

Název bodu jednání:

- 1) Návrh na revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 13.11.2017, č. usn. 863/2017/ZM
- 2) Žádost o prodej části pozemku p. č. 1172/1 o výměře cca 440 m² z celkové výměry 13338 m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 26.2.2018, č. usn. 196/2018

Text usnesení RM: Rada města

I. doporučuje ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram dne 13.11.2017, č. usn. 863/2017/ZM.

II. nedoporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 1172/1 o výměře cca 440 m² z celkové výměry 13338 m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou, za cenuKč/m², paní [redacted] s tím, že:

- uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500,00 Kč,
- přebírá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy č. 1132/2009 ze dne 01.03.2009, která byla uzavřena mezi městem Příbram a ZD Sádek, s informací o podání výpovědi, kdy tento nájemní vztah bude ukončen ke dni 01.10.2018.

III. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 19.3.2018.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM

I. schvaluje - neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram dne 13.11.2017, č. usn. 863/2017/ZM.

II. schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 1172/1 o výměře cca 440 m² z celkové výměry 13338 m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou, za cenuKč/m², paní [redacted] s tím, že:

- uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500,00 Kč,
- přebírá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy č. 1132/2009 ze dne 01.03.2009, která byla uzavřena mezi městem Příbram a ZD Sádek, s informací o podání výpovědi, kdy tento nájemní vztah bude ukončen ke dni 01.10.2018.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Příbram dne 13.11.2017, svým usnesením č. 863/2017/ZM schválilo prodej části pozemku p. č. 1172/1 o výměře cca 440 m² z celkové výměry 13338 m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou, za cenu 260,00 Kč/m², paní [redacted] s tím, že:

- uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500,00 Kč,
- přebírá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy č. 1132/2009 ze dne 01.03.2009, která byla uzavřena mezi městem Příbram a ZD Sádek, s informací o podání výpovědi, kdy tento nájemní vztah bude ukončen ke dni 30.9.2018.

Dne 28.11.2017 zaslala paní [redacted] elektronicky reakci na oznámení usnesení Rady města Příbram ze dne 23.10.2017, ve které mj. sdělila, že nemá o koupi pozemku zájem, jelikož cena stanovená znalcem ji zaskočila a dle jejího názoru neodpovídá ani hodnotě pozemku, ani jejím finančním možностям.

Dále paní [redacted] sdělila, že její představa kupní ceny, vzhledem k povaze pozemku, je cca 18 – 25 Kč/m², což odpovídá ceně louky.

O pozemek má zájem hlavně z estetických důvodů. Byla by ráda, aby okolí domu její rodiny bylo hezky upravené a dalo se také přijatelně udržovat, o což se už snaží, ale tato údržba je časově i finančně náročná. Koupí pozemku by došlo k zarovnání s pozemkem sousedním a s pozemkem, který obhospodaruje zemědělské družstvo, jež má louku v pronájmu. Na tu část pozemku, o kterou má paní [REDAKCE] zájem, se technika bohužel nedostane.

Z tohoto důvodu předkládá Odbor správy majetku návrh na revokaci původního usnesení zastupitelstva města a návrh na nové projednání prodeje části pozemku.

Znalecký posudek č. 1994/133/2017 ze dne 21.9.2017, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem: cena v místě a čase ocenění obvyklá částí pozemku p. č. 1172/1 o vým. cca 440 m²: 114.400 Kč (tj. 260 Kč/m²).

S ohledem na shora uvedené je nutné konstatovat a zároveň upozornit na to, že žadatelkou navrhovaná kupní cena je podstatně nižší než je cena obvyklá. Odbor správy majetku poznamenává, že v souladu se zákonem o obcích město Příbram sjednává při úplatném převodu majetku zpravidla cenu ve výši, která je v daném místě a čase ocenění obvyklá, odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna. Povinnost odůvodnění odchylky jde-li o cenu nižší než obvyklou, stanovila novela zákona o obcích - zák. č. 106/2016 Sb., a to společně se zakotvením výslovné sankce absolutní neplatnosti pro neodůvodnění odchylky. Odchylka musí být odůvodnitelná, tedy založená na legitimních, objektivních důvodech a tyto důvody musejí být prokazatelným způsobem zaznamenány. Zákon přitom nepožaduje, aby důvody pro odchylku byly výslovně deklarovány v přijatém usnesení, takovýto postup je však doporučován proto, aby orgán schvalující uzavření smlouvy svým usnesením potvrdil naplnění konkrétních důvodů pro odchylku.

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

odbor nemá námitek proti prodeji požadované části pozemku p. č. 1172/1 v k. ú. Podlesí nad Litavkou k uvedenému účelu – chovu ovcí. Dle územního plánu obce Podlesí je pozemek určen k funkčnímu využití jako plochy zemědělské – pole/louky/sady.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji části pozemku.

Pozemek není 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.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Vyjádření 1. SčV a.s.: přes poptávanou část pozemku vede vodovodní řad.

Komise pro realizaci majetku města 7.2.2018:

Komise nedoporučuje schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram dne 13.11.2017, č. usn. 863/2017/ZM.

Záměr prodeje části pozemku zveřejněn na úřední desce: 24.1. – 9.2.2018.

Nabývací titul: Souhlasné prohlášení ze dne 1.9.2003.

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

2) elektronické sdělení paní [REDAKCE] ze dne 28.11.2017 a elektronická žádost paní [REDAKCE] ze dne 22.1.2018

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství

4) nájemní smlouva č. 1132/2009 ze dne 1.3.2009 včetně výpovědi

5) znalecký posudek č. 1994/133/2017 ze dne 21.9.2017, který byl vyhotoven Ing. Pavlem Pechem včetně elektronického odůvodnění znalce k určení ceny obvyklé

6) usnesení Zastupitelstva města Příbram dne 13.11.2017, č. usn. 863/2017/ZM.