

**Název bodu jednání:** [>>>Směna pozemků v k. ú. Lazec a v k. ú. Podlesí nad Litavkou <<<]

**Předkládá:** Rada města Příbram

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

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 15.7.2015, č. usn. 659/2015

**Text usnesení RM:** Rada města

I. nedoporučuje ZM

schválit směnu pozemků, a to:

část pozemku p. č. 497/1 o výměře cca 390 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5520 m<sup>2</sup> v katastrálním území Lazec,

pozemek p. č. 330/1 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

pozemek p. č. 335/4 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou

(pozemky jsou ve vlastnictví města Příbram)

za

část pozemku p. č. 330/5 o výměře cca 86 m<sup>2</sup> z celkové výměry 322 m<sup>2</sup> v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

část pozemku p. č. 330/6 o výměře cca 60 m<sup>2</sup> z celkové výměry 340 m<sup>2</sup> v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

pozemek p. č. 496/2 v katastrálním území Lazec,

část pozemku p. č. 497/8 o výměře cca 190 m<sup>2</sup> z celkové výměry 265 m<sup>2</sup> v katastrálním území Lazec

(pozemky jsou ve vlastnictví [redacted])

s tím, že [redacted]

- uhradí částku 1.500 Kč jako polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku,

- přebírá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu pozemků č. 432/2008 ze dne 11.3.2009, která je uzavřena mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem Bohutín,

a s tím, že si obě strany

- vzájemně doplatí příslušné částky za rozdílnou výměru směřovaných pozemků v každém z katastrálních území, a to částku ve výši 171,80 Kč/m<sup>2</sup> v katastrálním území Lazec a částku 65,40 Kč/m<sup>2</sup> v katastrálním území Podlesí nad Litavkou

II. schvaluje

úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 335/4 v k. ú. Podlesí nad Litavkou paní [redacted], za 2 roky zpětně, za cenu 7 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

**Napsala:** Jana Říčařová

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

**Návrhy na usnesení:**

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

směnu pozemků, a to:

část pozemku p. č. 497/1 o výměře cca 390 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5520 m<sup>2</sup> v katastrálním území Lazec,

pozemek p. č. 330/1 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

pozemek p. č. 335/4 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou

(pozemky jsou ve vlastnictví města Příbram)

za

část pozemku p. č. 330/5 o výměře cca 86 m<sup>2</sup> z celkové výměry 322 m<sup>2</sup> v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

část pozemku p. č. 330/6 o výměře cca 60 m<sup>2</sup> z celkové výměry 340 m<sup>2</sup> v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

pozemek p. č. 496/2 v katastrálním území Lazec,

část pozemku p. č. 497/8 o výměře cca 190 m<sup>2</sup> z celkové výměry 265 m<sup>2</sup> v katastrálním území Lazec

(pozemky jsou ve vlastnictví [redacted])

s tím, že [redacted]

- uhradí částku 1.500 Kč jako polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku,

- přebírá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu pozemků č. 432/2008 ze dne 11.3.2009, která je uzavřena mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem Bohutín, a s tím, že si obě strany  
- vzájemně doplatí příslušné částky za rozdílnou výměru směřovaných pozemků v každém z katastrálních území, a to částku ve výši 171,80 Kč/m<sup>2</sup> v katastrálním území Lazec a částku 65,40 Kč/m<sup>2</sup> v katastrálním území Podlesí nad Litavkou.<<<

#### **Důvodová zpráva:**

Na úvod důvodové zprávy odbor správy majetku uvádí, že tento materiál byl předkládán k projednání v Zastupitelstvu města Příbram dne 14.9.2015. Tento materiál byl na základě žádosti [REDAKCE] stažen z programu z důvodu, že [REDAKCE] v době konání zastupitelstva města byla v zahraničí a požádala o přesunutí projednávání její žádosti na jiný termín.

[REDAKCE] žádá o směnu pozemků: část pozemku p. č. 497/1 o výměře cca 390 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5520 m<sup>2</sup>, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, v katastrálním území Lazec pozemek p. č. 330/1 o výměře 12 m<sup>2</sup>, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/jiná plocha, v katastrálním území Podlesí nad Litavkou pozemek p. č. 335/4 o výměře 33 m<sup>2</sup>, který je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, v katastrálním území Podlesí nad Litavkou. Tyto pozemky jsou evidovány na listu vlastnictví č. 10001 (pro k. ú. Lazec) a na listu vlastnictví č. 576 (pro k. ú. Podlesí nad Litavkou) - vlastníkem město Příbram

#### **za**

část pozemku p. č. 330/5 o výměře cca 86 m<sup>2</sup> z celkové výměry 322 m<sup>2</sup>, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/jiná plocha, v katastrálním území Podlesí nad Litavkou část pozemku p. č. 330/6 o výměře cca 60 m<sup>2</sup> z celkové výměry 340 m<sup>2</sup>, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/jiná plocha, v katastrálním území Podlesí nad Litavkou pozemek p. č. 496/2 o výměře 7 m<sup>2</sup>, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/ostatní komunikace, v katastrálním území Lazec část pozemku p. č. 497/8 o výměře cca 190 m<sup>2</sup> z celkové výměry 265 m<sup>2</sup>, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, v katastrálním území Lazec. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví [REDAKCE] a jsou v katastru nemovitostí evidovány na listu vlastnictví č. 826 (pro k. ú. Podlesí nad Litavkou) a na listu vlastnictví č. 573 (pro k. ú. Lazec).

[REDAKCE] podala původně jiný návrh na směnu pozemků, ale ten poté upřesnila. O směnu pozemků žádá z důvodu narovnání majetkoprávního vypořádání, kdy v minulosti zdědila po svém otci zahradní domek včetně zahrady a zjistila, že stávající oplocení není jen na pozemcích v jejím vlastnictví a proto žádá o směnu pozemků. [REDAKCE] sdělila, že podniká kroky k legalizaci chaty.

Pozemky se nachází v zahrádkářské kolonii na Baníku (mezi obcí Podlesí a hřištěm Marila). Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Na místě bylo zjištěno, že pozemek p. č. 335/4 v k. ú. Podlesí nad Litavkou je s největší pravděpodobností zastavěn z větší části chatou ve vlastnictví [REDAKCE] (tato chata však v současné době není zaevidována v katastru nemovitostí) – přesně by určilo geometrické zaměření. Na pozemku p. č. 496/2 v k. ú. Lazec se nachází cesta. V době místního šetření se na pozemku p. č. 497/1 v k. ú. Lazec oplocení nenacházelo.

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:

Směnu pozemků odbor nedoporučuje, neboť dle jejich názoru jsou nabízené pozemky pro město Příbram nepotřebné. Nabízený pozemek p. č. 330/5 v k. ú. Podlesí nad Litavkou je vklíněn mezi vodní tok řeky Litavky a pozemek p. č. 330/2 v k. ú. Podlesí nad Litavkou, jehož vlastníkem je ČR – Povodí Vltavy s.p.. Má-li žadatelka pozemky ve vlastnictví města připloceny, potom se logicky nabízí jejich prodej.

Vymezení pozemků dle územního plánu:

p. č. 330/6 k. ú. Podlesí nad Litavkou (část) – veřejné prostranství  
p. č. 497/8 k. ú. Lazec (část), p. č. 496/2 k. ú. Lazec, p. č. 497/1 (část) k. ú. Lazec – zahrádkářská kolonie  
p. č. 335/4 k. ú. Podlesí nad Litavkou (část), p. č. 330/1 (část) k. ú. Podlesí nad Litavkou – bydlení.

Vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic:

z hlediska dopravních zájmů nemá odbor ke směně pozemků námitek. Zároveň však upozorňuje, že s [REDAKCE] bylo vedeno správní řízení za nepovolenou výstavbu plotu jak přes pozemky města Příbram tak Povodí Vltavy s.p.. Povodí Vltavy se vyjádřilo ve smyslu, že nebude souhlasit s prodejem nebo výměnou těchto pozemků, protože je to v záplavovém území a také, že tyto pozemky slouží k přístupu k vodnímu korytu.

Poznámka: Pozemek p. č. 497/1 v k. ú. Lazec je předmětem smlouvy o nájmu pozemků č. 432/2008 ze dne 11.3.2009, která je uzavřena mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem Bohutín.

Záměr směny pozemků v k. ú. Lazec a v k. ú. Podlesí nad Litavkou zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 5.6. – 23.6.2015.

N.T.: pozemky ve vlastnictví města: prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 30.8.1999, pozemky ve vlastnictví [REDAKCE]: p. č. 330/5, p.č. 330/6 k. ú. Podlesí nad Litavkou a p. č. 497/8 v k. ú. Lazec – kupní smlouva ze dne 25.6.2014 a pozemek p. č. 496/2 k. ú. Lazec – usnesení soudu o dědictví ze dne 21.10.2011.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu:

Pozemky v k.ú. Podlesí nad Litavkou – neoceněny,

pozemky v k. ú. Lazec – 1.000 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. 43/6176/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Pozemky ve vlastnictví města:

část pozemku p. č. 497/1 o vým. cca 390 m<sup>2</sup>, k. ú. Lazec: 67.005,90 Kč (tj. cca 171,80 Kč/m<sup>2</sup>)

část pozemku p. č. 330/1 o vým. cca 12 m<sup>2</sup>, p. č. 335/4 o vým. 33 m<sup>2</sup>, k. ú. Podlesí nad Litavkou: 2.943,90 Kč (tj. cca 65,40 Kč/m<sup>2</sup>)

Pozemky ve vlastnictví [REDAKCE]:

pozemek p. č. 496/2 o vým. 7 m<sup>2</sup>, část p. č. 497/8 o vým. cca 190 m<sup>2</sup>, k. ú. Lazec: 33.846,60 Kč (tj. cca 171,80 Kč/m<sup>2</sup>)

část pozemku p. č. 330/5 o vým. cca 86 m<sup>2</sup> a část p. č. 330/6 o vým. cca 60 m<sup>2</sup>, k. ú. Podlesí nad Litavkou: 9.551,30 Kč (tj. cca 65,40 Kč/m<sup>2</sup>)

Cena obvyklá za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 335/4 v k. ú. Podlesí nad Litavkou: 227 Kč/rok (tj. cca 6,90 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Pozemky města o celkové výměře cca 435 m<sup>2</sup> v celkové hodnotě cca 69.949,80 Kč.

Pozemky [REDAKCE] o celkové výměře cca 343 m<sup>2</sup> v celkové hodnotě cca 43.397,90 Kč.

Cena obvyklá dle názoru znalce odpovídá ceně zjištěné dle cenového předpisu (není možnost použití srovnávací metody, neboť obdobné pozemky v dané lokalitě v zátopovém území se na reálním trhu nerealizují).

KRMM 17.6.2015:

Komise nedoporučuje směnu pozemků dle žádosti s tím, že žadatelka doplatí rozdílnou cenu dle znaleckého posudku a dále uhradí bezesmluvní užívání pozemku p. č. 335/4 v k. ú. Podlesí nad Litavkou za 2 roky zpětně.

Komise paní [REDAKCE] doporučuje odkoupení pozemků pod stavbou nebo případně směnu pozemku pod komunikací za pozemek pod její stavbou s finančním dorovnáním.

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

2) původní žádost [REDAKCE] a nové upřesnění žádosti

3) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města (včetně původního vyjádření) a vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic

4) znalecký posudek č. 43/6176/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem L. Řehořkem

5) smlouva o nájmu č. 432/2008 ze dne 11.3.2009, která byla uzavřena mezi městem Příbram a ZD Bohutín