

odbor : správa majetku

dne : 27.3.2017

Název bodu jednání: [>>>Žádost o prodej pozemku p. č. 105/3, případně jeho části o vým. cca 76 m² v katastrálním území Žežice<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správa majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 6.3.2017, č. usn. 224/2017

Text usnesení RM: Rada města

I. doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 105/3 v katastrálním území Žežice nebo části tohoto pozemku o výměře cca 76 m² z celkové výměry 78 m², podle volby kupujícího, za cenu 240 Kč/m², panu [REDACTED] bytem [REDACTED]

II. schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 105/3 o výměře 76 m² z celkové výměry 78 m² v k. ú. Žežice ve výši 4,80 Kč/m²/rok, a to zpětně za 3 roky.

III. ukládá

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

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 105/3 v katastrálním území Žežice nebo části tohoto pozemku o výměře cca 76 m² z celkové výměry 78 m², podle volby kupujícího, za cenu.....Kč/m², panu [REDACTED] bytem [REDACTED]

Časová působnost tohoto usnesení je 1 rok od oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram žadateli.<<<)

Důvodová zpráva:

Při místním šetření bylo odborem správa majetku zjištěno, že pozemek p. č. 105/3 v k. ú. Žežice je s největší pravděpodobností přilocen k nemovitým věcem, které jsou ve vlastnictví [REDACTED]. Na základě tohoto zadal geodetovi objednávku na vytyčení hranic pozemku.

Pozemek je dle provedeného místního šetření pro město Příbram nepřístupný, oplocení pozemku je staré.

Odbor správa majetku na základě shora uvedeného oslovil pana [REDACTED] se žádostí o narovnání majetkoprávního vztahu k části pozemku p. č. 105/3 o výměře 76 m² z celkové výměry 78 m² (trvalý travní porost) v k. ú. Žežice.

Pozn.: v této souvislosti bylo zjištěno, že k jiné nemovitosti, která je ve vlastnictví paní [REDACTED], je přilocena část pozemku p. č. 106/1 a část p. č. 105/3 v k. ú. Žežice (pozemky též ve vlastnictví města). Na základě tohoto byla oslovena se žádostí o narovnání majetkoprávního vztahu i paní [REDACTED]

Paní [REDACTED] telefonicky sdělila, že pozemky města Příbram chtějí s největší pravděpodobností nebude a že oplocení z pozemků města odstraní. Tato věc bude řešena samostatně.

Z důvodu, aby nevznikl „zub“, který by v případě prodeje jen části pozemku p. č. 105/3 v k. ú. Žežice zůstal ve vlastnictví města, bylo by vhodné prodat panu [REDACTED] celý pozemek p. č. 105/3 (nikoliv jen jeho část o výměře 76 m²) v k. ú. Žežice. Rozdíl činí 2 m² (cca 1 m² je přilocen do zahrady paní [REDACTED] a cca 1 m² je „volně“ přístupný - navazující na pozemek p. č. 24 v k. ú. Žežice). Na druhé straně by však nebylo vhodné trvat na tom, aby si pan [REDACTED] koupil celý pozemek, nejen jeho přilocenou část, zvláště za situace, kdy část tohoto panem [REDACTED] nepřiloceného pozemku má naopak přilocenu paní [REDACTED], neboť iniciativa k majetkoprávnímu řešení vychází ze strany města a pan [REDACTED] se mu spíše námitkami uvedenými v jeho vyjádření nepřímo brání, přičemž při prodeji celého pozemku by se naopak zase ušetřilo za vyhotovení oddělovacího geometrického plánu, a proto je v textu návrhu usnesení uvedena pro kupujícího možnost volby. Na tomto místě je vhodné doplnit,

že vzhledem k tomu, že bylo provedeno jen vytyčení, nikoliv geometrický plán, pochází výše uvedené informace o jednotlivých výměrách z informací geodeta, který vytyčení prováděl.

Pan [REDAKCE] na základě shora uvedeného zaslal městu Příbram odpověď ve smyslu, že nesouhlasí s tím, že by pozemek neoprávněně užíval a nesouhlasí s vyšší kupní ceny. Jinak je ochoten pozemek odkoupit. Dále ve svém vyjádření uvádí, že stávající oplocení (napůl spadlé, zrezivělé) už u tohoto domku bylo, když domek kupovali jeho rodiče. O pozemek se jeho rodiče a posléze i on staral hlavně proto, aby jim celý dům nezmizel v porostu plevele.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města (bylo vydáno k žádosti pana [REDAKCE] a k návrhu na bezesmluvní užívání pozemku paní [REDAKCE]):
odbor nemá námitek k prodeji pozemků p. č. 105/3 a p. č. 106/1 v k. ú. Žežice. Jde o pozemky ležící mimo území řešené regulačním plánem Žežice. Předmětné pozemky jsou v ÚPO vymezeny jako plocha obytného území venkovského charakteru. Nejde o plochy veřejného prostranství. Plochou veřejného prostranství je sousední parcela 24 v k. ú. Žežice.

Vyjádření Osadního výboru Žežice:
dle telefonického sdělení paní předsedkyně nemá osadní výbor námitek k prodeji pozemku.

Záměr prodeje celého pozemku, příp. jeho části zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 2.2. – 20.2.2017

N.T.: Prohlášení ze dne 13.12.1999 dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 1.100 Kč.

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. 197/6543/2016 ze dne 27.9.2016, vyhotoveného panem Ladislavem Řehořkem: cena obvyklá:

p. č. 24 (část o vým. cca 163 m²): 39.140 Kč (tj. cca 240,12 Kč/m²)
p. č. 24 (část o vým. cca 1460 m²): 350.575 Kč (tj. cca 240,12 Kč/m²)
p. č. 24 (část o vým. cca 1866 m²): 448.064 Kč (tj. cca 240,12 Kč/m²)
p. č. 105/3: 18.729 Kč (tj. cca 240,12 Kč/m²)
p. č. 106/1: 18.249 Kč (tj. cca 240,12 Kč/m²).

Pachtovné p. č. 106/1: 365 Kč/rok (tj. cca 4,80 Kč/m²/rok)
Bezesmluvní užívání p. č. 106/1: 1459 Kč/rok (tj. cca 19,20 Kč/m²/rok)
Pachtovné p. č. 105/3: 374 Kč/rok (tj. cca 4,80 Kč/m²/rok)
Bezesmluvní užívání p. č. 105/3: 1498 Kč/rok (tj. cca 19,20 Kč/m²/rok).

Komise pro realizaci majetku města 15.2.2017:

Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 105/3 v k. ú. Žežice za cenu 18.729 Kč, včetně úhrady částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 105/3 o výměře cca 76 m² z celkové výměry 78 m² v k. ú. Žežice ve výši 4,80 Kč/m²/rok, a to zpětně za 3 roky.

Přílohy

- 1) situační snímek, vytyčovací náčrt, ortofotomapa
- 2) dopis pana [REDAKCE]
- 3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města
- 4) znalecký posudek č. 197/6543/2016 ze dne 27.9.2016, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem