

Název bodu jednání:

Žádost o prodej částí pozemků p.č. 4514/1, p.č. 4514/7 a p.č. 4516/1, vše v k.ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 26.11.2018, usn.č. 1183/2018

Text usnesení RM:

Rada města

d o p o r u č u j e ZM

I. schválit revokaci usnesení č. 514/2016/ZM ze dne 27.6.2016,

II. schválit prodej částí pozemku p.č. 4514/1, o výměře cca 8 m² z celkové výměry 2211 m², za cenu 500 Kč/m², části pozemku p.č. 4514/7, o výměře cca 4 m² z celkové výměry 380 m², za cenu 500 Kč/m² a části pozemku p.č. 4516/1, o výměře cca 596 m² z celkové výměry 40377 m², za cenu 500 Kč/m², vše v katastrálním území Příbram, vše dle situačního snímku v příloze předloženého materiálu, do vlastnictví pana [redacted] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků ve výši 4.600,-Kč a veškeré náklady spojené s uzavřením smluvního vztahu (geometrický plán, odnětí pozemku plnění funkcí lesa atd.).

Napsala: Ing. Dagmar Kesslová

Návrh na usnesení:

ZM

I. schvaluje - neschvaluje

revokaci usnesení č. 514/2016/ZM ze dne 27.6.2016

II. schvaluje – neschvaluje

prodej částí pozemku p.č. 4514/1, o výměře cca 8 m² z celkové výměry 2211 m², za cenu Kč/m², části pozemku p.č. 4514/7, o výměře cca 4 m² z celkové výměry 380 m², za cenu Kč/m² a části pozemku p.č. 4516/1, o výměře cca 596 m² z celkové výměry 40377 m², za cenu Kč/m², vše v katastrálním území Příbram, vše dle situačního snímku v příloze předloženého materiálu, do vlastnictví pana [redacted] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků ve výši 4.600,-Kč a veškeré náklady spojené s uzavřením smluvního vztahu (geometrický plán, odnětí pozemku plnění funkcí lesa atd.)

Důvodová zpráva:

Žadatel:

[redacted]

Předmět žádosti:

Prodej částí pozemku p.č. 4514/1, o výměře cca 8 m² z celkové výměry 2211 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace), části pozemku p.č. 4514/7, o výměře cca 4 m² z celkové výměry 380 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace) a části pozemku p.č. 4516/1, o výměře cca 596 m² z celkové výměry 40377 m² (lesní pozemek), vše v katastrálním území Příbram.

Účel žádosti:

Původně narovnaní skutečnosti, kdy malá část budovy ve vlastnictví žadatele stojí na pozemcích města, což, až nyní, vyloučil geodet, a dále využití pozemků za účelem nutné údržby nemovitosti ve vlastnictví žadatele.

Dne 27.6.2016 přijalo zastupitelstvo města usnesení č. 514/2016/ZM, kterým byl schválen prodej části pozemku p.č. 4516/1, o výměře cca 870 m² z celkové výměry 40377 m², k.ú. Příbram, za cenu 500,00 Kč/m² a prodej lesních porostů na této části pozemku se nacházejících za cenu 387,00 Kč, do vlastnictví [redacted] s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckých posudků ve výši 2.600,00 Kč.

Na základě tohoto usnesení nechal [redacted] provést přesné geodetické zaměření, kterým se zjistilo, že budova bývalé vodárny na pozemku p.č. 4516/8 v jeho vlastnictví zasahuje (0,7m) na pozemky p.č. 4514/1, p.č. 4514/7 a p.č. 4516/1 v k.ú. Příbram ve vlastnictví města. Pro narovnaní dané skutečnosti doplnil [redacted] nejprve svou žádost o odprodej zmíněných dvou částí pozemků pod budovou a zvětšil nad rámec původně schválené žádosti žádanou výměru odkupu z pozemku p.č. 4516/1. S tím ale nesouhlasil Odbor životního prostředí, protože na zvětšené, ale z hlediska lesa v tak malé míře nelze na odděleném pozemku zachovat funkci lesa. Na ústním jednání pak bylo dohodnuto, že přijatelná šíře prodávané části pozemku s funkcí lesa, která není zahrnuta do územního plánu města jako obytné území městské individuální zástavby, je 3 m od budovy (v žádosti označeno růžovou barvou). Ostatní část, vyznačená v žádosti oranžovou barvou, je v územním plánu označena jako obytné území městské individuální zástavby a vychází z terénních poměrů.

Geodet Ing.Jaroslav Mrázek vysvětlil nejasnost v zanesení budovy do katastru a skutečnost, že město prodává pouze pozemky přiléhající k budově v e-mailu ze dne 15.10.2018: Na základě měření bylo zjištěno, že celá budova na pozemku p.č. 4516/8 v evidenci katastru nemovitostí pro k.ú. Příbram je posunuta řádově o 40-60 cm východním směrem což NENÍ „přestavek“, ale obrazová poloha budovy s kódem kvality 4 (kde je povolena odchylka v souřadnici do 0,79m), což vyhláška katastru umožňuje, v tomto případě to bylo konzultováno i s Katastrálním úřadem Příbram, a tuto horší kvalitu zobrazení Katastrální úřad na podnět geodeta p.Ing. Mrázka změnil na hodnotu kvality 4 místo původní 3. V takovémto případě se pracuje se dvěma souřadnicemi (polohová a obrazová), **tedy poloha budovy ve skutečnosti je v pořádku a nezasahuje do pozemků sousedních**, tedy pozemků města Příbram.

Formulace žádosti o prodej částí pozemků byla pouze žadatelem laicky přepsaná informace od geodeta, a svým doplněním žádosti pan [redacted] upřesnil, že o velmi úzkou část pozemku podél průčelí budovy žádat nemusí. Konečná požadovaná výměra části pozemku p.č. 4514/1 v k.ú. Příbram je tedy cca 8 m².

Odbor správy majetku prověřením zjistil, že dotčený pozemek p.č. 4516/1 v k.ú. Příbram je předmětem Smlouvy o pronájmu nemovitého majetku, schválené Radou města Příbram dne 6.4.2009, č. usn. 319/2009, ze dne 12.6.2009, ve znění pozdějších dodatků. Zástupce nájemce, společnosti Městské lesy Příbram s.r.o., Ing. Chytka s prodejem části pozemku kolem budovy souhlasí.

V návaznosti na své dva předchozí znalecké posudky potvrdila Ing. Kamila Štěpánková, e-mailem dne 5.9.2018, že obvyklá cena těchto pozemků je **500,- Kč/m²**. Jedná se o původní posudek č. 636 – 27/16 – Dodatek, který stanovuje obvyklou cenu pro část pozemku p.č. 4516/1 v k.ú. Příbram na Drkolnově, kolem budovy bývalé vodárny na 500 Kč/m². V roce 2017 byl předmět žádosti rozšířen na větší plochu lesa a to byl důvod ke stanovení obvyklé ceny 400 Kč/m² v posudku č. 815-65/17. Větší výměra ale byla zamítnuta a nyní se jedná o prodej výměry kolem nemovitosti pouze nezbytně nutné k opravám.

Na základě dodatku č. 1 ze dne 14.7.2017 k darovací smlouvě A1322/OSM/2015 ze dne 25.2.2016, má město Příbram v případě zcizení pozemku p.č.4514/1 v k.ú. Příbram, nebo jeho části, povinnost bez prodlení vydat peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny stanovené znalcem a to společnosti Diamo, státní podnik, z důvodů zamezení vzniku bezdůvodného obohacení.

Vyjádření Odboru životního prostředí: Se vznikem takto navržené parcely je možné souhlasit pod podmínkou, že bude celá trvale odejmuta z pozemků určených k plnění funkce lesa. To znamená, že na základě geometrického plánu požádá město o souhlas s dělením pozemků a ten bude podkladem pro územní řízení o změně využití pozemku.

OIRM nemá námitek k prodeji poptávaných částí pozemků.

SOSH nemá námitek z hlediska dopravních zájmů k prodeji výše uvedených pozemků.

Komise pro realizaci majetku města dne 17.10.2018:

Komise doporučuje schválit revokaci usnesení č. 514/2016/ZM ze dne 27.6.2016

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p.č. 4514/1 o výměře cca 16 m² z celkové výměry 2211 m² za cenu 500 Kč/m², části pozemku p.č. 4514/7 o výměře cca 4 m² z celkové výměry 380 m² za cenu 500 Kč/m² a části pozemku p.č. 4516/1 o výměře cca 596 m² z celkové výměry 40377 m² za cenu 500 Kč/m², vše v k. ú. Příbram, vše dle situačního snímku v příloze předloženého materiálu.

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 4516/1, p.č. 4514/1 a p.č. 4514/7, vše v k.ú. Příbram, byl zveřejněn na úřední desce od 7.11.2018 do 23.11.2018.

Přílohy

- 1) Žádost ze dne 20.6.2018, doplnění žádosti ze dne 30.10.2018
- 2) e-mail Jaroslava Mrázka ze dne 15.10.2018
- 3) Dodatek č. 1 ze dne 14.7.2017 k darovací smlouvě A1322/OSM/2015 ze dne 25.2.2016
- 4) Vyjádření OIRM ze dne 31.8.2018
- 5) Vyjádření SOSH ze dne 27.8.2018
- 6) Ortofotomapa
- 7) Vyjádření Ing. Chytky ze dne 30.11.2015
- 8) Kopie usnesení ZM ze dne 27.6.2016
- 9) Znalecký posudek č. 8150-65/17 ze dne 6.9.20107 vyhotovený Ing.Kamilou Štěpánkovou
- 10) e-mail ze dne 5.9.2018 od Ing. Kamily Štěpánkové