

Název bodu jednání: [>>>Žádost o prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 2 m2 z celkové výměry 3177 m2 v katastrálním území Trhové Dušníky <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 18.4.2016, č. usn. 347/2016

Text usnesení RM: Rada města

I. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 2 m2 z celkové výměry 3177 m2 v katastrálním území Trhové Dušníky, za cenu 325 Kč/m2, do SJM manželů [REDAKCE] bytem [REDAKCE] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.000 Kč.

II. schvaluje

úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 2 m2 z celkové výměry 3177 m2 v katastrálním území Trhové Dušníky, a to zpětně od 9.6.2015, za cenu 13 Kč/m2/rok.

Napsali: Jana Říčařová, Ing. Jaromír Volný

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 2 m2 z celkové výměry 3177 m2 v katastrálním území Trhové Dušníky, za cenu.....Kč/m2, do SJM manželů [REDAKCE] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.000 Kč.<<<)

Důvodová zpráva:

Manželé [REDAKCE] žádají o prodej části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 z celkové výměry 3177 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Trhové Dušníky. Jedná se o část pozemku, kterou manželé [REDAKCE] neúmyslně před osmi lety zastavěli stavbou zastřešeného bazénu, na což se přišlo při novém geodetickém zaměření. Na tento problém byli manželé [REDAKCE] upozorněni stavebním úřadem a bylo zahájeno řízení o odstranění stavby. Z důvodu, že stavba bazénu nejde předělat ani nijak upravit (a aby nemuseli kvůli 2 m2 bourat celý bazén) žádají o odprodej části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 v katastrálním území Trhové Dušníky.

Pozn. Manželé [REDAKCE] v žádosti opomněli uvést číslo pozemku a katastrální území, avšak již z předchozích žádostí je patrné oč manželé [REDAKCE] žádají.

Dle katastru nemovitostí je součástí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky stavba, Trhové Dušníky čp. 111. Poptávaná část pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 v k. ú. Trhové Dušníky však do této stavby čp. 111 nezasahuje.

Pozemek p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky je předmětem smlouvy o pronájmu nemovitého majetku, která je uzavřena mezi městem Příbram a Městskými lesy Příbram s.r.o. (z důvodu její obsáhlosti není přílohou tohoto materiálu, avšak tato smlouva je k nahlédnutí na odboru správy majetku). V případě, že by zastupitelstvo města schválilo prodej části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 v k. ú. Trhové Dušníky, byl by odborem správy majetku zpracován materiál týkající se "vyjmutí" této části pozemku z nájemní smlouvy.

Manželé [REDAKCE] v minulosti žádali o prodej příp. pronájem části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 v k. ú. Trhové Dušníky: Zastupitelstvo města Příbram dne 16.9.2013, usn. č. 658/2013/ZM prodej části pozemku neschválilo, Zastupitelstvo města Příbram dne 6.5.2014, usn. č. 788, 789/2014/ZM prodej části pozemku

neschválilo,
Zastupitelstvo města Příbram dne 29.6.2015 nepřijalo žádné usnesení,
Rada města Příbram dne 14.7.2014 (pronájem pozemku) – nepřijala žádné usnesení.

Původní vyjádření odboru investic a rozvoje města - oddělení rozvoje města (předkládané na jednání ZM dne 29.6.2015, dle aktuálního sdělení referentky odboru je stále v platnosti):

oddělení nemá námitek k prodeji části pozemku. Dále k žádosti sděluje:

- 1) Obec Trhové Dušníky má vydaný Územní plán Trhové Dušníky, který nabyl účinnosti dne 8.9.2010.
- 2) Dle platného územního plánu má poptávaná část pozemku p. č. 48/1 stejné funkční využití jako stávající zahrada manželů [REDAKCE], a to plochy výroby a skladování - výroba nerušící, obchod, služby. Tato funkční náplň mj. umožňuje stavby pro bydlení. Z hlediska územního plánu je tedy prodej poptávané části pozemku možný.
- 3) V současné době je přerušeno řízení o dodatečném povolení stavby "Pergola s krbem a bazén, včetně zastřešení - Trhové Dušníky" na pozemcích p. č. 48/1 a p. č. 48/10 v katastrálním území Trhové Dušníky, a to z důvodu chybějícího podkladu, který by prokazoval vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu na výše dotčených pozemcích.

Vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o. (předkládané na jednání ZM dne 29.6.2015):

V rámci narovnání sousedských vztahů doporučují odprodej 2 m² zastavěné před 8 lety stavbou bazénu. Jako podmínku tohoto schválení a narovnání sousedských vztahů si Městské lesy Příbram s.r.o. podmiňují před vlastní realizací prodeje části pozemku odstranění ostatních "černých" staveb provedených na pozemku ve vlastnictví města Příbram (např. vstupních vrat do areálu Trhové Dušníky čp. 111).

K uvedenému vyjádření společnosti Městské lesy Příbram s.r.o. vedoucí odboru správy majetku uvádí, že tato společnost není v právním postavení, v němž by mohla prodej části pozemku něčím „podmiňovat“, neboť vlastníkem pozemku není společnost, ale město Příbram. Na telefonický dotaz vedoucího odboru, zda předmětné vyjádření po uplynutí jednoho roku od jeho vyhotovení stále ještě platí, odpověděl jednatel společnosti, že by například proti (legálním) vratům nic neměl, kdyby potom od nich dostali zaměstnanci společnosti klíče, nehledě na to, že se společnost stejně chystá stáhnout se z využívání tohoto areálu.

Odbor správy majetku se elektronicky dotázal příslušného referenta stavebního úřadu, zda tyto „černé stavby“ stavební úřad řeší. Stavebním úřadem bylo odpovězeno, že se jedná o zpevněné plochy, které jsou vytvořeny z betonové dlažby. Jejich provádění nepodléhá žádnému ohlášení, stavebnímu povolení ani jinému opatření vyžadovaném stavebním zákonem. Dále uvedl, že problém je v tom, že se tyto zpevněné plochy a terénní úpravy realizují na cizím pozemku ve vlastnictví města Příbram. Ve vztahu k tomuto vyjádření stavebního úřadu byl vedoucí odboru správy majetku informován starostou města o tom, že pan [REDAKCE] přislíbil tuto věc řešit. To již manželé [REDAKCE] začali činit tím, že na městský úřad podali žádost o vyslovení dodatečného souhlasu týkajícího se zpevnění ploch, přičemž tato žádost bude věcně posuzována a bude o ní nějakým způsobem rozhodnuto.

Dle sdělení referenta stavebního úřadu je v současné době řízení o odstranění stavby přerušeno a ze strany manželů [REDAKCE] je podána žádost o dodatečné povolení stavby, které je též přerušeno z důvodu vyřešení majetkoprávních vztahů.

Záměr prodeje části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m² zveřejněn na úřední desce: 7.3. – 23.3.2016 N.T.: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 21.1.1994.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: není uvedena.

Z důvodu, že není určena cena dle vnitřního oceňovacího materiálu byl vypracován v loňském roce znalecký posudek, který byl již součástí materiálu předkládaném na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 29.6.2015 (pozn.: pro tuto novou žádost nebyl nový znalecký posudek vypracováván).

Odbor správy majetku provedl místní šetření dne 31.3.2016. Na pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky se i nadále nachází zpevněné plochy (zámkovou dlažbou) i výztuže z drátu.

Znalecký posudek ze dne 7.5.2015, č. 72/6205/2015, vyhotovený panem L. Řehořkem:

cena zjištěná (vyhlášková): 650 Kč (tj. cca 325 Kč/m²).

Cena zjištěná dle oceňovacího předpisu a s přihlédnutím k nabídce na trhu stavebních pozemků v lokalitě je dle názoru znalce shodná s cenou obvyklou v místě a čase.

Dodatek č. 1 ke znaleckému posudku - stanovení ceny za bezesmluvní užívání pozemku:

cena za bezesmluvní užívání pozemku: 26 Kč/rok (tj. 13 Kč/m²/rok).

Poznámka odboru správy majetku: Manželé ██████ již mají uhrazenou částku za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m², v katastrálním území Trhové Dušníky k datu 8.6.2015, proto je v usnesení rady města uvedeno datum 9.6.2015.

V případě, že Zastupitelstvo města Příbram prodej části pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky schválí, bude muset strana kupující nechat na vlastní náklady vypracovat geometrický plán.

Komise pro realizaci majetku města dne 9.3.2016:

Komise doporučuje prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 2 m² z celkové výměry 3177 m² v k. ú. Trhové Dušníky za cenu 325 Kč/m², včetně úhrady za bezesmluvní užívání předmětné části pozemku za cenu 13 Kč/m²/rok.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost manželů ██████ včetně fotodokumentace a zákresu poptávané části pozemku
- 3) původní vyjádření odboru investic a rozvoje města - odd. rozvoje města a původní vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.
- 4) elektronická korespondence s referentem stavebního úřadu Ing. V. Vrbou
- 5) znalecký posudek ze dne 7.5.2015, č. 72/6205/2015, vyhotovený panem L. Řehořkem včetně dodatku č. 1