

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 2735/5 o výměře cca 540 m² z celkové výměry 631 m² v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 30.4.2018, č. usn. 411/2018

Text usnesení RM: Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 2735/5 o výměře cca 270 m² z celkové výměry 631 m² (část pozemku zakreslena v situačním snímku označeném č. 2) v katastrálním území Příbram za cenu 351,90 Kč/m², do SJM

s tím, že uhradí společně a nerozdílně náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků ve výši 5.000 Kč

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 21.5.2018.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM

Varianta I. (dle žádosti

schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 2735/5 o výměře cca 540 m² z celkové výměry 631 m² (část pozemku zakreslena v situačním snímku označeném č. 1) v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m², do SJM

s tím, že manželé uhradí společně a nerozdílně náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků ve výši 5.000 Kč,

Varianta II. (dle vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství)

schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 2735/5 o výměře cca 270 m² z celkové výměry 631 m² (část pozemku zakreslena v situačním snímku označeném č. 2) v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m², do SJM

s tím, že manželé uhradí společně a nerozdílně náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků ve výši 5.000 Kč

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 2735/5 o výměře cca 540 m² z celkové výměry 631 m² (ostatní plocha/jiná plocha) v katastrálním území Příbram k vytvoření zeleně do SJM.

ve své žádosti mj. uvádí, že se jedná o bývalou vlečku ČD nevhodného tvaru. Doposud nevyužívaný pozemek by tak měl jak estetický tak ekologický přínos pro město Příbram.

Znalecký posudek č. 2026/165/2017 ze dne 29.11.2017, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem (posudek objednaný městem Příbram a byl u „původní“ žádosti která byla poté stažena a podána nová):

Cena v místě a čase ocenění nelze dle názoru znalce určit.

Cena zjištěná části pozemku o vým. cca 540 m²: 464.780 Kč (tj. cca 860,70 Kč/m²).

se znaleckým posudkem Ing. Pecha nesouhlasili, proto na své náklady nechali vyhotovit svůj znalecký posudek – viz níže:

Znalecký posudek č. 39/6855/2018 ze dne 18.2.2018, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem:

Pozn. OSM: znalecký posudek byl vyhotovován na celou výměru (tj. 631 m²), nikoliv na část pozemku.
Cena vyhlášková: 93.956 Kč (tj. cca 149 Kč/m²),
cena obvyklá porovnáním: 133.141 Kč (tj. cca 211 Kč/m²).

Na základě rozdílných výší kupních cen dle shora uvedených znaleckých posudků, nechal Odbor správy majetku vypracovat třetí znalecký posudek, přičemž znalkyni byly pro informaci poskytnuty kopie obou dříve zhotovených znaleckých posudků. Vypracování bylo zadáno znalkyni Ing. Kamile Štěpánkové, která dne 27.3.2018 vyhotovila znalecký posudek č. 861-17/18:

Cena obvyklá je dle názoru znalkyně shodná s cenou vyhláškovou – vým. cca 540 m²: 190.000 Kč (tj. cca 351,90 Kč/m²).

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Poptávaný pozemek se nachází vedle ulice Nádražní v Příbrami IV.

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

Odbor prodej části pozemku nedoporučuje z důvodu, že dle ÚPO je pozemek vymezen jako plocha veřejného prostranství – komunikace. Dále odbor uvádí, že by se tento pozemek mohl v budoucnu v případě potřeby využít k rozšíření místní komunikace, kdy podstatné bude vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů doporučuje oddělení prodej menší části než je vyznačena v žádosti, a to o 1 m v celé délce (podél komunikace – ul. Nádražní) a menší části směrem k lávce pro pěší. Vede zde „pěší“ koridor přes koleje, který je využíván pro průchod s kočárky a koly. Nejedná se o oficiální a bezpečný přechod, nicméně je na vlastní nebezpečí hodně využíván.

Předmětný pozemek p. č. 2735/5 v k. ú. Příbram 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.

██████████ elektronicky reagovali na vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, kdy i s takto navrhovanou variantou (v návrhu usnesení varianta II) by případně souhlasili.

██████████ byla poté telefonicky sdělena i cena stanovená třetím znaleckým posudkem, tj. 351,90 Kč/m².

Záměr prodeje části pozemku o výměře cca 540 m² zveřejněn na úřední desce: 14.3. – 30.3.2018.
Záměr prodeje části pozemku o výměře cca 270 m² zveřejněn na úřední desce (na dobu 15 dnů): 16.4.2018.

Nabývací titul: Kupní smlouva ze dne 25.9.2017.

Vyjádření společnosti České telekomunikační infrastruktury, a.s.: v poptávané části pozemku vede síť v jejich správě.

Vyjádření ČEZ Distribuce a.s.: v kraji poptávané části pozemku vede podzemní síť NN a VN.

Komise pro realizaci majetku města dne 11.4.2018:

- Komise nedoporučuje schválit variantu I – dle žádosti.

- Komise doporučuje schválit variantu II - dle vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, a to prodej části pozemku p. č. 2735/5 o výměře cca 270 m² z celkové výměry 631 m² (část pozemku zakreslena v situačním snímku označeném č. 2) v k. ú. Příbram, za cenu 351,90 Kč/m².

Přílohy

- 1) situační snímek č. 1 a č. 2, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost ██████████ včetně zakresu poptávané části pozemku a znaleckého posudku č. 39/6855/2018 ze dne 18.2.2018, který byl vyhotoven panem Řehořkem
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města ze dne 23.3.2018 a ze dne 20.11.2017, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství ze dne 23.3.2018
- 4) znalecký posudek č. 2026/165/2017 ze dne 29.11.2017, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem
- 5) znalecký posudek č. 861-17/18 ze dne 27.3.2018, vyhotovený Ing. Kamilou Štěpánkovou