

Název bodu jednání:

Návrh na sepsání souhlasného prohlášení, které se bude týkat uznání vzniku přestavku - p. č. 107/3 o výměře 0,40 m² v k. ú. Zavržice

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 26.02.2018, usn. č. 191/2018

Text usnesení RM: Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

schválit sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram jako vlastníkem pozemku p. č. 107/3 v katastrálním území Zavržice a panem [redacted] a paní [redacted] jako vlastníky, a to každý podílem ve výši id. 1/2, stavby pro rodinou rekreaci č. e. 3, která je součástí pozemku p. č. 10 v k. ú. Zavržice, zasahující do uvedeného pozemku ve vlastnictví města Příbram, jímž město Příbram uzná vznik přestavku a tím i skutečnost, že došlo ke změně vlastnického práva k zastavěné části pozemku p. č. 107/3 o výměře 0,40 m² v katastrálním území Zavržice ve prospěch pana [redacted] a paní [redacted] s tím, že [redacted] uhradí městu Příbram obvyklou cenu nabytého pozemku ve výši 135 Kč a uhradí veškeré poplatky spojené s administrací této věci.

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 19.03.2018.

Napsala: Marie Vaněčková

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram jako vlastníkem pozemku p. č. 107/3 v katastrálním území Zavržice a [redacted] jako vlastníky, a to každý podílem ve výši id. 1/2, stavby pro rodinou rekreaci č. e. 3, která je součástí pozemku p. č. 10 v k. ú. Zavržice, zasahující do uvedeného pozemku ve vlastnictví města Příbram, jímž město Příbram uzná vznik přestavku a tím i skutečnost, že došlo ke změně vlastnického práva k zastavěné části pozemku p. č. 107/3 o výměře 0,40 m² v katastrálním území Zavržice ve prospěch [redacted] s tím, že [redacted] uhradí městu Příbram obvyklou cenu nabytého pozemku ve výši Kč a uhradí veškeré poplatky spojené s administrací této věci.

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

[redacted]

Předmět žádosti:

část pozemku p. č. 107/3 o výměře cca 0,40 m² z celkové výměry 1551 m² (ostatní plocha, neplodná půda) v katastrálním území Zavržice.

Účel:

narovnání majetkoprávního vztahu. Předmětná malá část městského pozemku je zastavěna stavbou pro rodinou rekreaci č. e. 3, která je součástí pozemku p. č. 10 v k. ú. Zavržice ve vlastnictví žadatelů. Na tuto nesrovnalost byli žadatelé upozorněni Katastrálním pracovištěm Příbram, kam podali mj. žádost o zápis přístavby a změny využití stavby čp. 38, jejíž přílohou byl i geometrický plán č. 121-13/2013 ze dne 21.04.2013, viz příloha. V tomto geometrickém plánu je předmětný díl městského pozemku označen písmenem „a“.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinný od 01.01.2014 zavedl institut, který umožní zřizovateli trvalé stavby při splnění zákonných podmínek vyřešit problém se stavbou umístěnou zčásti na cizím pozemku a který se nazývá přestavek a je upraven v ust. § 1087 občanského zákoníku. O přestavek se jedná jen v případě, že stavba zasáhne svou malou částí na malou část cizího pozemku a za podmínky dobré víry stavebníka v době zhotovení stavby. Institut přestavku se uplatňuje i u staveb, které vznikly před 01.01.2014 a mají se stát součástí pozemku. Dle přechodného ustanovení § 3059 občanského zákoníku se v případě, že se stavba stane součástí pozemku, použije ve vztahu k pozemku, na který část stavby přesahuje, ustanovení o přestavku. Uplatnění ustanovení o přestavku v praxi znamená, že část pozemku, na nějž stavba přesahuje, "přiroste" ze zákona k pozemku, na němž stojí převážná část stavby. Vlastník stavby nahradí vlastníku pozemku, jehož část byla přestavkem zastavěna, obvyklou cenu nabytého pozemku.

Katastrální úřad zapíše vlastnické právo vlastníka stavby k části pozemku pod stavbou do katastru nemovitostí na základě souhlasného prohlášení vlastníka stavby a vlastníka zastavěné části pozemku, geometrického plánu a potvrzení stavebního úřadu o existenci přestavku.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že přestavkem zastavěná část pozemku města se stala vlastnictvím zřizovatele stavby přímo ze zákona, tzn. že jsou splněny zákonné podmínky pro to, aby část stavby zasahující na pozemek města byla považována za přestavek, tj. že jde o stavbu trvalou a zřízenou na vlastním pozemku zřizovatele stavby, která jen svou malou částí zasahuje na malou část pozemku města, a že zřizovatel stavby stavěl v dobré víře. Pokud by město naplnění zákonných podmínek rozporovalo, pak by zřizovateli stavby přineslo jistotu, že se stal ze zákona vlastníkem části zastavěného pozemku města, jen rozhodnutí soudu. Dále je vhodné s ohledem na ustanovení zákona upozornit na to, že kdo stavěl v dobré víře, nahradí vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavkem, obvyklou cenu nabytého pozemku.

Cena v místě obvyklá části pozemku p. č. 107/3 o výměře 0,40 m² byla určena znalcem Ing. Zbyškem Žemlíkem ve výši „135 Kč“, tj. 337,267 Kč/m².

Z důvodu, že se jedná o prodej velmi malé výměry, čemuž odpovídá i prodejní cena, byl znalec v tomto případě požádán o výpočet obvyklé ceny prostřednictvím el. pošty, tedy bez objednávky, tak, aby žadatelé zbytečně nevynakládali finanční prostředky na vyhotovení znaleckého posudku. Jako podklad byl znalci poskytnut znalecký posudek č. 2199-29/2017, který on sám vyhotovil ke dni 12.09.2017 pro prodej části pozemku p. č. 32/1 taktéž v k. ú. Zavržice (tento znalecký posudek je informativně založen ve spisu). Znalec písemně sdělil, že od uplynulé doby se ceny pozemků nezměnily, oba pozemky jsou způsobem využití shodné a proto i určená cena je totožná.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města, oddělení rozvoje města:

Předmětný pozemek je v ÚPO vymezen jako plocha zemědělského půdního fondu. Odbor doporučuje prodej požadované části pozemku p. č. 107/3 o výměře 0,40 m² v k. ú. Zavržice.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů oddělení doporučuje odprodej výše uvedeného pozemku, neboť se jedná pouze o narovnání majetkoprávního vztahu. Pozemek p. č. 107/3 v k. ú. Zavržice je uveden 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.

Komise pro realizaci majetku města dne 07.02.2018:

Komise doporučuje schválit sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram jako vlastníkem pozemku p. č. 107/3 v k. ú. Zavržice a žadateli, jako vlastníky, a to každý podílem ve výši id. ½, stavby pro rodinou rekreaci č. e. 3, která je součástí pozemku p. č. 10 v k. ú. Zavržice, zasahující do uvedeného pozemku ve vlastnictví města Příbram, jímž město Příbram uzná vznik přestavku a tím i skutečnost, že došlo ke změně vlastnického práva k zastavěné části pozemku p. č. 107/3 o výměře 0,40 m² v k. ú. Zavržice ve prospěch žadatelů, kteří uhradí městu Příbram obvyklou cenu nabytého pozemku ve výši 135 Kč a uhradí veškeré poplatky spojené s administrací této věci.

Záměr prodeje části pozemku zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 01.12.2017 – 18.12.2017.

Nabývací titul: Souhlasné prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 19.09.2008.

Přílohy

1. Žádost vč. geometrického plánu č. 121-13/2013 ze dne 21.04.2013 a listina z Katastrálního pracoviště Příbram čj. Z-7245/2017-211
2. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města, oddělení rozvoje města
3. Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství
4. Elektr. korespondence se znalcem Ing. Žemlíkem - sdělení ceny obvyklé
5. Situační snímek, foto, mapa ortofoto