

Název bodu jednání:

Návrh na revokaci usnesení č. 1217/09/ZM ze dne 20.07.2009 a žádost o výkup pozemků p.č. 4366/49 a p.č. 4380/4, oba v k.ú. Příbram, do majetku města Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 20.11.2017, usnesení č. 1137/2017

Text usnesení RM:

Rada doporučuje ZM

- 1) schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 1217/09/ZM ze dne 20.07.2009,
- 2) schválit výkup pozemku p.č. 4366/49, včetně vybudovaného kompletního zařízení světelné křižovatky, objekt – SO 08, stavby komunikace světelné křižovatky a chodníků ze zámkové dlažby, se současným bezúplatným zřízením věcného břemene uložení plynovodního potrubí dle geometrického plánu č. 5621 – 133/2015 ze dne 10.08.2015, přes pozemek p.č. 4366/49 ve prospěch společnosti OC Nová Zdaboř a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha – Nové Město, IČO: 28076273, a výkup pozemku p.č. 4380/4, to vše v k.ú. Příbram a vše od vlastníka a investora OC Nová Zdaboř a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha – Nové Město, IČO: 28076273, do majetku města Příbram, to vše za dohodnutou kupní cenu 5.000,00 Kč.

Napsala: Bc. Ž. Vaverková

Návrhy na usnesení:

ZM

schvaluje - neschvaluje

I. revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 1217/09/ZM ze dne 20.07.2009,

II. výkup pozemku p.č. 4366/49, včetně vybudovaného kompletního zařízení světelné křižovatky, objekt – SO 08, stavby komunikace světelné křižovatky a chodníků ze zámkové dlažby, se současným bezúplatným zřízením věcného břemene uložení plynovodního potrubí dle geometrického plánu č. 5621 – 133/2015 ze dne 10.08.2015, přes pozemek p.č. 4366/49 ve prospěch společnosti OC Nová Zdaboř a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 28076273, a výkup pozemku p.č. 4380/4, to vše v k.ú. Příbram a vše od vlastníka a investora OC Nová Zdaboř a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 28076273, do majetku města Příbram, to vše za dohodnutou kupní cenu Kč.

Důvodová zpráva:

Společnost OC Nová Zdaboř a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 28076273 je v současné době vlastníkem pozemků p.č. 4366/49, o výměře 1155 m², ostatní plocha, jiná plocha, a p.č. 4380/4, o výměře 93 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, oba v k.ú. Příbram. Na části pozemku p.č. 4366/49 společnost vybuďovala v současné době zkolaudovanou stavbu světelné křižovatky, která zajišťuje dopravní spojení k Obchodnímu centru Nová Zdaboř v Příbrami V – Zdaboř (dále také jako „obchodní centrum“).

Společnost oslovila město Příbram svou žádostí ze dne 11.8.2015 o odkoupení shora specifikovaných nemovitých věcí včetně staveb do majetku města za cenu 5.000 Kč. K žádosti byly přiloženy související doklady, které jsou součástí spisové dokumentace, jejich seznam je

v žádosti uveden.

Ke dni zpracování tohoto materiálu nejsou na pozemcích evidována žádná omezení vlastnického práva, zástavní právo, které na pozemcích v minulosti vázlo, bylo již vymazáno.

Kolaudační souhlas pro stavbu: „SO – 08 KŘÍŽOVATKA č. 1 - SVĚTELNÁ vydal MěÚ Příbram, odbor správy silnic, dne 30.12.2008 pod č.j. MeUPB 79612/2008/OSS/Mj. Jedná se o stavbu křižovatky s levým a pravým odbočovacím pruhem, která řeší dopravní napojení z ulice Žežické na parkoviště obchodního centra a příjezd do areálu Policie ČR. Komunikace je obousměrná, dvoupruhová o šíři 8,5 m, ohraničená betonovými obrubníky, u dopravních světel je umístěn přechod pro chodce, byly vybudovány chodníky ze zámkové dlažby.

V žádosti je dále uvedeno, že na pozemku p.č. 4366/49 bude zřízeno věcné břemeno ve prospěch OC Nová Zdaboř a.s., z důvodu plánovaného uložení plynovodního potrubí v šířce 3 m, celkem 12 m², s odkazem na geometrický plán č. 5621-133/2015 ze dne 07.08.2015. S tím, že toto věcné břemeno bude zapsáno při prodeji pozemku a za zřízení věcného břemene nebude požadována finanční úhrada.

Zřízení věcného břemene při prodeji pozemku a to i v případě, že akce nebude ještě dokončena, je právně možný, pro OSM administrativně akceptovatelný.

Referent Stavebního úřadu Příbram Ing. Vrba poskytl OSM územní souhlas s umístěním stavby – STL plynovodní přípojky pro objekt obchodního centra OBI, ul. Žežická 596, Příbram V – Zdaboř, vydaný dne 02.06.2014 pod č.j. MeUPB 48839/2014. Jedná se o stavbu na pozemcích p.č. 4246/55, p.č. 4363/11, 4363/12, 4363/13, 4366/44 a p.č. 4366/49.

Na pozemku p.č. 4380/4, k.ú. Příbram, se nachází okružní křižovatka. Vlastník pozemku v žádosti uvádí, že tato stavba byla provedena jiným investorem. Konzultací s kolegy ze Stavebního úřadu Příbram bylo zjištěno, že tento úřad nedisponuje žádnými doklady o této stavbě, neboť stavební povolení na tuto stavbu v minulosti vydával Okresní úřad Příbram.

Tehdejší oddělení silničního hospodářství OSM ve svém vyjádření k žádosti ze dne 10.02.2016 sdělilo, že z hlediska dopravních zájmů souhlasí s odkoupením kompletního zařízení Světelné křižovatky v Příbrami V – Zdaboř, Žežická ulice. Tato světelná křižovatka, objekt – SO 08, zajišťuje příjezd a výjezd z nákupního centra „OBCHODNÍ CENTRUM NOVÁ ZDABOŘ“ v Příbrami V – Zdaboř. Toto odkoupení je však možné za předpokladu odstranění závad uvedených v přílohách č. 1 a č. 2 vyjádření. Pro případ, že by k odkoupení došlo před odstraněním zjištěných závad, tvoří přílohu č. 3 vyjádření cenová kalkulace nákladů na opravu poškozeného chodeckého stožáru včetně chodeckého návěstidla světelného signalizačního zařízení křižovatky PB.14 „Žežická – Politických vězňů“ ve výši 16.080 Kč bez DPH. Žadatel byl ze strany předmětného oddělení vyzván k odstranění závad. Po provedené opravě vydalo oddělení silničního hospodářství dne 18.03.2016 vyjádření, v němž opětovně uvádí, že z hlediska dopravních zájmů souhlasí s odkoupením kompletního zařízení světelné křižovatky.

Dne 20.07.2009 přijalo Zastupitelstvo města Příbram usnesení č. 1217/09/ZM, kterým schválilo výkup pozemku p.č. 4380/4, o výměře 93 m² a části pozemku p.č. 4366/49 (cca 1030 m² – výměra bude upřesněna po zaměření), oba pozemky k.ú. Příbram, od společnosti OC Nová Zdaboř a.s., za cenu 1 Kč.

Protože na uvedených pozemcích již v té době vázlo zástavní právo, byla společnost v rámci písemného oznámení usnesení zastupitelstva vyzvána ke zrušení zástavního práva a informována o tom, že až poté bude vyhotoven geometrický plán na oddělení části pozemku p.č. 4366/49 a následně i kupní smlouva. K výmazu zástavního práva přes urgence tehdejšího odboru právního nedošlo a schválená majetkoprávní dispozice nebyla do dnešního dne realizována. Tento stav si vyžaduje revokaci usnesení zastupitelstva města.

OIRM ve svém vyjádření ze dne 12.08.2016 sdělilo, že předmětné pozemky jsou Územním plánem města Příbram vymezeny jako plocha centrálního území – smíšené území městského centra a rovněž jako veřejné prostranství. Po konzultaci s referentkami oddělení silničního hospodářství OIRM doporučuje odkoupení nabízených pozemků včetně zařízení světelné křižovatky, bez vyjádření k výši ceny.

Komise pro realizaci majetku města na svém jednání konaném dne 11.01.2017 po projednání tohoto materiálu k němu přijala usnesení: komise doporučuje schválit odkoupení pozemku p. č. 4366/49, včetně vybudovaného kompletního zařízení světelné křižovatky, objekt – SO 08, stavby komunikace

světelné křižovatky a chodníků ze zámkové dlažby, se současným zřízením věcného břemene uložení plynovodního potrubí v šířce 3 m, celkem 12 m², dle geometrického plánu č. 5621-133/2015 ze dne 10.08.2015, přes pozemek p. č. 4366/49 ve prospěch společnosti OC Nová Zdaboř a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 28076273, a odkoupení pozemku p. č. 4380/4, to vše v k. ú. Příbram, od vlastníka a investora OC Nová Zdaboř a.s., to vše za dohodnutou kupní cenu 5.000 Kč.

Dále komise doporučuje schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 1217/09/ZM ze dne 20.07.2009.

Na rok 2018 jsou (v rozpočtu fondu pozemků) plánovány výdaje na nákup pozemků (výdaje, prvek 3758) ve výši 19.632.906 Kč. Dále jsou plánovány příjmy z prodeje pozemků (příjmy, prvek 3757) ve výši 8.198.170 Kč. Ke dni přípravy tohoto materiálu je na tomto účtu konečný zůstatek 11.174.171 Kč, přičemž byly již dříve zastupitelstvem města schváleny výkupy v celkové částce 2.168.758 Kč.

Aktuálním náhledem do veřejného seznamu, katastru nemovitostí, bylo zjištěno, že v současné době je u pozemku p.č. 4366/49, k.ú. Příbram, evidováno řízení s typem předmětu věcné břemeno, jehož účastníky jsou povinný z věcného břemene, vlastník pozemku OC Nová Zdaboř a.s. a oprávněný z věcného břemene společnost ČEZ Distribuce, a.s., právně zastoupená společností ELPRO – DELICIA, a.s.. Navrhovaný zápis omezení vlastnického práva nebyl ke dni zpracování tohoto materiálu do katastru nemovitostí proveden z důvodu zjištěných nedostatků podání. Pan Kadlec, zástupce vlastníka pozemků konkrétně OSM sdělil, že řízení se týká zápisu věcného břemene již uloženého kabelového vedení společnosti ČEZ a.s.

Přílohy:

1. Žádost o odkup ze dne 11.08.2015 bez příloh
2. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 5621 – 133/2015
3. Vyjádření tehdejšího oddělení silničního hospodářství OSM ze dne 10.02.2016 a ze dne 18.03.2016
4. Vyjádření OIRM ze dne 12.08.2016
5. Výpisy LV
6. Situační snímky