

Název bodu jednání:

- 1) Návrh na revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 16.10.2017, č. usn. 840/2017/ZM
- 2) Směna pozemků v k. ú. Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 20.8.2018, č. usn. 842/2018

Text usnesení RM: Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 16.10.2017, č. usn. 840/2017/ZM.

II. d o p o r u č u j e ZM

schválit směnu částí pozemku p. č. 515/165 o výměře 23 m² z celkové výměry 1295 m² v katastrálním území Březové Hory (dle geometrického plánu č. 1974-133/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 515/439), který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 121/1 o výměře 23 m² z celkové výměry 340 m² v katastrálním území Březové Hory (dle geometrického plánu č. 1974-133/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 121/3), který je společným jměním manželů [redacted]

[redacted], s podmínkou, že předmětná část pozemku p. č. 121/1 v k. ú. Březové Hory nebude zatížena žádným omezením vlastnického práva a s tím, že:

- město Příbram doplatí rozdíl ceny ve výši 552,00 Kč manželům [redacted]
- manželé [redacted] uhradí městu Příbram ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 900,00 Kč.

III. u k l á d á

Odboru vnitřních věcí zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 10.09.2018.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM

I. schvaluje - neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 16.10.2017, č. usn. 840/2017/ZM.

II. schvaluje - neschvaluje

směnu částí pozemku p. č. 515/165 o výměře 23 m² z celkové výměry 1295 m² v katastrálním území Březové Hory (dle geometrického plánu č. 1974-133/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 515/439), který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 121/1 o výměře 23 m² z celkové výměry 340 m² v katastrálním území Březové Hory (dle geometrického plánu č. 1974-133/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 121/3), který je společným jměním manželů [redacted]

[redacted], s podmínkou, že předmětná část pozemku p. č. 121/1 v k. ú. Březové Hory nebude zatížena žádným omezením vlastnického práva a s tím, že:

- město Příbram doplatí rozdíl ceny ve výši 552 Kč manželům [redacted]
- manželé [redacted] uhradí městu Příbram ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 900 Kč.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Příbram dne 16.10.2017, svým usnesením č. 840/2017/ZM schválilo směnu částí pozemku p. č. 515/165 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 1295 m² v katastrálním území Březové Hory, který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 121/1 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 340 m² v katastrálním území Březové Hory, který je společným jměním manželů [redacted]

s tím, že:

- město Příbram doplatí rozdíl ceny ve výši 119,00 Kč manželům [redacted]

- manželé [redacted] uhradí městu Příbram ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 900,00 Kč.

Nyní manželé [redacted] doložili geometrický plán č. 1974-133/2018, který byl vyhotoven paní Štěpánkou Volnou, ve kterém však je změna výměry (oproti výměře v původní žádosti) směňovaných pozemků, a to z původně požadované výměry 5 m² na 23 m².

Na základě změny výměr směňovaných pozemků a z důvodu, že na pozemku p. č. 121/1 v k. ú. Březové Hory je od února 2018 v katastru nemovitostí evidováno zástavní právo smluvní je Odborem správy majetku předkládán návrh na revokaci původního usnesení Zastupitelstva města Příbram a nový návrh na směnu pozemků s podmínkou, že předmětná část pozemku p. č. 121/1 o výměře 23 m² v k. ú. Březové Hory nebude zatížena žádným omezením vlastnického práva.

Poznámka Odboru správy majetku: Pan [redacted] při osobní návštěvě dne 30.7.2018 sdělil, že v původní žádosti uvedl výměru cca 5 m², která se zjistila při geodetickém zaměření, avšak tato věta byla v žádosti špatně formulována, jelikož prý si tuto výměru odhadl on sám, nikoliv geodet. Z tohoto důvodu došlo (po zaměření) k jiné výměře.

Žadatelé:

Manželé [redacted]

Předmět:

směna části pozemku p. č. 515/165 o výměře 23 m² z celkové výměry 1295 m² (ostatní plocha/dálnice) v katastrálním území Březové Hory (dle geometrického plánu č. 1974-133/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 515/439), který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 121/1 o výměře 23 m² z celkové výměry 340 m² (zahradka) v katastrálním území Březové Hory (dle geometrického plánu č. 1974-133/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 121/3), který je společným jměním manželů [redacted]

V roce 2017 manželé [redacted] zjistili nesrovnalost (v žádosti chybně formulováno, že po geodetickém zaměření), kdy část zahrady leží na městském pozemku a chodník ve vlastnictví města zasahuje na jejich pozemek.

Referentka Odboru správy majetku poté telefonicky požádala pana [redacted] o upřesnění, zda i v budoucnu zůstane oplocení v hranici jako nyní, jelikož v současné době zůstává část pozemku p. č. 121/1 v k. ú. Březové Hory (která není předmětem směny) v neoplocené části zahrady, tj. ve „veřejné“ zeleni. Pan [redacted] sdělil, že když bude v budoucnu probíhat rekonstrukce domu se zahradou, zůstane oplocení v hranici tak jako je to současně. Zbývající část pozemku zasahující do „veřejné“ zeleně nechce pan [redacted] v současné době řešit.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Poptávaná část pozemku ve vlastnictví města se nachází podél ulice Pod Haldou, v Příbrami VII a nabízená část pozemku ve vlastnictví manželů [redacted] se nachází podél ulice Mariánská, Příbram VI – Březové Hory.

Vyjádření Odboru koncepce a rozvoje města – oddělení rozvoje města z roku 2017, avšak dle aktuálního ústního sdělení referentky je, i po změně výměry, vyjádření stále platné:

odbor předmětnou směnu částí pozemků doporučuje, dojde tím k narovnání stávajícího neuspořádaného stavu.

Pozemek p. č. 121/1 v k. ú. Březové Hory je dle ÚPO vymezen jako plocha obytné území městské individuální zástavby a pozemek p. č. 515/165 v k. ú. Březové Hory je vymezen v ploše veřejného prostranství.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství z roku 2017, avšak dle aktuálního ústního sdělení referentky je, i po změně výměry, vyjádření stále platné:

z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek ke směně částí pozemků. Touto směnou dojde k narovnání skutečného stavu a nedojde k žádnému omezení chodců.

Pozemek p. č. 515/165 v k. ú. Březové Hory 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. Dle ústního doplnění referentky není pozemek p. č. 121/1 v k. ú. Březové Hory v této vyhlášce uveden.

Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.:
u pozemku p. č. 121/1 v k. ú. Březové Hory – nadzemní vedení NN.

Vyjádření 1. SčV, a.s.:
přes pozemky vede vodovodní řad. Tento vodovodní řad vede přibližně v hranici oplocení – viz situační zákres vodovodního řadu v situačním snímku, přesně by určilo vytyčení v terénu.

Záměr směny částí pozemků zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 30.7. – 15.8.2018.

Nabývací tituly:

Pozemek p. č. 515/165: Prohlášení ze dne 29.11.1999 dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek p. č. 121/1: Kupní smlouva ze dne 27.7.2016.

Znalecký posudek č. 128/6732/2017 ze dne 31.7.2017, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem:
Cena zjištěná je dle názoru znalce i cenou obvyklou pro účel smluvního převodu, nelze použít porovnávací metodu, běžně se tyto pozemky v lokalitě neobchodují.

Část pozemku p. č. 515/165 o vým. cca 5 m² (vlastník město Příbram): 1744 Kč (tj. cca 349 Kč/m²),
Část pozemku p. č. 121/1 o vým. cca 5 m² (vlastníci manželé ██████████): 1863 Kč (tj. cca 373 Kč/m²).

Dne 30.7.2018 byl elektronicky vznesen na znalce dotaz, zda jsou ceny pozemků stále aktuální se sdělením, že se nyní (po zaměření) jedná i o jiné výměry, nebo zda je nutné znalecký posudek aktualizovat.

Znalec na toto odpověděl, že dle jeho názoru se cena obvyklá předmětných pozemků za 1m² k roku 2018 nemění a lze tedy použít ocenění z roku 2017. Částky ze znaleckého posudku byly zaokrouhleny na celé koruny.

Část pozemku p. č. 515/165 o výměře 23 m² (vlastník město Příbram): 8.027 Kč (tj. 349 Kč/m²),
část pozemku p. č. 121/1 o výměře 23 m² (vlastníci manželé ██████████): 8.579 Kč (tj. 373 Kč/m²).

Rozdílná částka je: 552 Kč.

Původní vyjádření Komise pro realizaci majetku města ze dne 6.9.2017:

Komise doporučuje schválit směnu částí pozemku p. č. 515/165 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 1295 m² v k. ú. Březové Hory, který je ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 121/1 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 340 m² v k. ú. Březové Hory, který je ve vlastnictví žadatelů, s tím, že město Příbram doplatí rozdíl ceny ve výši 119 Kč žadatelům.

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 9.743.659 Kč, přičemž byly již dříve zastupitelstvem města schváleny výkupy v celkové částce 152.119 Kč.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) elektronická žádost manželů ██████████ včetně zákresu částí pozemků požadovaných ke směně + geometrický plán č.1974-133/2018, který byl vyhotoven paní Štěpánkou Volnou
- 3) vyjádření Odboru koncepce a rozvoje města – oddělení rozvoje města z roku 2017, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství z roku 2017
- 4) vyjádření 1. SčV, a.s.
- 5) znalecký posudek č. 128/6732/2017 ze dne 31.7.2017, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem + elektronické doplnění znalce ze dne 30.7.2018