

odbor : správy majetku

dne : 23.1.2017

Název bodu jednání: [>>>Žádost o uznání vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 2657/4 o výměře 86 m² z celkové výměry 337 m² v katastrálním území Příbram<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 9.1.2017, č. usn. 23/2017

Text usnesení RM: Rada města

I. n e d o p o r u č u j e Z M

schválit sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 2657/4 o výměře 86 m² z celkové výměry 337 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 5746-96/2016 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2657/18) ve prospěch paní [REDACTED] bytem [REDACTED].

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 23.1.2017.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje – neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 2657/4 o výměře 86 m² z celkové výměry 337 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 5746-96/2016 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2657/18) ve prospěch paní [REDACTED] bytem [REDACTED] <<<)

Důvodová zpráva:

Odbor správy majetku provedl místní šetření pozemku p. č. 2657/4 o výměře 337 m² (ostatní plocha/manipulační plocha) v katastrálním území Příbram. Z důvodu, že pozemek je z větší části nepřístupný, přizval odbor správy majetku k tomuto šetření i vlastníky přilehlých nemovitostí.

Všichni vlastníci umožnili pracovníci odboru správy majetku vstup přes své pozemky. Z důvodu, že hranici pozemku města Příbram nebylo možné na místě určit, bylo s vlastníky dohodnuto, že bude městem Příbram zadán geometrický plán, dále jim byla sdělena cena pozemku dle vnitřního cenového materiálu (1.200 Kč/m²) a vysvětlení případného postupu v dané věci. Cena dle vnitřního cenového materiálu byla pro vlastníky velmi vysoká už jen s ohledem na to, že pozemky jsou jimi využívány jako součást jejich zahrad, nikoliv jako pozemky stavební. Na tomto šetření bylo dohodnuto, že bude městem Příbram zadáno i vyhotovení znaleckého posudku.

Po obdržení geometrického plánu a znaleckého posudku byl každý uživatel předmětné části pozemku p. č. 2657/4 v k. ú. Příbram městem Příbram seznámen s výměrou užívané části pozemku a cenami stanovenými znaleckým posudkem, zároveň byl uživatel vyzván k narovnání majetkoprávního vztahu (odkup pozemku, případně propachtování) a k doložení listin, pokud nějaké má. Pozemek byl geodetem rozdělen na 4 části (první část není zatím využívána a je volně přístupná – žádost o prodej bude řešena samostatně, žadatelé manželé [REDACTED]), další tři části jsou nepřístupné a též budou řešeny samostatně (žádost paní [REDACTED] a pana [REDACTED], žádost paní [REDACTED] a dále žádost paní [REDACTED]).

Na výzvu města reagovali všichni uživatelé.

Paní [REDACTED] zaslala elektronicky (prostřednictvím své dcery) městu Příbram dopis, ve kterém žádá o uplatnění vydržení pozemku. Ve svém dopise dále uvádí, že je již přes 40 let majitelkou pozemku p. č. 2657/6 v k. ú. Příbram, po celou dobu se domnívala a v dobré víře věřila, že i předmětná část pozemku p. č. 2657/4 o výměře 86 m² v k. ú. Příbram je součástí jejího majetku (pozemku) a tak jej v dobré víře i užívala. Stejně tak tomu bylo i u jejich sousedů.

Odbor správy majetku má k dispozici i geometrický plán č. 761-111-077-69, který byl součástí kupní smlouvy, na jejímž základě byl pozemek p. č. 2657/1 v k. ú. Příbram tehdejší MěNV Příbram vykupován a následně „rozdělen“ jednotlivým vlastníkům pro výstavbu.

Z tohoto geometrického plánu je patrné oddělení „pruhu pozemku“ (současného pozemku p. č. 2657/4 v k. ú. Příbram). Lze se domnívat, že tento pruh měl v minulosti pravděpodobně sloužit jako přístup či propojovací cesta. Avšak postupem času a vývojem vlastnických vztahů v dané lokalitě tento záměr pravděpodobně pozbyl aktuálnosti.

Odboru správy majetku se nepodařilo dohledat žádnou listinu, která by opravňovala paní [REDAKCE] k užívání části pozemku p. č. 2657/4 o výměře 86 m², a ani z její strany žádná takováto listina předložena nebyla. Vzhledem k tomu, že jedním ze základních předpokladů pro vydržení byla a je oprávněná držba, tj. existence právního důvodu ve prospěch žadatelky, na jehož základě by se její právní předchůdci nebo ona sama ujali oprávněné držby, nemohlo k vydržení vlastnického práva k předmětné části pozemku dojít.

V případě, že Zastupitelstvo města Příbram neschválí sepsání souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva vydržením, bude odborem správy majetku předložen k projednání v orgánech města materiál, který se bude týkat případného prodeje, či propachtování jednotlivých částí pozemku, případně návrhu usnesení na úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města:
odbor doporučuje převod částí pozemku p. č. 2657/4 (dle geom. plánu se jedná o p. č. 2657/4, p. č. 2657/18, p. č. 2657/19, p. č. 2657/20) v k. ú. Příbram. Jedná se o pozemek nepřístupný, pro město a jeho rozvoj nepotřebný.
Pozemek je dle ÚPO vymezen jako plocha obytné území městské individuální zástavby. Podle ÚPO se nejedná o plochu veřejného prostranství.

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství:
oddělení nemá z hlediska dopravních zájmů námitek k odprodeji, propachtování či vydržení pozemku p. č. 2657/4 v k. ú. Příbram. Pozemek není veden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

Záměr prodeje, případně pachtu na úřední desce MěÚ Příbram nebyl zatím zveřejněn.
Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 13.10.1999.
Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 1.200 Kč/m².
Po dohodě s uživateli byl zadán znalecký posudek. Znalecký posudek č. 198/6544/2016 ze dne 27.9.2016, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem:
Část p. č. 2657/4 o vým. 86 m² označená ve znaleckém posudku jako díl B:
cena v čase a místě ocenění obvyklá: celkem 58.865 Kč (tj. cca 684,48 Kč/m²),
pachtovné: 1.176 Kč/rok (tj. cca 13,70 Kč/m²/rok),
Úhrada částky za bezesmluvní užívání části pozemku: 4.706 Kč/rok (tj. cca 54,70 Kč/m²/rok).

Komise pro realizaci majetku města dne 14.12.2016:
Komise nepřijala žádné usnesení.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) geometrický plán č. 5746-96/2016, vyhotovený panem Jaroslavem Hadravou
- 3) žádost paní [REDAKCE]
- 4) kupní smlouva ze dne 20.8.1969 včetně geometrického plánu č. 761-111-077-69
- 5) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství
- 6) znalecký posudek č. 198/6544/2016 ze dne 27.9.2016, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem