

**Název bodu jednání:****Žádost o prodej pozemku p.č. 4538 v k.ú. Příbram****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí odboru správy majetku**Projednáno:** Radou města Příbram dne 02.10.2017, usnesení č. 956/2017**Text usnesení RM:**Rada **l. d o p o r u č u j e** ZMschválit záměr prodeje části pozemku p.č. 4538, o výměře cca 2080 m<sup>2</sup>, k.ú. Příbram, formou výběrového řízení – obálkovou metodou, nejvyšší nabídce.

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 16.10.2017.

**Napsala:** Bc. Žaneta Vaverková**Návrhy na usnesení:**

ZM

schvaluje - neschvaluje

Varianta A:

záměr prodeje pozemku p.č. 4538, o výměře 2293 m<sup>2</sup>, k.ú. Příbram, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce.

Varianta B:

záměr prodeje části pozemku p.č. 4538, o výměře cca 2080 m<sup>2</sup>, k.ú. Příbram, formou výběrového řízení – obálkovou metodou, nejvyšší nabídce.**Důvodová zpráva:****Předmět: pozemek p.č. 4538, o výměře 2293 m<sup>2</sup>, orná půda, v katastrálním území Příbram.**

Zájemci (celkem 3):

1  
2  
3Ocenění pozemku: Ing. K. Štěpánková ve znaleckém posudku č. 805 – 55/17 ze dne 08.08.2017 stanovila **cenu zjištěnou** pozemku ve výši **905.643,28 Kč**, tj. v přepočtu **394,96 Kč/m<sup>2</sup>**.**Cena obvyklá** poptávaného pozemku byla stanovena na částku **1.720.000 Kč (750 Kč/m<sup>2</sup>)**.

Pan [redacted] požádal o prodej pozemku p.č. 4538, o výměře 2293 m<sup>2</sup>, orná půda, v katastrálním území Příbram. Pozemek se nachází na okraji městské části Příbram V – Zdaboř, při ulici Vokačovská, je mírně svažité, trojúhelníkového tvaru, přístupný po štěrkové obecní komunikaci. Jako důvod žádosti je uvedena plánovaná výstavba rodinného domu. V rámci prověřování možnosti výstavby domu bylo žadateli ze strany odboru životního prostředí MěÚ Příbram sděleno, že převážná část pozemku cca 1673 m<sup>2</sup>, je omezena ochranným pásmem, které dle územního plánu města činí hranici 30 m od lesního pozemku (blíže je vyznačeno v situaci přiložené k žádosti). Tento fakt

ovlivňuje zastavitelnost a celkovou využitelnost řešeného pozemku. Plocha, na které by bylo možné umístit hlavní stavbu – rodinný dům, činí cca 620 m<sup>2</sup>. Dalšími do určité míry omezujícími parametry, které z pohledu žadatele markantně ovlivňují hodnotu a samotnou využitelnost jsou inženýrské sítě (řady), které jsou mimo dosah využitelné části pozemku a fakt, že pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda.

OIRM, oddělení rozvoje města, ve svém vyjádření ze dne 01.09.2017 k žádosti sděluje, že předmětný pozemek je v Územním plánu města Příbram (ÚPO) vymezen jako plocha obytného území městského charakteru – rozvojová lokalita, návrh, 3B6 Zdaboř. Podle ÚPO se nejedná o plochu veřejného prostranství. V roce 2005 byla zpracována Územní studie Zdaboř – územně plánovací podklad pro rozvojové lokality 3B3 a 3B6. Pro řešené území byla prohloubena zejména prostorová regulace v podrobnosti odpovídající regulačnímu plánu.

OIRM nemá námitek proti prodeji pozemku p.č. 4538, k.ú. Příbram. Doporučuje prodej realizovat až po oddělení částí, které mají sloužit jako komunikace a chodníky (2 m) v lokalitě – viz příloha vyjádření, takže konečná výměra odděleného pozemku bude cca 2080 m<sup>2</sup>.

Pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa. Regulativ minimálního odstupu od hranice lesa 50 m, stanovený v pasportech jednotlivých konkrétních lokalit, se změnou č. 2 ÚPO upravil na 30 m – došlo ke změně ochranného pásma lesa pro umístění hlavních staveb na pozemku. V ulici Vokačovská je k dispozici většina inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektřina).

SOSH ve svém vyjádření ze dne 08.09.2017 sdělilo, že z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k prodeji předmětného pozemku. Tento pozemek není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož užívání se vybírá místní poplatek.

Z doložených vyjádření správců sítí bylo zjištěno, že ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo.

V majetku ČEZ Distribuce, a.s., se v zájmovém území nachází podzemní síť NN, podzemní síť VN a nadzemní síť VN,

V zájmovém území se nachází sítě v provozování společností 1. SčV, a.s. a jejich ochranná pásma.

Záměr prodeje popptávané nemovité věci byl od 10.07.2017 do 26.07.2017 řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram.

Na základě zveřejněného záměru o odkoupení pozemku dále požádali manželé [redacted] [redacted] kteří uvedli, že se pozemek nachází v sousedství jejich bydliště.

Dalším zájemcem o nabytí pozemku do svého majetku je pan [redacted], bytem [redacted]

Všichni žadatelé byli seznámeni s cenou pozemku stanovenou znaleckým posudkem a zároveň i se skutečností, že popptávaný pozemek je předmětem pachtovní smlouvy uzavřené dne 20.12.2016 mezi městem Příbram jako propachtovatelem a pachtýřem Zemědělským družstvem Bohutín, se sídlem Vysoká Pec 18, 262 41 Bohutín, IČO: 47048239, a to na dobu neurčitou s pětiletou výpovědní dobou, za pachtovné ve výši 2.300 Kč/ha/rok + DPH (částka za propachtování pozemku p.č. 4538 činí ročně 527,39 Kč + DPH).

Žadatelé vyslovili souhlas s přechodem práv a povinností vyplývajících z předmětného smluvního vztahu na svou osobu jako případného nového vlastníka.

Komise pro realizaci majetku města projednala žádost na svém jednání konaném dne 06.09.2017 a doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 4538 v k. ú. Příbram za cenu 1.720.000 Kč.

Přílohy:

1. Žádost o koupi pozemku ze dne 16.06.2017 [redacted]
2. Žádost o prodej pozemku ze dne 14.07.2017 [redacted]
3. Žádost o prodej pozemku ze dne 20.07.2017 [redacted]

4. Znalecký posudek č. 805 – 55/17 ze dne 08.08.2017
5. Vyjádření OIRM, oddělení rozvoje města, ze dne 01.09.2017
6. Vyjádření SOSH ze dne 08.09.2017