

Název bodu jednání: [>>>Žádost o prodej pozemku p. č. 183/2 v katastrálním území Březové Hory <<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 6.3.2017, č. usn. 218/2017

Text usnesení RM: Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 183/2 o výměře cca 220 m² z celkové výměry 402 m² v katastrálním území Březové Hory (přesná výměra bude určena geometrickým plánem), za cenu 970 Kč/m², panu [REDACTED] s tím, že:

- žadatel uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.600 Kč
- bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno stávajícího vodovodního řadu ve prospěch města Příbram.

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 27.3.2017.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

(>>>

Varianta 1 (dle návrhu žadatele)

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p. č. 183/2 v katastrálním území Březové Hory, za celkovou cenu 325.375 Kč, panu [REDACTED] s tím, že:

- žadatel uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.600 Kč
- bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno stávajícího vodovodního řadu ve prospěch města Příbram,

Varianta 2 (dle návrhu OIRM, SOSH)

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 183/2 o výměře cca 220 m² z celkové výměry 402 m² v katastrálním území Březové Hory (přesná výměra bude určena geometrickým plánem), za cenu.....Kč/m², panu [REDACTED] s tím, že:

- žadatel uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.600 Kč
- bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno stávajícího vodovodního řadu ve prospěch města Příbram.

<<<<)

Důvodová zpráva:

Pan [REDACTED] (dle telefonického upřesnění pana [REDACTED] jako fyzická osoba podnikající), IČO 12367907, Smetanova 313, 261 01 Příbram III, žádá o prodej pozemku p. č. 183/2 o výměře 402 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Březové Hory z důvodu, že pozemek sousedí s pozemky v jeho vlastnictví, a to pozemky p. č. 183/4, p. č. 184/3 a p. č. st. 2068/1 v katastrálním území Březové Hory. Pozemek není udržován, vegetace prorůstá plotem a tím jej narušuje.

Pozemek se z větší části nachází v areálu bývalého Městského bytového podniku Příbram - mezi areálem INCO a areálem býv. Městského bytového podniku Příbram v Příbrami VI – Březové Hory, mezi ulicemi Žežická a Kladenská.

Odbor správy majetku provedl místní šetření, na základě tohoto šetření bylo zjištěno, že část (cca 1/3 pozemku) pozemku p. č. 183/2 v k. ú. Březové Hory směrem od ulice Žežická je využívána jako komunikace a přístup na pozemek p. č. 184/1 - parkoviště (vlastník SANY s.r.o.) v k. ú. Březové hory a dále jako přístup na pozemek p. č. 184/2 v k. ú. Březové Hory, který je ve vlastnictví manželů [REDACTED]. Poptávaný pozemek je cca ve své jedné třetině „uzavřen“ vraty a pokračuje v již historicky zaplaceném areálu bývalého Městského bytového podniku Příbram - tato část je tedy pro město Příbram nepřístupná.

Část poptávaného pozemku o výměře 10 m² je pronajata panu [REDAKCE] za účelem umístění stavební buňky, smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní dobou.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města:

odbor doporučuje prodej tohoto pro město nepotřebného pozemku následovně:
1) odprodat panu [REDAKCE] pouze tu část pozemku p. č. 183/2 v k. ú. Březové Hory, která sousedí s jeho areálem (INCO), tj. od Kladenské ulice po hranici umístěného kontejneru, resp. po vrata
2) zbývající část ponechat v majetku města (přístup k nemovitostem společnosti SANY s.r.o. a manželů [REDAKCE]).

Předmětný pozemek je dle ÚPO vymezen jako plocha centrální území – smíšené území městského centra. Dle ÚPO se nejedná o plochu veřejného prostranství.

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů nesouhlasí s prodejem celého pozemku p. č. 183/2 v k. ú. Březové Hory. Na části tohoto pozemku se nachází veřejná účelová komunikace, která zajišťuje přístup na pozemek p. č. 184/1 v k. ú. Březové Hory.

Z hlediska dopravních zájmů lze souhlasit s částečným odprodejem tohoto pozemku, a to v nyní zahrazené části pozemku.

Tento pozemek je částečně veden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.- v kraji pozemku vede zaměřený průběh metalického kabelu.

ČEZ Distribuce a.s. – v poptávaném pozemku vede podzemní vedení VN a nadzemní vedení NN.

Záměr prodeje celého, případně části pozemku zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 8.2. – 24.2.2017.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 15.10.1999.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 1.200 Kč/m².

Pozn.: dle textové části oceňovací mapy - aktualizace č. 7 z března 2016, 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.

Znalecký posudek č. 1846/151/2016 ze dne 24.11.2016, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Cena pozemku v místě a čase ocenění obvyklá: 325.375 Kč. Znalec však pozemek „rozdělil“ na část, kterou lze definovat jako:

- stavební komerční pozemek o vým. cca 217 m²: 210.490 Kč (tj. cca 970 Kč/m²)
- plocha obslužné komunikace o vým. cca 185 m²: 114.885 Kč (tj. cca 621 Kč/m²).

Odbor správy majetku poznamenává, že pan [REDAKCE] žádal město Příbram o prodej pozemku p. č. 183/2 v k. ú. Březové Hory již v roce 2015. Zastupitelstvo města Příbram dne 23.2.2015, svým usnesením č. 118/2015/ZM prodej tohoto pozemku neschválilo.

V případě schválení prodeje části pozemku bude žadatelem vyhotoven geometrický plán za účelem rozdělení pozemku a určení přesné výměry prodávané části.

Komise pro realizaci majetku města dne 14.12.2016:

- Komise nedoporučuje (dle návrhu žadatele) schválit prodej pozemku p. č. 183/2 v katastrálním území Březové Hory.
- Komise doporučuje (dle návrhu OIRM, SOSH) schválit prodej části pozemku p. č. 183/2 o výměře cca 220 m² z celkové výměry 402 m² v katastrálním území Březové Hory, s tím, že přesná výměra bude určena geometrickým plánem, a to za cenu 970 Kč/m².

Vyjádření Osadního výboru Březové Hory:

Osadní výbor Březové Hory nemá námitek k částečnému odprodeji pozemku p. č. 183/2 k. ú. Březové Hory. Jedná se o zaplacený, nepotřebný pozemek pro město – od ulice Kladenská až po stávající vrata (červeně označeno v příloze odboru investic a rozvoje města).

Nelze prodat celý pozemek, došlo by k znepřístupnění na pozemky ve vlastnictví jiných vlastníků.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost pana [REDAKCE]
- 3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města včetně příloh, vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství včetně příloh
- 4) vyjádření 1. SČV, a.s.
- 5) znalecký posudek č. 1846/151/2016 ze dne 24.11.2016, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem
- 6) vyjádření Osadního výboru Březové Hory