

Název bodu jednání: [>>>Dvě žádosti o prodej stejné části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m2 v k. ú. Příbram <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 25.5.2015, č. usn. 443/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. nedoporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m2 z celkové výměry 655 m2 v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m2, paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč.

II. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m2 z celkové výměry 655 m2 v katastrálním území Příbram, za cenu 501 Kč/m2, paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM

I. schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m2 z celkové výměry 655 m2 v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m2, paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč. Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města žadatelce.

II. schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m2 z celkové výměry 655 m2 v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m2, paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč. Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města žadatelce.<<<)

Důvodová zpráva:

Paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], žádá o prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m2 z celkové výměry 655 m2 (trvalý travní porost) v katastrálním území Příbram. Paní [REDAKCE] ve své žádosti uvádí, že sice ví, že poptávaná část pozemku je v pronájmu, ale pronajímatel se na zahrádce vyskytuje jen výjimečně a pozemek tedy není využíván. Vzrostlé křoviny přesahují na okolní pozemky a vadí sousedním majitelům. Její rodiče jsou vlastníky sousedního pozemku p. č. 4172/71 v k. ú. Příbram a z tohoto důvodu by ráda vlastnila tento sousedící pozemek, o který by se náležitě starala. (K tomu však odbor správy majetku podotýká, že se nezdá, že by byl pozemek nějak zanedbaný, viz příložená fotodokumentace.)

Dále o prodej téže části stejného pozemku žádá i paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], z důvodu, že zahrádku má nyní od města Příbram v pronájmu paní [REDAKCE], což je její matka, která však z finančních důvodů nemůže koupit pozemku sama realizovat. Ve své žádosti paní [REDAKCE] uvádí, že o pozemek se celá jejich rodina léta stará, kdy na revitalizaci pozemku se podílela z velké části i finančně.

Odbor správy majetku si dovoluje poznamenat, že při kontrole smlouvy o pronájmu části pozemku p. č. 4172/220 v k. ú. Příbram (nájemce: paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE]), zjistil, že se neshoduje usnesení rady města ze dne 21.5.2007 (a možná i text smlouvy) se skutečností, že paní [REDAKCE] užívá jinou část pozemku (který je ve vlastnictví města), než která byla radou města k pronájmu schválena, přičemž však to, o kterou část pozemku má ve smlouvě jít, je z jejího textu nejasné, a to proto, že je tam uvedena jen výměra části pozemku 347 m² a odkaz na geometrický plán, není tam však výslovně uvedeno, že jde o část v geometrickém plánu výslovně označenou jako „4172/A“ (o stejné výměře), jež je uvedena v usnesení rady města, což může vést k výkladu, že může jít i o jinou část tohoto pozemku shodou okolností o stejné výměře 347 m², než je část označená jako „4172/A“, například tu, kterou paní [REDAKCE] skutečně užívá, a proto je z tohoto hlediska smluvní ujednání neurčitě, což platí také i vzhledem k tomu, že přílohou smlouvy není žádný situační snímek, z něhož by bylo patrné, kterou část pozemku mají smluvní strany na mysli. Vzhledem k tomu, že ze zkušeností odboru správy majetku vyplývá, že to není jediný případ, kdy se tak stalo, lze takřka s jistotou dospět k závěru, že jde o chybnou identifikaci pozemku v tehdejší usnesení rady města a následně pak možná i ve smlouvě, než že by paní [REDAKCE] svévolně užívala jiný pozemek než ten, který je uveden ve smlouvě, zvláště pak s přihlédnutím ke skutečnosti, že město pozemek, který je uveden v usnesení rady města, prodalo v roce 2009 jiné osobě.

Předmětem smlouvy o pronájmu pozemku je tedy část pozemku p. č. 4172/220 o výměře 347 m² v k. ú. Příbram, kdy výměra byla určena dle geometrického plánu č. 93/2007 ze dne 4.5.2007 (situační snímek ani geometrický plán netvoří přílohou smlouvy), což by mohla být i část pozemku paní [REDAKCE] v současné době užívaná. Rada města však dne 21.5.2007 schválila pronájem "jiné" části pozemku p. č. 4172/220 v k. ú. Příbram (dle gpl. 4172/A o výměře 347 m²) od 1.5.2006 do 31.12.2006 za cenu 5 Kč/m²/rok a od 1.1.2007 za cenu 7 Kč/m²/rok, na dobu neurčitou, paní [REDAKCE]. Tato "jiná" část pozemku, která byla schválena radou města k pronájmu, má však nyní v katastru nemovitostí evidováno parcelní číslo 4172/226 v k. ú. Příbram a již není ve vlastnictví města.

V závislosti na výsledku projednání těchto dvou podaných žádostí pak bude provedena formálně právní náprava uvedených nedostatků.

Odbor správy majetku upozorňuje na to, že s možností budoucího prodeje pozemku právě paní [REDAKCE], která pozemek nyní užívá, se zřejmě již tehdy počítalo, neboť smlouva stanoví, že „v případě odkoupení pronajatého pozemku od města Příbram paní [REDAKCE], je tato povinna předložit ke kupní smlouvě nové geometrické zaměření předmětného pozemku“.

Odbor správy majetku při místním šetření zjistil, že se na části pozemku p. č. 4172/220 (ve vlastnictví města Příbram) a části pozemku p. č. 2272/114 (ve vlastnictví paní [REDAKCE]) vše v k. ú. Příbram nachází stavba zahradního domku (který je dle sdělení paní [REDAKCE] v jejím vlastnictví). Tento zahradní domek není v katastru nemovitostí evidován. Na místě byla pořízena fotodokumentace.

Odbor správy majetku na základě tohoto zjištění by v případě, že nebude schválen prodej pozemku ani jedné z žadatelek, navrhoval, aby byl městem zveřejněn záměr pronájmu části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m² z celkové výměry 655 m² v k. ú. Příbram a nově v radě města projednán pronájem části pozemku paní [REDAKCE] (resp. její dceři paní [REDAKCE]). Tímto úkonem by došlo k odstranění zjištěných nesrovnalostí a mohla by být uzavřena nová platná nájemní smlouva.

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:

odbor k prodeji části pozemku nemá námitek. Předmětný pozemek je dle ÚPO vymezen jako území zahrádkářských a chatových kolonií. Pozemek v ÚPO není dotčen koridorem pro přeložku silnice č. I/18 (jihovýchodní obchvat) - ten je trasován ve vzdálenosti cca několik desítek metrů severozápadním směrem.

Odbor doporučuje prodat však pouze tu část, která je v příloze vyznačena oranžově. Jinými slovy tu část pozemku, která je v příloze vyznačena zeleně ponechat ve vlastnictví města Příbram - pro zachování průchodu k ostatním zahrádkám. Dále odbor doporučuje vzít v úvahu skutečnost, že pozemek p. č. 2272/114 v katastrálním území Příbram - tj. pozemek mezi poptávaným pozemkem a silnicí, který je v příloze vyznačen modře - je již nyní ve vlastnictví paní [REDAKCE]

Vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic:

z hlediska dopravních zájmů nemá námitek s případným odprodejem části pozemku.

Záměr prodeje části pozemku zveřejněn na úřední desce MěÚ: 16.3. - 3.4.2015.

N.T.: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 6.3.2002.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 500 Kč/m².

Pozn.: dle textové části oceňovací mapy - aktualizace č. 6 z února 2015, musí být u pozemků, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha/ostatní komunikace, dále u pozemků určených k plnění funkce lesa, u zem. půdního fondu, u lesoparků, u vodních toků a ploch, u městských parků a hřbitovů určena cena dle znaleckého posudku. Na základě tohoto nechal odbor správy majetku vypracovat znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 41/6144/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem [REDAKCE] pro stanovení ceny pro prodej části pozemku a stanovení ceny obvyklého pachtovného části pozemku p. č. 4170/220 o vým. cca 350 m² v k. ú. Příbram:

cena vyhlášková: 175.430 Kč (tj. cca 501 Kč/m²)

cena pachtovného: 3.507 Kč/rok (tj. cca 10 Kč/m²/rok).

Dle názoru znalce je cena obvyklá v souladu s cenou stanovenou dle oceňovací vyhlášky (nelze zjistit cenu porovnáním).

Porada starosty 20.4.2015:

1) bere na vědomí

a) žádost paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], o prodej části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m² z celkové výměry 655 m² v katastrálním území Příbram

b) žádost paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE], o prodej stejné části pozemku p. č. 4172/220 o výměře cca 350 m² z celkové výměry 655 m² v katastrálním území Příbram.

2) ukládá odboru správy majetku předložit tento materiál v KRMM a v RM.

KRMM 22.4.2015:

- nedoporučuje prodat předmětný pozemek paní [REDAKCE]

- doporučuje prodej předmětného pozemku paní [REDAKCE] za cenu uvedenou ve znaleckém posudku (501 Kč/m²).

Přílohy

1) situační snímek s vyznačením poptávané části, fotodokumentace

2) žádost paní [REDAKCE] včetně situačního snímku

3) žádost paní [REDAKCE]

4) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města včetně situačního snímku a tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic

5) smlouva o pronájmu pozemku s paní [REDAKCE]

6) usnesení rady města ze dne 21.5.2007 včetně geometrického plánu č. 93/2007 dle kterého byl schválen pronájem pozemku

7) znalecký posudek č. 41/6144/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem [REDAKCE]