

Název bodu jednání:

[>>>Žádost o prodej pozemku p.č. 222 v k.ú. Žežice<<<]

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku**Projednáno:** Radou města Příbram dne 29.02.2016, usnesení č. 180/2016**Text usnesení RM:**

(>>> Rada I. d o p o r u č u j e ZM
schválit prodej pozemku p.č. 222, o výměře 400 m2, k.ú. Žežice, do SJM [REDACTED]
[REDACTED] bytem [REDACTED] za cenu 1.100 Kč/m2.

II. s c h v a l u j e
úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 222, o výměře 400 m2 v k.ú. Žežice, a to
zpětně od 01.01.2014, za cenu 66 Kč/m2/rok.

III. u k l á d á
odboru vnitřních věcí zařadit tento materiál do programu jednání Zastupitelstva města
Příbram konaného dne 21.03.2016.<<<)

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková**Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.****Návrhy na usnesení:**

(>>> ZM
schvaluje – neschvaluje
prodej pozemku p.č. 222, o výměře 400 m2, k.ú. Žežice, do SJM [REDACTED] bytem
[REDACTED] za cenu Kč/m2.<<<)

Důvodová zpráva:

Odbor správy majetku obdržel ze strany odboru investic a rozvoje města MěÚ Příbram žádost o prověření skutečností zjištěných v rámci provedeného místního šetření v okolí automatické tlakové stanice v Žežicích, a to, že dochází k neoprávněnému užívání sousedního pozemku p.č. 222 v k.ú. Žežice, jehož vlastníkem je město Příbram. Na uvedeném pozemku byla zřízena blíže neurčená stavba, přičemž ze sdělení MěÚ Příbram – stavební úřad a územní plánování, ze dne 23.04.2015, které bylo přiloženo k žádosti, vyplývá, že se jedná o stavbu nepovolenou.

Z prvotního prověřování vyplynuly skutečnosti, z nichž bylo možné dovozovat, že tím, kdo užívá pozemek p.č. 222 v k.ú. Žežice bez právního důvodu jsou majitelé sousedního pozemku p.č. 221, k.ú. Žežice, manželé [REDACTED] přičemž uvnitř tohoto pozemku p.č. 221, zahrada, se nachází další pozemek ve vlastnictví manželů [REDACTED] a to p.č. 220, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 86, rodinný dům, vše v k.ú. Žežice. OSM se písemně obrátil na manžele [REDACTED] se žádostí o zahájení jednání směřujícího k vyřešení neoprávněného užívání předmětné nemovité věci. V reakci na předmětnou žádost byl ze strany pana [REDACTED] OSM doručen přípis, v němž uvádí, že

předmětný pozemek užívají společně s manželkou [REDAKCE] nikoliv však bez právního důvodu, ale na základě smlouvy o dočasném užívání pozemku parc.č. 184/7 – zahrada v k.ú. Žežice. Jedná se o smlouvu, která byla uzavřena ještě s Městským národním výborem v Příbrami, za užívání byla stanovena částka 180 Kč ročně. Smlouva k dopisu přiložena nebyla. Pan [REDAKCE] projevil zájem o další užívání pozemku.

Prohlídkou evidence plateb vedenou ekonomickým odborem nebyla prokázána úhrada uváděné finanční částky ze strany manželů [REDAKCE]. Pan [REDAKCE] byl tedy písemně vyzván k prokázání úhrad za užívání pozemku a opakovaně vyzván, protože tak neučinil ve svém prvním podání, k vyjádření k existenci stavby na pozemku p.č. 222, k.ú. Žežice.

V reakci na tuto výzvu se osobně dostavila do kanceláře OSM paní [REDAKCE], která předložila k založení do spisu kopii smlouvy o dočasném užívání pozemku p.č. 184/7 zahrada v k.ú. Žežice uzavřenou mezi Městským národním výborem v Příbrami a manželý [REDAKCE] za účelem přenechání pozemku p.č. 184/7, o výměře 371 m², zahrada, v k.ú. Žežice, k dočasnému užívání pro využití jako zahrada za roční poplatek 180 Kč. Tato dohoda není opatřena datem jejího uzavření. Spolu s dohodou byl předložen 1 list datovaný 29.07.1985, průvodní dopis k odeslané smlouvě o dočasném užívání. Dále paní [REDAKCE] předložila kopie ústřížků složenek prokazující provedení úhrad ročních poplatků za užívání za období let 1985 -1991 (některá razítka s uvedenými daty nejsou čitelná, období let bylo uvedeno paní [REDAKCE], počet ústřížků skutečně odpovídá uváděnému období. Paní [REDAKCE] uvedla, že v roce 1992 přestaly být složenky městem rozesílány a oni s manželem od této doby za užívání pozemku nic neplatili a tudíž potvrzuje, že od této doby je z jejich strany pozemek až do současnosti užíván bezplatně v dobré víře v platnost předmětného smluvního vztahu.

Pozemek p.č. 184/7 má nyní nové číslo p.č. 222, neboť při obnově katastrálního operátu ZMVM (základní mapou velkého měřítka) v roce 1990 došlo k novému geometrickému a polohovému určení parcel, mimo jiné i u p.č. 184/7 a zároveň k novému výpočtu výměry (400 m²).

Stavba na pozemku p.č. 222, k.ú. Žežice, je zahradní kůlna určená pro skladování zahradního náčiní a malých zemědělských strojů, o povolení její výstavby stavební úřad manželé nepožádali. O pozemek se od roku 1985 starají dle svého tvrzení s péčí řádného hospodáře.

Manželé [REDAKCE] písemně požádali o odkup pozemku p.č. 222, s cenou dle vnitřního cenového materiálu byli seznámeni a jsou srozuměni i s povinností zpětné úhrady za bezdůvodné užívání nemovité věci.

Pokud se týká úhrady za dosavadní bezesmluvní užívání pozemku, je zcela oprávněně požadovat ji ve výši 66 Kč/m²/rok odpovídající střední hodnotě 6% z obvykle udávaného rozmezí 5 – 7% z ceny pozemku. Cena pozemku dle vnitřního materiálu činí 1.100 Kč/m².

Odbor investic a rozvoje města, oddělení rozvoje města, ve svém vyjádření ze dne 07.12.2015 sděluje, že pozemek p.č. 222 se nachází v ploše definované jako obytné území venkovského charakteru, stav. V Regulačním plánu Žežice není pozemek řešen, protože se nejedná o návrhovou plochu. OIRM doporučuje prodej poptávaného pozemku.

Z vyjádření oddělení silničního hospodářství OSM ze dne 23.12.2015 vyplývá, že z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 222 v k.ú. Žežice.

Záměr prodat poptávanou nemovitou věc byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram v období od 02.12.2015 do 18.12.2015.

Vyjádření správců sítí:

1. SčV, a.s. ze dne 22.12.2015: na pozemku p.č. 222, k.ú. Žežice, nejsou uloženy podzemní sítě ve správě 1. SčV, a.s.. V blízkosti parcely se však nachází vodovodní řad PEDN 110 a splašková kanalizace DN 300, které svým ochranným pásmem zasahují na dotčenou parcelu.

RWE Distribuční služby, s.r.o., ze dne 06.12.2015: v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o..

CETIN a.s. ze dne 07.12.2015: ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společností nebo její ochranné pásmo.

PT a.s. ze dne 20.12.2015: v uvedeném pozemku ani jeho okolí se nenachází podzemní rozvodné zařízení ve správě PT a.s., ani ochranné pásmo takovýchto rozvodů.

ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 06.12.2015: ve vymezeném zájmovém území se nenachází

komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a.s.
ČEZ Distribuce a.s. ze dne 06.12.2015: na uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení blíže specifikované ve vyjádření.

Komise pro realizaci majetku města na svém jednání dne 10.02.2016 přijala k této věci usnesení ve znění: komise doporučuje prodej pozemku p.č. 222 v k.ú. Žežice za cenu 1.100 Kč/m², včetně úhrady za bezesmluvní užívání pozemku.

Přílohy:

1. Žádost OIRM ze dne 27.04.2015 s přílohou
2. Dopis pana ████████ ze dne 03.06.2015
3. Žádost o odkup pozemku k.ú. Žežice ze dne 14.10.2015 s přílohou
4. Smlouva o dočasném užívání pozemku p.č. 184/7 zahrada v k.ú. Žežice
5. Vyjádření OIRM – odd. rozvoje města, ze dne 07.12.2015
6. Vyjádření OSM – odd. silničního hospodářství, ze dne 23.12.2015
7. Výpisy LV
8. Situační snímek