

Název bodu jednání: [>>> Žádost o prodej případně propachtování pozemků p. č. 26 a p. č. 28/1 v katastrálním území Kozičín <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 8.6.2015, č. usn. 504/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. doporučuje ZM

schválit prodej pozemků vše v katastrálním území Kozičín, a to pozemku p. č. 26 za cenu 720 Kč/m² a pozemku p. č. 28/1 za cenu 720 Kč/m², do SJM manželů [REDACTED], bytem [REDACTED], s podmínkou, že manželé odkoupí i pozemek p. č. 261/4 za cenu 720 Kč/m² a uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.400 Kč.

II. schvaluje

úhradu za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 26, za cenu 21,60 Kč/m²/rok a pozemku p. č. 28/1, za cenu 21,60 Kč/m²/rok, vše v katastrálním území Kozičín, a to zpětně za 2 roky.

III. ukládá

odboru správy majetku předložit tento materiál na zasedání zastupitelstva města dne 29.6.2015.

Napsala: Jana Řičařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

alt. 1) – dle podané žádosti žadatelů

prodej pozemků vše v katastrálním území Kozičín, a to pozemku p. č. 26 za cenu.....Kč/m² a pozemku p. č. 28/1 za cenu.....Kč/m², do SJM manželů [REDACTED], bytem [REDACTED], s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.400 Kč.

Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení žadatelům.

alt.2) – dle návrhu RM

prodej pozemků vše v katastrálním území Kozičín, a to pozemku p. č. 26 za cenu.....Kč/m² a pozemku p. č. 28/1 za cenu.....Kč/m², do SJM manželů [REDACTED], bytem [REDACTED], s podmínkou, že manželé odkoupí i pozemek p. č. 261/4 za cenu.....Kč/m² a uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.400 Kč.

Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení žadatelům.<<<)

Důvodová zpráva:

Manželé [REDACTED], [REDACTED], žádají o prodej případně o propachtování pozemků p. č. 26 o výměře 848 m² (trvalý travní porost) a pozemku p. č. 28/1 o výměře 64 m² (zahrada) vše v katastrálním území Kozičín. Pozemky rodina léta užívá jako zahradu.

Pozemky se nachází v Kozičíně.

Dle místního šetření bylo zjištěno, že pozemky p. č. 26 a p. č. 28/1 v k. ú. Kozičín jsou oplocené. Na místě byla pořízena fotodokumentace.

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:

K prodeji příp. propachtování pozemků nemá odbor námitek. Předmětné pozemky jsou dle ÚPO vymezeny jako obytné území venkovského charakteru.

Poznámka odboru správy majetku: z důvodu, že se žadatel při osobní návštěvě na tehdejší odboru právním dotázal, zda v popídaných pozemcích vedou meliorace (pozemky jsou stále podmáčené), dotázal se tehdejší odbor právní tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města, zda je jim známo, že

by v předmětných pozemcích byly vedeny meliorace. Na toto bylo odborem odpovězeno, že pozemky nejsou meliorací dotčeny.

Vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic:
z hlediska dopravních zájmů nemá odbor s případným prodejem či propachtováním pozemků námitek.

Záměr prodat příp. propachtovat pozemky p. č. 26 a p. č. 28/1 v k. ú. Kozičín byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 16.3. - 3.4.2015.

Záměr prodat pozemek p. č. 261/4 v k. ú. Kozičín byl na úřední desce MěÚ Příbram zveřejněn: 25.5. – 10.6.2015.

N.T.: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 29.7.1999.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 800 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 pro stanovení ceny pro prodej příp. pacht pozemků.

Znalecký posudek č. 1553/33/2015 ze dne 19.3.2015, vyhotovený Ing. [redacted]:

Cena vyhlášková (pozemků p. č. 26 a p. č. 28/1 v k. ú. Kozičín): 651.020 Kč (tj. cca 713,84 Kč/m²).

Cena obvyklá (pozemků p. č. 26 a p. č. 28/1 v k. ú. Kozičín): 656.640 Kč (tj. 720 Kč/m²).

Cena za pronájem (pozemků p. č. 26 a p. č. 28/1 v k. ú. Kozičín): 19.700 Kč/rok (tj. cca 21,60 Kč/m²/rok).

K tomuto znaleckému posudku odbor správy majetku uvádí, že znalec ve svém dodatku č. 1 znaleckého posudku č. 1553/33/2015, ze dne 19.3.2015 upřesňuje, že cena 19.700 Kč/rok za dočasné přenechání nemovité věci do užívání třetí straně v sobě obsahuje i cenu za požívání této věci. Vzhledem k tomu, že se jedná o funkční celek zahrady a rodinného domu, tedy o pozemek stavební - viz § 9, odst. 2 písm. a) zák. č. 151/1997 Sb. ocenil procentuálním poměrem z ceny v místě a čase ocenění obvyklé. Dále znalec uvádí, že nejde o klasický zemědělský pozemek, potažmo zemědělský pacht ve smyslu ustanovení § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a neuplatňuje tedy cenu za zemědělský pacht (tj. 2.500 Kč/ha/rok).

Odbor správy majetku dále uvádí, že nyní bude orgánům města předložena pouze "část" žádosti, a to týkající se prodeje pozemků p. č. 26 a p. č. 28/1 v k. ú. Kozičín.

V případě, že zastupitelstvo města by prodej pozemků neschválilo bude radě města předložen materiál týkající se pronájmu pozemků p. č. 26 a p. č. 28/1 v k. ú. Kozičín.

Odbor správy majetku si dovoluje upozornit, že prodejem pozemků p. č. 28/1 a p. č. 26 v k. ú. Kozičín by v dané lokalitě zůstal pro město nepřístupný pozemek p. č. 261/4 o vým. 41 m² (trvalý travní porost) v k. ú. Kozičín.

Pozn.: Pravděpodobně na základě této skutečnosti KRMM doporučila prodej pozemků s podmínkou koupě i pozemku p. č. 261/4 v k. ú. Kozičín. Tato podmínka komise je zapracována jako alternativní návrh do návrhu usnesení.

Dodatek znaleckého posudku na stanovení ceny pozemku p. č. 261/4 v k. ú. Kozičín nebyl zadán z důvodu, že se jedná o sousední pozemek o malé výměře a lze tedy cenu odvodit ze znaleckého posudku, který byl vypracován pro stanovení ceny pozemků p. č. 26 a p. č. 28/1 v k. ú. Kozičín.

Pozn.: V katastru nemovitostí je u pozemků p. č. 26 a p. č. 261/4 v k. ú. Kozičín evidováno omezení vlastnického práva - věcné břemeno uložení vodovodního řadu.

Vyjádření správců sítí:

1. SčV, a.s. - na pozemku p. č. 26 v k. ú. Kozičín je uložen vodovodní řad L DN 300, který je vodovodním přívaděčem pro město Příbram – toto věcné břemeno je již v katastru nemovitostí zapsáno.

Porada starosty 18.5.2015:

1) bere na vědomí:

žádost manželů [redacted], bytem [redacted], o prodej případně propachtování pozemků p. č. 26 a p. č. 28/1 v katastrálním území Kozičín

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

KRMM 20.5.2015:

doporučuje prodej pozemků p. č. 26 a p. č. 28/1 v k. ú. Kozičín s podmínkou koupě i pozemku p.č. 261/4 o výměře 41 m² v k.ú. Kozičín za cenu 720 Kč/m².

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost manželů [REDACTED]
- 3) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města a tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic
- 4) znalecký posudek č. 1553/33/2015 ze dne 19.3.2015, vyhotovený Ing [REDACTED] včetně dodatku č. 1 znaleckého posudku 1553/33/2015 ze dne 19.3.2015.

