

Název bodu jednání: [>>> Žádost o prodej části pozemku p. č. 231/3 o výměře cca 25 m² z celkové výměry 70 m² v katastrálním území Kozičín <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 31.10.2016, usn. č. 1016/2016

Text usnesení RM: Rada

I. s ch val u je

částečnou revokaci usnesení rady města č. 1020/2015 ze dne 02.11.2015, a to konkrétně revokaci bodu II. tohoto usnesení.

II. s ch val u je

úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 231/3 o výměře cca 25 m² z celkové výměry 70 m² v katastrálním území Kozičín ve výši 7 Kč/m²/rok, a to zpětně od 01.01.2014, s tím, že přesná výměra užívané části pozemku bude upřesněna až po jeho geodetickém zaměření.

III. d o p o r u č u je ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 231/3 o výměře cca 25 m² z celkové výměry 70 m² v katastrálním území Kozičín za cenu 348 Kč/m² do společného jmění manželů [redacted] oba bytem [redacted] s tím, že přesná výměra prodávané části pozemku bude upřesněna až po jeho geodetickém zaměření a kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.050 Kč.

Napsala: Marie Vaněčková

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 231/3 o výměře cca 25 m² z celkové výměry 70 m² v katastrálním území Kozičín za cenu Kč/m² do společného jmění manželů [redacted] oba bytem [redacted] s tím, že přesná výměra prodávané části pozemku bude upřesněna až po jeho geodetickém zaměření a kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.050 Kč. <<<)

Důvodová zpráva:

Dne 02.11.2015 schválila Rada města Příbram svým usnesením č. 1020/2015 mj. úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 231/3 v katastrálním území Kozičín ve výši 7 Kč/m²/rok, a to zpětně za 2 roky, viz příloha.

Zastupitelstvo města Příbram schválilo dne 23.11.2015 svým usnesením č. 338/2015/ZM prodej pozemku p. č. 231/3 v katastrálním území Kozičín za cenu 348 Kč/m² do společného jmění manželů [redacted] oba bytem [redacted] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.050 Kč. Časová působnost tohoto usnesení byla 6 měsíců od oznámení usnesení žadatelům, viz příloha.

Žadatelé v roce 2015 žádali o prodej celého pozemku p. č. 231/3 o výměře 70 m², ostatní plocha – manipulační plocha, v k. ú. Kozičín, který sousedí s pozemkem p. č. 231/1 v k. ú. Kozičín v jejich vlastnictví. Připravenou kupní smlouvu však žadatelé odmítli podepsat z důvodů popsaných v nově podané žádosti ze dne 23.05.2016, tedy z důvodu „nesouhlasu“ s vysokou kupní cenou, se zpracovaným znaleckým posudkem, s cenou za bezesmluvní užívání a s výměrou jimi oploceného pozemku. Žadatelé dále písemně uvádějí, že pozemek oplocený již koupili, v dobré víře ho užívali a starali se o něj. Proto mají zájem o nápravu a žádají o odkoupení pouze oplocené části jimi užívaného pozemku p. č. 231/3 v k. ú. Kozičín o výměře cca 25 m², s tím, že jeho přesnou výměru určí až geodetické zaměření.

Dle místního šetření, při kterém byla pořízena fotodokumentace, se jedná o pozemek, který je vklíněn mezi okolní zahrady, tvoří východní okraj zahrady u rodinného domu ve vlastnictví žadatelů, viz fotodokumentace, situační snímek a mapa ortofoto.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města: odbor nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 231/3 v k. ú. Kozičín. Pozemek je dle ÚPO vymezen jako obytné území venkovského charakteru, nejde o veřejné prostranství.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství: z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji části pozemku p. č. 231/3 v k. ú. Kozičín. Tento pozemek není veden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 17.08.2016 do 02.09.2016.

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 (resp. na základě toho, že byl stejným znaleckým posudkem oceňován i vedlejší pozemek p. č. 230/1 v k. ú. Kozičín, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/neplodná půda).

Znalecký posudek č. 1569/49/2015 ze dne 09.04.2015 vyhotovený panem Ing. Pavlem Pechem:

- cena celého pozemku p. č. 231/3 o výměře 70 m² v místě a čase obvyklá je totožná s cenou vyhláškovou (zjištěnou): po zaokrouhlení činí 24.370 Kč, tj. cca 348,19 Kč/m²

- cena obvyklá za pacht celého pozemku: po zaokrouhlení činí 490 Kč/rok, tj. cca 7 Kč/m²/rok.

Pozn. OSM: Odbor použil shora uvedený znalecký posudek, který byl zpracován mj. pro prodej celého předmětného pozemku k původní žádosti žadatelů, a to z důvodu, že znalec, pan Ing. Pavel Pech, při své osobní návštěvě na odboru sdělil, že není třeba žádat o aktualizaci znaleckého posudku a vynakládat tak další finanční prostředky, neboť cena pozemku by v tomto případě byla shodná. Vzhledem ke skutečnosti, že vypršela časová působnost zmíněného usnesení ZM č. 338/2015/ZM ze dne 23.11.2015 a žadatelé z již popsaných důvodů nepodepsali kupní smlouvu, neuhradili tedy ani náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.050 Kč, tuto finanční částku odbor zahrnul znovu do návrhu usnesení.

Komise pro realizaci majetku města dne 05.10.2016:

Komise doporučuje prodej části pozemku p. č. 231/3 o výměře cca 25 m² z celkové výměry 70 m² v katastrálním území Kozičín za cenu 350 Kč/m².

Přílohy

1. Žádost vč. snímku se zakreslením předmětné části pozemku
2. Vyjádření odboru investic a rozvoje města
3. Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství
3. Znalecký posudek č. 1569/49/2015 ze dne 09.04.2015
4. Usnesení RM č. 1020/2015 ze dne 02.11.2015 a usnesení ZM č. 338/2015/ZM ze dne 23.11.2015
4. Fotodokumentace, situační snímek, ortofotomapa