

Název bodu jednání:

[>>>Žádost o prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 2 m2 z celkové výměry 3177 m2 v katastrálním území Trhové Dušníky <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 8.6.2015, č. usn. 507/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 2 m2 z celkové výměry 3177 m2 v katastrálním území Trhové Dušníky, za cenu 325 Kč/m2, do SJM manželů [REDACTED], bytem [REDACTED].

II. schvaluje

úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 2 m2 z celkové výměry 3177 m2, v katastrálním území Trhové Dušníky, a to zpětně od 4.3.2014, za cenu 13 Kč/m2/rok.

III. ukládá

odboru správy majetku předložit tento materiál na zasedání zastupitelstva města dne 29.6.2015.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.**Návrhy na usnesení:**

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 2 m2 z celkové výměry 3177 m2 v katastrálním území Trhové Dušníky, za cenu.....Kč/m2, do SJM manželů [REDACTED], bytem [REDACTED] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.000 Kč.<<<)

Důvodová zpráva:

Manželé [REDACTED], bytem [REDACTED], žádají o prodej části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 z celkové výměry 3177 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Trhové Dušníky. Jedná se o část pozemku, kterou manželé [REDACTED] neúmyslně před osmi lety zastavěli stavbou zastřešeného bazénu, na což se přišlo při novém geodetickém zaměření. Na tento problém byli manželé [REDACTED] upozorněni stavebním úřadem a bylo zahájeno řízení o odstranění stavby. Z důvodu, že stavba bazénu nejde předělat ani nijak upravit (a aby nemuseli kvůli 2 m2 bourat celý bazén) žádají o odprodej části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 v katastrálním území Trhové Dušníky.

Poznámka odboru správy majetku:

Dle telefonického sdělení referenta stavebního úřadu je v současné době řízení o odstranění stavby přerušeno a ze strany manželů [REDACTED] je podána žádost o dodatečné povolení stavby, které je též přerušeno z důvodu vyřešení majetkoprávních vztahů.

Dle katastru nemovitostí je součástí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky stavba, Trhové Dušníky čp. 111. Poptávaná část pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 v k. ú. Trhové Dušníky však do této stavby čp. 111 nezasahuje.

Pozemek p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušníky je předmětem smlouvy o pronájmu nemovitého majetku, která je uzavřena mezi městem Příbram a Městskými lesy Příbram s.r.o. (z důvodu její obsáhlosti není přílohou tohoto materiálu, avšak tato smlouva je k nahlédnutí na odboru správy majetku).

V případě, že by zastupitelstvo města schválilo prodej části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 v k. ú. Trhové Dušníky, byl by odborem správy majetku zpracován materiál týkající se "vyjmutí" této části pozemku z nájemní smlouvy.

Manželé [REDAKCE] již v minulosti žádali o prodej příp. pronájem části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 v k. ú. Trhové Dušňíky:

Zastupitelstvo města Příbram dne 16.9.2013, usn. č. 658/2013/ZM prodej části pozemku neschválilo,

Zastupitelstvo města Příbram dne 6.5.2014, usn. č. 788, 789/2014/ZM prodej části pozemku neschválilo,

Rada města Příbram dne 14.7.2014 (pronájem pozemku) - usnesení nebylo přijato.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města - oddělení rozvoje města:

oddělení nemá námitek k prodeji části pozemku. Dále k žádosti sděluje:

1) Obec Trhové Dušňíky má vydaný Územní plán Trhové Dušňíky, který nabyl účinnosti dne 8.9.2010.

2) Dle platného územního plánu má poptávaná část pozemku p. č. 48/1 stejné funkční využití jako stávající zahrada manželů [REDAKCE], a to plochy výroby a skladování - výroba nerušící, obchod, služby. Tato funkční náplň mj. umožňuje stavby pro bydlení. Z hlediska územního plánu je tedy prodej poptávané části pozemku možný.

3) V současné době je přerušeno řízení o dodatečném povolení stavby "Pergola s krbem a bazén, včetně zastřešení - Trhové Dušňíky" na pozemcích p. č. 48/1 a p. č. 48/10 v katastrálním území Trhové Dušňíky, a to z důvodu chybějícího podkladu, který by prokazoval vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu na výše dotčených pozemcích.

Vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.:

V rámci narovnání sousedských vztahů doporučují odprodej 2 m2 zastavěné před 8 lety stavbou bazénu. Jako podmínku tohoto schválení a narovnání sousedských vztahů si Městské lesy Příbram s.r.o. podmiňují před vlastní realizací prodeje části pozemku odstranění ostatních "černých" staveb provedených na pozemku ve vlastnictví města Příbram (např. vstupních vrat do areálu Trhové Dušňíky čp. 111).

Odbor správy majetku při místním šetření pořídil fotodokumentaci tzv. "černých staveb". Místního šetření se zúčastnil jednatel Městských lesů Příbram s.r.o. - [REDAKCE] a pan [REDAKCE].

Odbor správy majetku, k poznámce uvedené ve vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o., že před samotnou realizací vlastního prodeje požadují odstranění "černých" staveb upřesňuje, že v době místního šetření, tj. dne 21.4.2015 byl na pozemku města p. č. 48/1 v k. ú. Trhové Dušňíky umístěn roksor (výztuž z drátu - pravděpodobně připravena ke stavbě plotového sloupku) nikoliv vrata samotná a chodník z dlažebních kostek podél domu, který je vlastnictvím manželů [REDAKCE]. Pan [REDAKCE] k tomuto sdělil, že chodník vybudoval na své náklady z důvodu zpevnění a v budoucnu má v plánu zrealizovat umístění vrat u vjezdu do areálu s tím, že by klíče od vrat poskytl všem uživatelům areálu.

Na základě tohoto sdělení byl pan [REDAKCE] upozorněn, že jakékoliv stavby příp. činnosti prováděné na pozemku města by měl s městem také konzultovat, případně město požádat o souhlas. Pan [REDAKCE] přislíbil, že v tomto i jiných případech bude město kontaktovat.

Dále pan [REDAKCE] sdělil, že by si představoval, aby areál byl uzavřen vraty hlavně ve večerních a nočních hodinách a přes den by mohla být vrata otevřená.

Odbor správy majetku se telefonicky obrátil na stavební úřad, zda výstavba chodníku a umístění výztuže byla stavebním úřadem povolována, příp. je-li jim známo, zda k tomuto někdo vydával za město Příbram souhlas. Pracovník stavebního úřadu sdělil, že nikoliv.

Záměr prodeje části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m2 zveřejněn na úřední desce: 3.4. - 21.4.2015 N.T.: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 21.1.1994.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: není uvedena.

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.

Z důvodu, že není určena cena dle vnitřního oceňovacího materiálu nechal odbor správy majetku vypracovat znalecký posudek.

Znalecký posudek ze dne 7.5.2015, č. 72/6205/2015, vyhotovený panem [REDAKCE]:

cena zjištěná (vyhlášková): 650 Kč (tj. cca 325 Kč/m2).

Cena zjištěná dle oceňovacího předpisu a s přihlédnutím k nabídce na trhu stavebních pozemků v lokalitě je dle názoru znalce shodná s cenou obvyklou v místě a čase.

Dodatek č. 1 ke znaleckému posudku - stanovení ceny za bezesmluvní užívání pozemku:

cena za bezesmluvní užívání pozemku: 26 Kč/rok (tj. 13 Kč/m2/rok).

Poznámka odboru správy majetku: Manželé [REDAKCE] již mají uhrazenou částku za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m², v katastrálním území Trhové Dušnice k datu 3.3.2014, proto bylo v návrhu usnesení rady města uvedeno datum 4.3.2014.

Porada starosty 18.5.2015:

1) bere na vědomí

žádost manželů [REDAKCE], bytem [REDAKCE], o prodej části pozemku p. č. 48/1 o vým. cca 2 m² z celkové výměry 3177 m² v katastrálním území Trhové Dušnice

2) ukládá odboru správy majetku

předložit tento materiál k projednání v KRMM a v RM.

KRMM 20.5.2015:

doporučuje prodej pozemku p. č. 48/1 o výměře cca 2 m² v k. ú. Trhové Dušnice za cenu znaleckého posudku, plus úhradu za bezesmluvní užívání pozemku 13 Kč/m² za rok, za dobu dvou let.

Přílohy

1) situační snímek, fotodokumentace pořízena při místním šetření

2) žádost manželů [REDAKCE] včetně fotodokumentace a zakresu poptávané části pozemku

3) vyjádření odboru investic a rozvoje města - odd. rozvoje města a vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.

4) znalecký posudek ze dne 7.5.2015, č. 72/6205/2015, vyhotovený panem [REDAKCE] včetně dodatku č. 1