

odbor : správy majetku

dne : 22.2.2016

Název bodu jednání: [>>>Žádost o prodej části pozemku p. č. 602/1 o vým. cca 20 m2 z celkové výměry 5833 m2 v katastrálním území Březové Hory <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 11.1.2016, č. usn. 5/2016

Text usnesení RM: Rada města nedoporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 20 m2 z celkové výměry 5833 m2 v katastrálním území Březové Hory, za cenu.....Kč/m2, do SJM manželů [redacted] s tím, že žadatelé uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.050 Kč.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 20 m2 z celkové výměry 5833 m2 v katastrálním území Březové Hory, za cenu.....Kč/m2, do SJM manželů [redacted] s tím, že žadatelé uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.050 Kč.<<<)

Důvodová zpráva:

Manželé [redacted] žádají o prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 20 m2 z celkové výměry 5833 m2 (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Březové Hory za účelem parkování automobilu, možnosti zabezpečení této části pozemku a z důvodu zvýšení bezpečnosti obyvatel podkrovního bytu. Manželé [redacted] ve své žádosti dále uvádí, že v domě čp. 66 jsou dvě samostatné bytové jednotky, kde žijí dvě rodiny. Často není možné z důvodu parkování cizích automobilů vyjet nebo zajet před dům. Poptávaný pozemek se nachází na konci ulice, dál už komunikace nepokračuje a dle jejich názoru nelze pozemek k ničemu využít. Prodejem tohoto pozemku by se rozhodně zpříjemnil životní prostor a podmínky mladé rodiny žijící v podkrovním bytě. Odprodejem pozemku by nebyl omezen průchod mezi parcelami 602/1 a p. č. 603/1 a neomezoval by ani pana [redacted] (jediného přímého souseda), vlastníka pozemku p. č. st. 183 v k. ú. Březové Hory.

Pan [redacted] elektronicky zaslal kopii nájemní smlouvy, která byla uzavřena v roce 2010 mezi panem [redacted] a panem [redacted]. Smlouva se týká dlouhodobého nájmu části pozemku p. č. st.183 a pozemku p. č. 281/1 v k. ú. Březové Hory (smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 2 roky).

Ve své žádosti manželé [redacted] dále uvádí, že pozemek dlouhodobě udržují - zatravnili městskou zeleň, vysázeli keře a zpevnili cestu, která se sesouvala. Jsou srozuměni s tím, že pozemkem pravděpodobně prochází vodovodní přípojka a nebrání se věčnému břemenu. Parkování automobilu by vůbec nebránilo případným opravám a údržbě vodovodní sítě (a pokud by v budoucnu k nějakým opravám docházelo, okamžitě by tento malý pozemek zpřístupnili).

Dále manželé [redacted] na město Příbram dodatečně doručili žádost o případný pronájem této části pozemku (tato žádost by byla řešena v případě, že by zastupitelstvo města prodej části pozemku p. č. 602/1 o vým. cca 20 m2 v k. ú. Březové Hory neschválilo).

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Místního šetření se dále zúčastnili pan [redacted], paní Palivcová (referentka OSM – odd. silničního hospodářství) a Ing. arch. Malý (vedoucí oddělení rozvoje města).

Při tomto šetření pan [redacted] sdělil, že oplocení, zpevnění komunikace i tarasu provedl na své náklady. K tomuto odboru správy majetku poznamenává, že se nepodařilo dohledat, že by žadatelé město Příbram (jako vlastníka pozemku) v minulosti žádali o souhlas s těmito úpravami provedenými na městském pozemku.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města:
prodej části pozemku nedoporučuje. Předmětný pozemek je dle ÚPO vymezen jako plocha veřejného prostranství (komunikace).

Vyjádření odboru správy majetku – odd. silničního hospodářství:
prodej části pozemku p. č. 602/1 o vým. cca 20 m², v k. ú. Březové Hory z hlediska dopravních zájmů oddělení nedoporučuje. Pozemek je veden v obecně závazné vyhlášce města Příbram č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako veřejné prostranství podléhající místnímu poplatku.

Vyjádření Stavebního úřadu a územního plánování – památkové péče:
orgánu příslušnému k výkonu přenesené působnosti na úseku státní památkové péče nepřísluší se vyjadřovat k majetkovým změnám nemovitých kulturních památek ani pozemků v památkových pásmech.

Případná stavba plotu kolem pozemku v památkovém pásmu – což je tento případ – však podléhá schválení památkové péče, které je rovněž podmíněno souhlasným vyjádřením Národního památkového ústavu. Dle názoru Mgr. Schmidta je jakékoliv ohrazení pozemku v těchto místech velmi nevhodné, a proto by stavba plotu byla z hlediska státní památkové péče nepřijatelná. Navíc v těsné blízkosti se nachází objekty šachet, které jsou prohlášeny za národní kulturní památku. Rozprodávání obecních pozemků na „parkovací místa“ by bylo navíc krajně nevhodné i z jiných důvodů např. dopravních, estetických.

Odbor správy majetku upozorňuje, že by prodejem požadované části pozemku došlo k zamezení přístupu z komunikace na sousední pozemky p. č. st. 183 a p. č. 281/1, v k. ú. Březové Hory, které jsou ve vlastnictví pana [REDAKCE]
Z tohoto důvodu si odbor správy majetku vyžádal stanovisko [REDAKCE]

Vyjádření pana [REDAKCE]:
s předloženým záměrem manželů [REDAKCE] pan [REDAKCE] nesouhlasí, neboť budoucím prodejem pozemku by došlo k faktickému znemožnění přístupu na pozemek p. č. 281/1 v k. ú. Březové Hory, který je v současné době přístupný právě pouze z veřejného městského pozemku p. č. 602/1. Již v minulosti odmítl pan [REDAKCE] odprodej pozemku p. č. 281/1 manželům [REDAKCE] z důvodu zajištění přístupu k zadní části památkově chráněné budovy restaurace Na Vršíčku. Tento pozemek ponechává jako volný prostor pro zajištění vstupu k zadní straně zmíněné restaurace (památkově chráněné budově) a zejména pak i z bezpečnostního a požárního hlediska v případě požáru nebo jiné havárie.

Odbor správy majetku poznamenává, že pan [REDAKCE] ve svém stanovisku zároveň žádá město o prodej jiné části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m² v k. ú. Březové Hory (pod částí venkovní terasy restaurace Na Vršíčku). Tato žádost bude řešena samostatně.

Poznámka: Manželé [REDAKCE] již o prodej této části pozemku žádali v roce 2013. Zastupitelstvo města Příbram dne 22.4.2013, svým usnesením č. 555/2013/ZM prodej neschválilo.

Záměr prodeje části pozemku zveřejněn na úřední desce: 13.11. – 30.11.2015.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 7.12.1999.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 1.200 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. 1676/156/2015 ze dne 3.12.2015, vyhotovený Ing. P. Pechem pro stanovení ceny obvyklé pro prodej a stanovení ceny nájemného části pozemku p. č. 602/1 o vým. cca 20 m² v k. ú. Březové Hory:

Cena obvyklá: 9.110 Kč (tj. cca 455,50 Kč/m²)

cena za pronájem: 460 Kč/rok (tj. 23 Kč/m²/rok)

Poznámka: ve znaleckém posudku na str. 2 došlo k písařské chybě - v dolní části strany: cena za pronájem cca 20 m² pozemku je chybně uvedeno číslo pozemku 230/1, správně má být uvedeno 602/1.

Vyjádření 1. SčV, a.s.: v pozemku je uložen vodovodní a kanalizační řad v majetku města Příbram a ve správě 1. SčV a.s..

Komise pro realizaci majetku města dne 9.12.2015:

Komise nedoporučuje prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 20 m² z celkové výměry 5833 m² v katastrálním území Březové Hory.

Přílohy

- 1) situační snímek, fotodokumentace
- 2) žádost manželů [redacted]
- 3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyj. odboru správy majetku – odd. silničního hospodářství, vyj. Stavebního úřadu a územního plánování – památkové péče
- 4) vyjádření pana [redacted]
- 5) znalecký posudek č. 1676/156/2015 ze dne 3.12.2015, vyhotovený Ing. P. Pechem