

odbor : správy majetku

dne : 23.5.2016

Název bodu jednání: [>>>Žádost o prodej pozemků p. č. 130/13, p. č. 251/4, p. č. 252/2, p. č. 252/3, p. č. 253/1, p. č. 253/3, p. č. 255, p. č. 256/2, p. č. 257/3, p. č. 258/4 vše v k. ú. Kozičín <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 2.5.2016.
Rada města v této věci nepřijala žádné usnesení.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM

varianta 1 – všechny pozemky dle žádosti

schvaluje – neschvaluje

prodej pozemků p. č. 130/13 za cenu.....Kč/m2, p. č. 251/4 za cenu.....Kč/m2, p. č. 252/2 za cenu.....Kč/m2, p. č. 252/3 za cenu.....Kč/m2, p. č. 253/1 za cenu.....Kč/m2, p. č. 253/3 za cenu.....Kč/m2, p. č. 255 za cenu.....Kč/m2, p. č. 256/2 za cenu.....Kč/m2, p. č. 257/3 za cenu.....Kč/m2, p. č. 258/4..... Kč/m2, vše v katastrálním území Kozičín, do SJM manželů [REDACTED] s tím, že žadatelé uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.800 Kč,

varianta 2 – doporučení pro pozemky dle žádosti bez pozemku p. č. 130/13, krajnice silnice

1) schvaluje

prodej pozemků p. č. 251/4 za cenu.....Kč/m2, p. č. 252/2 za cenu.....Kč/m2, p. č. 252/3 za cenu.....Kč/m2, p. č. 253/1 za cenu.....Kč/m2, p. č. 253/3 za cenu.....Kč/m2, p. č. 255 za cenu.....Kč/m2, p. č. 256/2 za cenuKč/m2, p. č. 257/3 za cenu.....Kč/m2, p. č. 258/4..... Kč/m2, vše v katastrálním území Kozičín, do SJM manželů [REDACTED] bytem [REDACTED] s tím, že žadatelé uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.800 Kč,

2) neschvaluje

prodej pozemku p.č. 130/13 v k.ú. Kozičín do SJM manželů [REDACTED], bytem [REDACTED] <<<)

Důvodová zpráva:

Na úvod důvodové zprávy odbor správy majetku uvádí, že materiál byl již předkládán k projednání v Radě města Příbram dne 29.2.2016, kdy je rada města svým usnesením č. 174/2016 stáhla z projednání z důvodu doplnění materiálu o stanovisko Osadního výboru Kozičín a Lazec. Materiál je na základě shora uvedeného doplněn o tyto stanoviska – viz dále důvodová zpráva.

Manželé [REDACTED] žádají město Příbram o odprodej pozemků p. č. 130/13 o výměře 207 m2 (ostatní plocha/silnice), p. č. 251/4 o výměře 139 m2 (orná půda), p. č. 252/2 o výměře 5189 m2 (trvalý travní porost), p. č. 252/3 o výměře 4 m2 (trvalý travní porost), p. č. 253/1 o výměře 5296 m2 (orná půda), p. č. 253/3 o výměře 6 m2 (orná půda), p. č. 255 o výměře 367 m2 (ostatní plocha/zeleň), p. č. 256/2 o výměře 1936 m2 (lesní pozemek), p. č. 257/3 o výměře 21 m2 (trvalý travní porost), p. č. 258/4 o výměře 48 m2 (orná půda) vše v katastrálním území Kozičín. O odprodej pozemků žádají za účelem chovu ovcí – vypásání.

Odbor správy majetku žadatele seznámil s vyjádřením odboru investic a rozvoje města a odboru životního prostředí. Žadatelé na základě popsaných skutečností ve vyjádřeních odborů upřesnili svoji žádost v tom smyslu, že na původní žádosti trvají a zároveň navrhují pro případný odkup i jiné řešení, a to odkup bez pozemků p. č. 130/13 (ostatní plocha/silnice) a p. č. 256/2 (lesní pozemek) v k. ú. Kozičín. O propachtování pozemků v současné době žadatelé zájem nemají z důvodu, že je s přesunem chovu ovcí čekají investice (do oplocení, stavby zázemí pro ovce apod.), kdy

propachtování pozemků není pro ně záruka dlouhodobého užívání. Proto žadatelé upřednostňují odkup pozemků.

Pozemky se nachází mezi Lazcem a Kozičínem. Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Bylo zjištěno, že případným prodejem pozemku p. č. 130/13 v k. ú. Kozičín by došlo k zamezení přístupu na pozemek p. č. 253/2 v k. ú. Kozičín, který je v soukromém vlastnictví pana [REDAKCE] a kromě toho prodej tohoto pozemku výslovně nedoporučuje jak oddělení silničního hospodářství odboru správy majetku, tak i (spolu s ostatními pozemky) ani oddělení rozvoje města odboru investic a rozvoje města, které nedoporučuje ani případný pronájem tohoto pozemku (viz dále). Z tohoto důvodu jsou v návrhu usnesení uvedeny dvě varianty. První se týká případného prodeje všech pozemků dle prvotní žádosti manželů [REDAKCE] a ve druhé variantě je z případného prodeje pozemků vypuštěn pozemek p. č. 130/13 v k. ú. Kozičín (krajnice komunikace).

Vyjádření odboru investic a rozvoje města, odd. rozvoje města:
odbor prodej poptávaných pozemků nedoporučuje. Doporučuje jejich pronájem – kromě pozemku p. č. 130/13 v k. ú. Kozičín, který je veřejným prostranstvím. Pronájem odbor doporučuje z toho důvodu, že by si město Příbram mělo ponechat pozemky, které by v budoucnosti mohlo použít ke směně pozemků (při realizaci vodohospodářských nebo dopravních investic). Pokud by manželé [REDAKCE] přistoupili na pronájem, případně by město poptávané pozemky pronajalo, doporučuje odbor s ohledem k výskytu lokálního biokoridoru instalovat pouze lehké, přenosné oplocení.

Předmětné pozemky v k. ú. Kozičín jsou ÚPO vymezeny jako:

- zemědělský půdní fond: p. č. 251/4, p. č. 252/2, p. č. 252/3, p. č. 253/1, p. č. 253/3, p. č. 255, p. č. 257/3, p. č. 258/4
- lesní půdní fond: p. č. 256/2
- veřejné prostranství (komunikace): p. č. 130/13.

Přes pozemky p. č. 253/1 a p. č. 256/2 je vymezen v územním plánu města v rámci územního systému ekologické stability lokální biokoridor.

Vyjádření odboru správy majetku, odd. silničního hospodářství:
oddělení nedoporučuje prodej pozemku p. č. 130/13 v k. ú. Kozičín – jedná se o krajnici silnice III/1189. Jinak z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k případnému prodeji zbývajících pozemků uvedených v žádosti.

Vyjádření odboru životního prostředí:

tak jak vyplývá ze samotného územního plánu na pozemcích p. č. 253/1 a části p. č. 256/2 v k. ú. Kozičín je vymezen prostor pro biokoridor (v rámci územního systému ekologické stability).

Žadatelé svůj záměr odůvodňují účelem vypásání pozemků ovce. Tento účel není v konfliktu se samotným biokoridorem, naopak – za předpokladu lehkého, propustného oplocení je spásání vítané. Případná pastva lesního pozemku p. č. 256/2 v k. ú. Kozičín by však byla v rozporu s § 20 odst. 1 písm. n) a § 20 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona (kdy je v lesích zakázáno pást dobytek, umožňovat výběh hospodářským zvířatům a průhon dobytka lesními porosty).

Odbor souhlasí s názorem odboru investic a rozvoje města, který doporučuje propachtování pozemků a nikoliv prodej. U lesního pozemku (popř. další kvůli obsluze) doporučuje odbor zvážit užívání tohoto pozemku společností Městské lesy Příbram s.r.o..

Vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.:

vypásání dobyt看m lesního pozemku je ze zákona o lese činnost zakázaná, hrozí zde sankce.

Dotčenou parcelu v k. ú. Kozičín p. č. 256/2 o výměře 1936 m² má společnost Městské lesy Příbram s.r.o. v návrhu na zařazení do (nájemní) smlouvy. Z těchto dvou důvodů by jednatel společnosti pacht nedoporučoval.

Dojde-li k prodeji, bude břemeno sankce na novém majiteli pozemku. Prodej tohoto pozemku jednatel společnosti doporučuje, z ekonomického hlediska je pozemek nevýznamný a odloučený od většího komplexu lesa, jeho význam jednatel společnosti vidí především jako biokoridor v krajině.

(Ke stanovisku jednatel společnosti Městské lesy Příbram s.r.o. v části týkající se pachtu však odbor správy majetku podotýká, že pokud by mělo dojít k propachtování pozemků bez lesního pozemku p.č. 256/2 v k.ú. Kozičín, pak by se tento lesní pozemek stal pro společnost Městské lesy Příbram s.r.o. nepřístupným, resp. byl by fyzicky přístupný pouze přes propachtované pozemky.)

Vyjádření Osadního výboru Lazec:

nemá námítky k povolení pronájmu (nikoliv prodeje) za předpokladu, že bude smluvně ošetřeno povolení užívání pozemku p. č. 253/1 pro sáňkování a lyžování dětí z Lazce a Kozičina.

Vyjádření Osadního výboru Kozičín:

souhlasí s prodejem pozemků pouze pod podmínkou, že bude zřízeno věcné břemeno spočívající v tom, že každou zimu bude odstraněna ohrada pro ovce – pro možnost sáňkování směrem na Lazec. Pokud takto nebude smluvně ošetřeno tak osadní výbor s prodejem nesouhlasí.

1. SčV, a.s. – na poptávaných pozemcích nejsou uloženy podzemní sítě ve správě 1. SčV, a.s.. Avšak poblíž pozemků p. č. 253/1 a p. č. 256/4 v k. ú. Kozičín je uložen vodovodní řad L DN 300, který je vodovodním přivaděčem pro město Příbram a může trasou a ochr. pásmem zasahovat na uvedené pozemky.

ČEZ Distribuce, a.s. – v zájmovém území se nachází nebo ochr. pásmem zasahuje energetické zařízení typu: nadzemní síť NN, stanice NN, podzemní a nadzemní síť VN.

Záměr prodeje pozemků zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 7.1.2016 – 25.1.2016

N.T. Prohlášení dle §1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 29.7.1999.

Interní cena pozemků dle vnitřního cenového materiálu: není uvedena.

Odbor správy majetku zadal vypracování znaleckého posudku.

Znalecký posudek č. 2080-3/2016 ze dne 11.1.2016, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem (určení ceny obvyklé):

p. č. 130/13 – 4.502,30 Kč (tj. cca 21,75 Kč/m²)

p. č. 251/4 – 3.786,60 Kč (tj. cca 27,24 Kč/m²)

p. č. 252/2 – 141.358,70 Kč (tj. cca 27,24 Kč/m²)

p. č. 252/3 - 109 Kč (tj. cca 27,24 Kč/m²)

p. č. 253/1 – 115.188 Kč (tj. cca 21,75 Kč/m²)

p. č. 253/3 – 130,50 Kč (tj. cca 21,75 Kč/m²)

p. č. 255 – 9.997,80 Kč (tj. cca 27,24 Kč/m²)

p. č. 256/2 – 52.740,50 Kč (tj. cca 27,24 Kč/m²)

p. č. 257/3 – 572,10 Kč (tj. cca 27,24 Kč/m²)

p. č. 258/4 – 1.307,60 Kč (tj. cca 27,24 Kč/m²).

Cena pozemků po zaokrouhlení: 329.690 Kč.

Komise pro realizaci majetku města dne 10.2.2016:

- 1) komise nedoporučuje prodej všech pozemků dle žádosti, a to p. č. 130/13, p. č. 251/4, p. č. 252/2, p. č. 252/3, p. č. 253/1, p. č. 253/3, p. č. 255, p. č. 256/2, p. č. 257/3, p. č. 258/4, vše v k. ú. Kozičín,
- 2) komise nedoporučuje prodej pozemků - po upřesnění žádosti, a to p. č. 251/4, p. č. 252/2, p. č. 252/3, p. č. 253/1, p. č. 253/3, p. č. 255, p. č. 257/3, p. č. 258/4, vše v k. ú. Kozičín.

Přílohy

1) situační snímky, orotofotomapa, fotodokumentace

2) žádost manželů [redacted] včetně jejich dodatečného upřesnění

3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření odboru správy majetku – odd. silničního hospodářství, vyjádření odboru životního prostředí a vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.

4) vyjádření Osadního výboru Lazec a Kozičín

5) znalecký posudek č. 2080-3/2016 ze dne 11.1.2016, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem