

Název bodu jednání: [>>> Žádost o prodej pozemku p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 11.5.2015, č. usn. 399/2015

Text usnesení RM: Rada města doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram, za cenu 1 401 Kč/m² spolku Dum spiro spero o.s., se sídlem Na Maninách 1592/9a, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO 22730494, s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram, za cenu.....Kč/m² spolku Dum spiro spero o.s., se sídlem Na Maninách 1592/9a, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO 22730494, s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč.

Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města žadateli.<<<)

Důvodová zpráva:

Dum spiro spero o.s., se sídlem Na Maninách 1592/9a, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO 22730494, žádá o prodej pozemku p. č. 2104/60 o výměře 167 m² (orná půda) v katastrálním území Příbram. Spolek vlastní sousední pozemek p. č. 2104/53 v k. ú. Příbram, kdy tento odkoupilo za účelem výstavby rodinného domu.

Po zakoupení pozemku p. č. 2104/53 v k. ú. Příbram spolek na stavebním úřadu zjistil, že pozemek je dle regulačního plánu Příbram-Sázky-Barandov určen k zastavění pod podmínkou, že dojde ke spojení se sousedním pozemkem p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram.

Spolek za pozemek nabízí částku 500 Kč/m² s tím, že uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku. Tuto cenu nabízí z důvodu, že se v současné době v této lokalitě nabízí plně zasítované pozemky od 490 Kč/m².

Odbor správy majetku poznamenává, že Dum spiro spero o.s. již žádalo město o prodej pozemku v roce 2013. Zastupitelstvo města Příbram prodej pozemku p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram schválilo za cenu 1.333 Kč/m² s tím, že kupující by uhradil náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku. Z důvodu, že pan [REDAKCE] (zástupce spolku) po oznámení usnesení zaslal sdělení, že v současné době nemá spolek o koupi pozemku za městem nabízených podmínek zájem a z důvodu, aby město nemělo tímto unesením pozemek "blokován" byl tehdejší odborem právním zpracován materiál týkající se revokace usnesení zastupitelstva města, kdy zastupitelstvo města tuto revokaci schválilo.

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:

k nové žádosti odbor sděluje, že platí jejich předešlé vyjádření ze dne 21.6.2013 s tím, že toto vyjádření doplňuje o konstatování skutečnosti, že aktuální znění oceňovací mapy pozemku v daném území uvádí cenu 1.400 Kč/m².

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města ze dne 21.6.2013:

prodej pozemku doporučuje.

Pozemek je dle ÚPO vymezen jako obytné území městského charakteru. Pozemky p. č. 2104/53 a p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram jsou součástí území, kde je pořízen Regulační plán Příbram, Sázky - Barandov. Uvažované scelení pozemků p. č. 2104/60 a p. č. 2104/53 je v souladu s parcelací stanovenou regulačním plánem. Dále bylo elektronickou cestou odborem doplněno, že v Regulačním plánu Příbram, Sázky - Barandov je zakotveno, že v odůvodněných případech je možné dělení pozemků upravit, pokud nebude dotčeno vnější členění (vůči komunikacím) a pokud budou navržené pozemky optimálně využity (v rámci celého bloku).

Nescelením uvedených pozemků by, dle názoru [REDAKCE], nebylo dotčeno vnější členění vůči

komunikacím ani by nedošlo k neoptimálnímu využití pozemků v rámci celého bloku - rozhodující je zde ovšem názor stavebního úřadu. Na otázku tehdejšího právního odboru, zda je scelení pozemků nutnou podmínkou k výstavbě [REDAKCE] odpověděl, že dle jeho názoru nikoliv, avšak důležitý je názor stavebního úřadu, který ze zákona posuzuje soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

Vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic:
odbor nemá z hlediska dopravních zájmů námitek k odprodeji pozemku p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram.

Záměr prodeje zveřejněn na úřední desce: 6. - 29.12.2014
N.T. Prohlášení ze dne 28.4.1999 dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb.
Interní cena dle vnitřního materiálu: 1.400 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 tehdejší odbor právní vypracovat znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 2018-14/2015 ze dne 8.3.2015, vyhotovený Ing. [REDAKCE]:
cena vyhlášková, administrativní: 65.050 Kč (tj. cca 389,52 Kč/m²)
cena obvyklá: 234.030 Kč (tj. cca 1401,38 Kč/m²).

Porada starosty 7.4.2015:

1) bere na vědomí

žádost Dum spiro spero o.s., se sídlem Na Maninách 1592/9a, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO 22730494, o prodej pozemku p. č. 2104/60 v katastrálním území Příbram

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

KRMM 22.4.2015:

doporučuje prodat pozemek za cenu uvedenou ve znaleckém posudku (1401 Kč/m²) s tím, že kupující uhradí veškeré náklady související s prodejem pozemku.

Přílohy

- 1) situační snímek, fotodokumentace
- 2) žádost Dum spiro spero o.s. včetně přílohy
- 3) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města včetně původního vyjádření z roku 2013
- 4) vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic
- 5) znalecký posudek č. 2018-14/2015 ze dne 8.3.2015, vyhotovený Ing. [REDAKCE]