

Název bodu jednání: [>>> Žádost o prodej, případně propachtování pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Kozičín <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 02.11.2015, usn č. 1019/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

schválit prodej pozemku p. č. [REDACTED] v katastrálním území Kozičín za cenu 350 Kč/m² paní [REDACTED], bytem [REDACTED] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.050 Kč.

II. s c h v a l u j e

úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p. č. [REDACTED] v katastrálním území Kozičín ve výši 7 Kč/m²/rok, a to zpětně od 01.01.2015.

III. u k l á d á

Odboru správy majetku předložit tento materiál k projednání na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 23.11.2015.

Napsala: Marie Vaněčková

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. [REDACTED] v katastrálním území Kozičín za cenu Kč/m² paní [REDACTED], bytem [REDACTED] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.050 Kč.

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

Důvodová zpráva:

Paní [REDACTED], bytem [REDACTED] (dále jen „žadatelka“), žádá o prodej pozemku p. č. [REDACTED] o výměře 480 m², ostatní plocha – neplodná půda, v katastrálním území Kozičín. Jak žadatelka písemně uvádí ve své žádosti, pozemek byl přidělen jejím rodičům do osobního užívání. Toto tvrzení doložila dodatečně elektronicky zaslaným rozhodnutím o přidělení předmětného pozemku do osobního užívání manželům [REDACTED] (rodičům žadatelky) za účelem zřízení zahrádky, vydaným Okresním národním výborem v Příbrami dne 22.10.1990 pod č.j. [REDACTED].

Pozn.: Odbor správy majetku si vyžádal shora uvedené rozhodnutí ONV v Příbrami, neboť podle právní úpravy účinné do 31.12.1991, vzniklo právo osobního užívání na základě dvou právních skutečností, a to rozhodnutím o přidělení pozemku a dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku, k níž byla nezbytná registrace státním notářstvím (právo osobního užívání vzniklo až registrací dohody). Právo osobního užívání k pozemku mělo dle textu v této listině opravdu vzniknout teprve registrací příslušné dohody státního notářství v Příbrami k žádosti oprávněného. Tento krok ovšem nebyl proveden. Jak žadatelka telefonicky potvrdila, jiné listiny se jí nepodařilo dohledat a též na odboru byla v sešitě s názvem „osobní užívání“ dohledána k případu poznámka „nerealizováno“. Bývalí vlastníci sousedních pozemků p. č. [REDACTED] a p. č. [REDACTED] oba v k. ú. Kozičín, ovšem pozemky do svého vlastnictví získali na základě registrace příslušných dohod o zřízení práva osobního užívání u státního notářství (za cenu 10 Kč/m²). Je tedy zřejmé, že v této lokalitě bylo vlastnictví pozemků celkově řešeno osobním užíváním.

Žadatelka původně žádala o prodej též pozemku p. č. [REDACTED] o výměře 70 m² v k. ú. Kozičín (tato žádost není přílohou tohoto materiálu, je založena ve spise). Z mapy ortofoto je patrné, že část tohoto pozemku je zastavěna drobnou stavbou zřejmě ve vlastnictví vlastníka pozemku p. č. [REDACTED]

v k. ú. Kozičín. Žadatelka toto potvrdila a sdělila, že v tomto případě již nemá zájem o odkup pozemku p. č. [REDACTED] o výměře 70 m² v k. ú. Kozičín – tento pozemek je řešen v jiné, následně zaslané žádosti o prodej, kdy žádá vlastník drobné stavby na něm vystavené.

Žadatelka byla telefonicky seznámena s cenami určenými znalcem [REDACTED] ve znaleckém posudku č. [REDACTED] ze dne 09.04.2015, a to s cenou pozemku stanovenou pro jeho prodej i s cenou pozemku za jeho pacht. Na základě její žádosti jí byl znalecký posudek elektronicky zaslán k prostudování. V následně zaslané žádosti o pacht nebo případný odkup pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Kozičín žadatelka uvádí, že z důvodu, že pozemek nemá samostatný přístup a jedná se o pozemek, který je na žulovém podkladu s atypickým výškovým profilem pod kterým vede štola a nelze jej tudíž využít k jakémukoli osazení dřevin, mimo těch, které tam zasadili její rodiče, je ochotna přistoupit na cenu desetinásobku původní ceny za pronájem (60 Kč/rok), což činí v případě pachtu 600 Kč/rok. K odkupu pozemku navrhuje žadatelka cenu ve výši 18.240 Kč, tj. 38 Kč/m² - tato cena vychází ze skutečností uvedených v její žádosti. Dle jejího telefonického sdělení o odkup pozemku má zájem pouze v případě přijatelné ceny, totéž platí i v případě jeho propachtování. K tomuto odboru správy majetku upřesňuje, že matka žadatelky, paní [REDACTED] zemřela dne [REDACTED] a platba za užívání pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Kozičín ve výši 60 Kč za rok 2014 byla dle sdělení ekonomického odboru uhrazena dne 12.12.2014, a to na základě listiny ze dne 18.08.1966 – „Žádost o uzavření dlouhodobé smlouvy o používání pozemku, který sousedí se stav. parcelami kat. č. [REDACTED] a [REDACTED]“, viz příloha.

Dle místního šetření, při kterém byla pořízena fotodokumentace, se opravdu jedná o pozemek na kamenitém podkladu s prudce svažitou plochou, která je vklíněna mezi okolní zahrady. Pozemek tvoří severní okraj zahrady u rodinného domu ve vlastnictví žadatelky a je ohraničen starým oplocením, viz fotodokumentace, situační snímek a mapa ortofoto. V době šetření bylo zřejmé, že pozemek není udržován. Na místní šetření byla žadatelka přizvána.

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:
odbor nemá námitek k propachtování ani případnému prodeji pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Kozičín. Pozemek je dle ÚPO vymezen jako obytné území venkovského charakteru.

Vyjádření odboru správy majetku - oddělení silničního hospodářství:
z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Kozičín. Případným prodejem nebo pachtem pozemku nebudou dotčeny stávající místní komunikace.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 21.07.2015 do 06.08.2015.
Nabývací titul: prohlášení ze dne 29.07.1999 dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb.

Interní cena dle vnitřního oceňovacího 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 odbor správy majetku vypracovat znalecký posudek.

Znalecký posudek č. [REDACTED] ze dne 09.04.2015 vyhotovený panem [REDACTED]:
- cena v místě a čase obvyklá je totožná s cenou vyhláškovou (zjištěnou): včetně trvalých porostů po zaokrouhlení činí 169.210 Kč (tj. cca 350,24 Kč/m², trvalé porosty 1.092,75 Kč)
- cena obvyklá za pacht pozemku: po zaokrouhlení činí 3.380 Kč/rok (tj. cca 7 Kč/m²/rok).

Úhradu za bezesmluvní užívání pozemku, který je předmětem tohoto materiálu, lze požadovat zpětně od 01.01.2015. Znalec při svém výpočtu ceny za roční pacht pozemku určil procentuální podíl ve výši 2 % z ceny pozemku v místě a čase obvyklé, což po zaokrouhlení činí 3.380 Kč/rok, (tj. cca 7 Kč/m²/rok), viz znalecký posudek v příloze tohoto materiálu.

Pozn. OSM: Znalecký posudek č. [REDACTED] ze dne 09.04.2015 je zpracován ke zjištění obvyklé ceny dvou pozemků v k. ú. Kozičín, a to p. č. [REDACTED] a p. č. [REDACTED] - celková cena za jeho vypracování činí 2.100 Kč. Z důvodu, že pozemky jsou předmětem dvou žádostí, byla náhrada za vypracování znaleckého posudku rozdělena mezi žadatele na dvě poloviny.

Komise pro realizaci majetku města dne 07.10.2015:

Komise doporučuje prodej pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Kozičín za cenu 50 Kč/m², včetně úhrady za bezesmluvní užívání pozemku.

Přílohy

1. Žádost včetně doplňujících příloh (opis žádosti o uzavření dlouhodobé smlouvy o používání pozemku ze dne 18.08.1966, rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání ze dne 22.10.1990)
2. Kopie záznamu ze sešitu „osobní užívání“
3. Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města
4. Vyjádření odboru správy majetku - odd. silničního hospodářství
5. Znalecký posudek č. [REDAKCE] ze dne 09.04.2015
6. Fotodokumentace, situační snímek, ortofotomapa