

odbor : správy majetku

dne 26.10.2015

**Název bodu jednání:** [>>>Dvě žádosti o prodej stejné části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram <<<<]

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 25.5.2015, č. usn. 443/2015

**Text usnesení RM:** Rada města

I. nedoporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 655 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč.

II. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 655 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu 501 Kč/m<sup>2</sup>, paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč.

Zastupitelstvo města Příbram dne 29.6.2015, číslem usn. 232/2015 schválilo stažení tohoto bodu z jednání ZM.

**Napsala:** Jana Říčařová

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

**Návrhy na usnesení:**

(>>> ZM

I. schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 655 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], VIII, s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč. Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města žadatelce.

II. schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 655 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč.

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

**Důvodová zpráva:**

Na úvod důvodové zprávy odbor správy majetku sděluje, že tento materiál byl již jednou na zasedání zastupitelstva města dne 29.6.2015 předkládán. Zastupitelstvo města Příbram dne 29.6.2015, svým usn. č. 232/2015/ZM schválilo stažení tohoto bodu ze zasedání zastupitelstva města, a to na základě návrhu člena zastupitelstva města pana JUDr. Vladimíra Kyseláka, který stažení bodu programu navrhl proto, aby byl zjištěn stav týkající se vlastnictví stavby zahradního domku (viz zápis ze zasedání zastupitelstva města).

Dle pokynu vedoucího odboru správy majetku byla oslovena paní [REDAKCE] s tím, aby městu Příbram doložila listiny prokazující, že stavba zahradního domku je v jejím vlastnictví příp. doklady, že stavba je řádně zkolaudována.

Na základě tohoto se paní [REDAKCE] dostavila na odbor správy majetku se sdělením, že ke stavbě zahradního domku nemá žádnou listinu a bohužel ani kupní smlouvu. Paní [REDAKCE] má pouze lístek od původního vlastníka, ve kterém je uvedeno, že odkoupila od pana Zatloukala zahrádku č. 85. Listiny se paní [REDAKCE] nepodařilo dohledat ani ve spisovně MěÚ Příbram a ani u referentky stavebního úřadu (paní Buchalové).

Paní [REDAKCE] se s referentkou stavebního úřadu domluvila, že dodatečná legalizace zahradního

domku bude možná po doložení projektové dokumentace a doložení příslušných listin od vlastníka pozemku – města Příbram (např. kupní smlouvy, práva stavby).

Na základě shora uvedených skutečností předkládá odbor správy majetku tento materiál znovu k projednání na zasedání Zastupitelstva města Příbram.

Nyní následuje původní důvodová zpráva, která byla předkládána v materiálu na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 29.6.2015:

Paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], žádá o prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 655 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost) v katastrálním území Příbram. Paní [REDAKCE] ve své žádosti uvádí, že sice ví, že poptávaná část pozemku je v pronájmu, ale pronajímatel se na zahrádce vyskytuje jen výjimečně a pozemek tedy není využíván. Vzrostlé křoviny přesahují na okolní pozemky a vadí sousedním majitelům. Její rodiče jsou vlastníky sousedního pozemku p. č. 4172/71 v k. ú. Příbram a z tohoto důvodu by ráda vlastnila tento sousedící pozemek, o který by se náležitě starala. (K tomu však odbor správy majetku podotýká, že se nezdá, že by byl pozemek nějak zanedbaný, viz přiložená fotodokumentace.)

Dále o prodej téže části stejného pozemku žádá i paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], z důvodu, že zahrádku má nyní od města Příbram v pronájmu paní [REDAKCE], což je její matka, která však z finančních důvodů nemůže koupit pozemek sama realizovat. Ve své žádosti paní [REDAKCE] uvádí, že o pozemek se celá jejich rodina léta stará, kdy na revitalizaci pozemku se podílela z velké části i finančně.

Odbor správy majetku si dovoluje poznamenat, že při kontrole smlouvy o pronájmu části pozemku p. č. 4172/220 v k. ú. Příbram (nájemce: paní [REDAKCE]) zjistil, že se neshoduje usnesení rady města ze dne 21.5.2007 (a možná i text smlouvy) se skutečností, že paní Vyhnánková užívá jinou část pozemku (který je ve vlastnictví města), než která byla radou města k pronájmu schválena, přičemž však to, o kterou část pozemku má ve smlouvě jít, je z jejího textu nejasné, a to proto, že je tam uvedena jen výměra části pozemku 347 m<sup>2</sup> a odkaz na geometrický plán, není tam však výslovně uvedeno, že jde o část v geometrickém plánu výslovně označenou jako „4172/A“ (o stejné výměře), jež je uvedena v usnesení rady města, což může vést k výkladu, že může jít i o jinou část tohoto pozemku shodou okolností o stejné výměře 347 m<sup>2</sup>, než je část označená jako „4172/A“, například tu, kterou paní [REDAKCE] skutečně užívá, a proto je z tohoto hlediska smluvní ujednání neurčitě, což platí také i vzhledem k tomu, že přílohou smlouvy není žádný situační snímek, z něhož by bylo patrné, kterou část pozemku mají smluvní strany na mysli. Vzhledem k tomu, že ze zkušeností odboru správy majetku vyplývá, že to není jediný případ, kdy se tak stalo, lze takřka s jistotou dospět k závěru, že jde o chybnou identifikaci pozemku v tehdejší usnesení rady města a následně pak možná i ve smlouvě, než že by paní [REDAKCE] svévolně užívala jiný pozemek než ten, který je uveden ve smlouvě, zvláště pak s přihlédnutím ke skutečnosti, že město pozemek, který je uveden v usnesení rady města, prodalo v roce 2009 jiné osobě.

Předmětem smlouvy o pronájmu pozemku je tedy část pozemku p. č. 4172/220 o výměře 347 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram, kdy výměra byla určena dle geometrického plánu č. 93/2007 ze dne 4.5.2007 (situační snímek ani geometrický plán netvoří přílohou smlouvy), což by mohla být i část pozemku paní [REDAKCE] v současné době užívaná. Rada města však dne 21.5.2007 schválila pronájem "jiné" části pozemku p. č. 4172/220 v k. ú. Příbram (dle gpl. 4172/A o výměře 347 m<sup>2</sup>) od 1.5.2006 do 31.12.2006 za cenu 5 Kč/m<sup>2</sup>/rok a od 1.1.2007 za cenu 7 Kč/m<sup>2</sup>/rok, na dobu neurčitou, paní [REDAKCE], [REDAKCE] Tato "jiná" část pozemku, která byla schválena radou města k pronájmu, má však nyní v katastru nemovitostí evidováno parcelní číslo 4172/226 v k. ú. Příbram a již není ve vlastnictví města.

V závislosti na výsledku projednání těchto dvou podaných žádostí pak bude provedena formálně právní náprava uvedených nedostatků.

Odbor správy majetku upozorňuje na to, že s možností budoucího prodeje pozemku právě paní [REDAKCE], která pozemek nyní užívá, se zřejmě již tehdy počítalo, neboť smlouva stanoví, že „v případě odkoupení pronajatého pozemku od města Příbram paní [REDAKCE], je tato povinna předložit ke kupní smlouvě nové geometrické zaměření předmětného pozemku“.

Odbor správy majetku při místním šetření zjistil, že se na části pozemku p. č. 4172/220 (ve vlastnictví města Příbram) a části pozemku p. č. 2272/114 (ve vlastnictví paní [REDAKCE]) vše v k. ú. Příbram

nachází stavba zahradního domku (který je dle sdělení paní [REDAKCE] v jejím vlastnictví). Tento zahradní domek není v katastru nemovitostí evidován. Na místě byla pořízena fotodokumentace.

Odbor správy majetku na základě tohoto zjištění by v případě, že nebude schválen prodej pozemku ani jedné z žadatelek, navrhoval, aby byl městem zveřejněn záměr pronájmu části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 655 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram a nově v radě města projednán pronájem části pozemku paní [REDAKCE] (resp. její dceři paní [REDAKCE]). Tímto úkonem by došlo k odstranění zjištěných nesrovnalostí a mohla by být uzavřena nová platná nájemní smlouva.

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:

odbor k prodeji části pozemku nemá námitek. Předmětný pozemek je dle ÚPO vymezen jako území zahrádkářských a chatových kolonií. Pozemek v ÚPO není dotčen koridorem pro přeložku silnice č. I/18 (jihovýchodní obchvat) - ten je trasován ve vzdálenosti cca několik desítek metrů severozápadním směrem.

Odbor doporučuje prodat však pouze tu část, která je v příloze vyznačena oranžově. Jinými slovy tu část pozemku, která je v příloze vyznačena zeleně ponechat ve vlastnictví města Příbram - pro zachování průchodu k ostatním zahrádkám. Dále odbor doporučuje vzít v úvahu skutečnost, že pozemek p. č. 2272/114 v katastrálním území Příbram - tj. pozemek mezi poptávaným pozemkem a silnicí, který je v příloze vyznačen modře - je již nyní ve vlastnictví paní [REDAKCE].

Vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic:

z hlediska dopravních zájmů nemá námitek s případným odprodejem části pozemku.

Záměr prodeje části pozemku zveřejněn na úřední desce MěÚ: 16.3. - 3.4.2015.

N.T.: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 6.3.2002.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 500 Kč/m<sup>2</sup>.

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 správy majetku vypracovat znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 41/6144/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem L. Řehořkem pro stanovení ceny pro prodej části pozemku a stanovení ceny obvyklého pachtovného části pozemku p. č.

4170/220 o vým. cca 350 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram:

cena vyhlášková: 175.430 Kč (tj. cca 501 Kč/m<sup>2</sup>)

cena pachtovného: 3.507 Kč/rok (tj. cca 10 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Dle názoru znalce je cena obvyklá v souladu s cenou stanovenou dle oceňovací vyhlášky (nelze zjistit cenu porovnáním).

Porada starosty 20.4.2015:

1) bere na vědomí

a) žádost paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], o prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 655 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram

b) žádost paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], o prodej stejné části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m<sup>2</sup> z celkové výměry 655 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram.

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

KRMM 22.4.2015:

- nedoporučuje prodat předmětný pozemek paní [REDAKCE],

- doporučuje prodej předmětného pozemku paní [REDAKCE] za cenu uvedenou ve znaleckém posudku (501 Kč/m<sup>2</sup>).

Přílohy

1) situační snímek s vyznačením poptávané části, fotodokumentace

2) žádost paní [REDAKCE] včetně situačního snímku

3) žádost paní [REDAKCE]

4) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města včetně situačního snímku a tehdejšího

odboru silničního hospodářství a investic

5) smlouva o pronájmu pozemku s paní [REDACTED]

6) usnesení rady města ze dne 21.5.2007 včetně geometrického plánu č. 93/2007 dle kterého byl schválen pronájem pozemku

7) znalecký posudek č. 41/6144/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem L. Řehořkem