prodej výše uvedených pozemků.

Přílohy:

1. Žádost o odprodej pozemku ze dne 16.12.2014
2. Doplnění žádosti ze dne 05.01.2015 (v žádosti je chybně uveden rok 2014)
3. Vyjádření tehdejšího OKRM
4. Vyjádření tehdejšího OSHI
5. Vyjádření správců sítí
6. Výpisy LV
7. Situační snímek
8. Fotodokumentace