

Název bodu jednání: [>>>Směna pozemků v k. ú. Lazec a v k. ú. Podlesí nad Litavkou <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 15.7.2015, č. usn. 659/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. nedoporučuje ZM

schválit směnu pozemků, a to:

část pozemku p. č. 497/1 o výměře cca 390 m² z celkové výměry 5520 m² v katastrálním území Lazec,

pozemek p. č. 330/1 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

pozemek p. č. 335/4 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou

(pozemky jsou ve vlastnictví města Příbram)

za

část pozemku p. č. 330/5 o výměře cca 86 m² z celkové výměry 322 m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

část pozemku p. č. 330/6 o výměře cca 60 m² z celkové výměry 340 m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

pozemek p. č. 496/2 v katastrálním území Lazec,

část pozemku p. č. 497/8 o výměře cca 190 m² z celkové výměry 265 m² v katastrálním území Lazec (pozemky jsou ve vlastnictví [redacted])

s tím, že [redacted]

- uhradí částku 1.500 Kč jako polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku,

- přebírá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu pozemků č. 432/2008 ze dne 11.3.2009, která je uzavřena mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem Bohutín,

a s tím, že si obě strany

- vzájemně doplatí příslušné částky za rozdílnou výměru směřovaných pozemků v každém z katastrálních území, a to částku ve výši 171,80 Kč/m² v katastrálním území Lazec a částku 65,40 Kč/m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou

II. schvaluje

úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 335/4 v k. ú. Podlesí nad Litavkou paní [redacted] [redacted] za 2 roky zpětně, za cenu 7 Kč/m²/rok.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

směnu pozemků, a to:

část pozemku p. č. 497/1 o výměře cca 390 m² z celkové výměry 5520 m² v katastrálním území Lazec,

pozemek p. č. 330/1 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

pozemek p. č. 335/4 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou

(pozemky jsou ve vlastnictví města Příbram)

za

část pozemku p. č. 330/5 o výměře cca 86 m² z celkové výměry 322 m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

část pozemku p. č. 330/6 o výměře cca 60 m² z celkové výměry 340 m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,

pozemek p. č. 496/2 v katastrálním území Lazec,

část pozemku p. č. 497/8 o výměře cca 190 m² z celkové výměry 265 m² v katastrálním území Lazec (pozemky jsou ve vlastnictví [redacted])

s tím, že [redacted]

- uhradí částku 1.500 Kč jako polovinu nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku,

- přebírá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu pozemků č. 432/2008 ze dne 11.3.2009, která je uzavřena mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem Bohutín, a s tím, že si obě strany
- vzájemně doplatí příslušné částky za rozdílnou výměru směřovaných pozemků v každém z katastrálních území, a to částku ve výši 171,80 Kč/m² v katastrálním území Lazec a částku 65,40 Kč/m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou.<<<

Důvodová zpráva:

██████████ žádá o směnu pozemků:
část pozemku p. č. 497/1 o výměře cca 390 m² z celkové výměry 5520 m², který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, v katastrálním území Lazec
pozemek p. č. 330/1 o výměře 12 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/jiná plocha, v katastrálním území Podlesí nad Litavkou
pozemek p. č. 335/4 o výměře 33 m², který je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, v katastrálním území Podlesí nad Litavkou.
Tyto pozemky jsou evidovány na listu vlastnictví č. 10001 (pro k. ú. Lazec) a na listu vlastnictví č. 576 (pro k. ú. Podlesí nad Litavkou) - vlastníkem město Příbram

za

část pozemku p. č. 330/5 o výměře cca 86 m² z celkové výměry 322 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/jiná plocha, v katastrálním území Podlesí nad Litavkou
část pozemku p. č. 330/6 o výměře cca 60 m² z celkové výměry 340 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/jiná plocha, v katastrálním území Podlesí nad Litavkou
pozemek p. č. 496/2 o výměře 7 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/ostatní komunikace, v katastrálním území Lazec
část pozemku p. č. 497/8 o výměře cca 190 m² z celkové výměry 265 m², který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, v katastrálním území Lazec.
Tyto pozemky jsou ve vlastnictví ██████████ a jsou v katastru nemovitostí evidovány na listu vlastnictví č. 826 (pro k. ú. Podlesí nad Litavkou) a na listu vlastnictví č. 573 (pro k. ú. Lazec).

██████████ podala původně jiný návrh na směnu pozemků, ale ten poté upřesnila. O směnu pozemků žádá z důvodu narovnání majetkoprávního vypořádání, kdy v minulosti zdědila po svém otci zahradní domek včetně zahrady a zjistila, že stávající oplocení není jen na pozemcích v jejím vlastnictví a proto žádá o směnu pozemků. ██████████ sdělila, že podniká kroky k legalizaci chaty.

Pozemky se nachází v zahrádkářské kolonii na Baníku (mezi obcí Podlesí a hřištěm Marila). Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Na místě bylo zjištěno, že pozemek p. č. 335/4 v k. ú. Podlesí nad Litavkou je s největší pravděpodobností zastavěn z větší části chatou ve vlastnictví ██████████ (tato chata však v současné době není zaevidována v katastru nemovitostí) – přesně by určilo geometrické zaměření. Na pozemku p. č. 496/2 v k. ú. Lazec se nachází cesta. V době místního šetření se na pozemku p. č. 497/1 v k. ú. Lazec oplocení nenacházelo.

Vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města:

Směnu pozemků odbor nedoporučuje, neboť dle jejich názoru jsou nabízené pozemky pro město Příbram nepotřebné. Nabízený pozemek p. č. 330/5 v k. ú. Podlesí nad Litavkou je vklíněn mezi vodní tok řeky Litavky a pozemek p. č. 330/2 v k. ú. Podlesí nad Litavkou, jehož vlastníkem je ČR – Povodí Vltavy s.p.. Má-li žadatelka pozemky ve vlastnictví města připloceny, potom se logicky nabízí jejich prodej.

Vymezení pozemků dle územního plánu:

p. č. 330/6 k. ú. Podlesí nad Litavkou (část) – veřejné prostranství
p. č. 497/8 k. ú. Lazec (část), p. č. 496/2 k. ú. Lazec, p. č. 497/1 (část) k. ú. Lazec – zahrádkářská kolonie
p. č. 335/4 k. ú. Podlesí nad Litavkou (část), p. č. 330/1 (část) k. ú. Podlesí nad Litavkou – bydlení.

Vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic:

z hlediska dopravních zájmů nemá odbor ke směně pozemků námitek. Zároveň však upozorňuje, že s ██████████ bylo vedeno správné řízení za nepovolenou výstavbu plotu jak přes pozemky města Příbram tak Povodí Vltavy s.p.. Povodí Vltavy se vyjádřilo ve smyslu, že nebude souhlasit s prodejem nebo výměnou těchto pozemků, protože je to v záplavovém území a také, že tyto pozemky slouží k přístupu k vodnímu korytu.

Poznámka: Pozemek p. č. 497/1 v k. ú. Lazec je předmětem smlouvy o nájmu pozemků č. 432/2008 ze dne 11.3.2009, která je uzavřena mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem Bohutín.

Záměr směny pozemků v k. ú. Lazec a v k. ú. Podlesí nad Litavkou zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 5.6. – 23.6.2015.

N.T.: pozemky ve vlastnictví města: prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 30.8.1999, pozemky ve vlastnictví [REDAKCE]: p. č. 330/5, p.č. 330/6 k. ú. Podlesí nad Litavkou a p. č. 497/8 v k. ú. Lazec – kupní smlouva ze dne 25.6.2014 a pozemek p. č. 496/2 k. ú. Lazec – usnesení soudu o dědictví ze dne 21.10.2011.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu:

Pozemky v k.ú. Podlesí nad Litavkou – neoceněny,
pozemky v k. ú. Lazec – 1.000 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. 43/6176/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Pozemky ve vlastnictví města:

část pozemku p. č. 497/1 o vým. cca 390 m², k. ú. Lazec: 67.005,90 Kč (tj. cca 171,80 Kč/m²)

část pozemku p. č. 330/1 o vým. cca 12 m², p. č. 335/4 o vým. 33 m², k. ú. Podlesí nad Litavkou: 2.943,90 Kč (tj. cca 65,40 Kč/m²)

Pozemky ve vlastnictví [REDAKCE]:

pozemek p. č. 496/2 o vým. 7 m², část p. č. 497/8 o vým. cca 190 m², k. ú. Lazec: 33.846,60 Kč (tj. cca 171,80 Kč/m²)

část pozemku p. č. 330/5 o vým. cca 86 m² a část p. č. 330/6 o vým. cca 60 m², k. ú. Podlesí nad Litavkou: 9.551,30 Kč (tj. cca 65,40 Kč/m²)

Cena obvyklá za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 335/4 v k. ú. Podlesí nad Litavkou: 227 Kč/rok (tj. cca 6,90 Kč/m²/rok).

Pozemky města o celkové výměře cca 435 m² v celkové hodnotě cca 69.949,80 Kč.

Pozemky [REDAKCE] o celkové výměře cca 343 m² v celkové hodnotě cca 43.397,90 Kč.

Cena obvyklá dle názoru znalce odpovídá ceně zjištěné dle cenového předpisu (není možnost použít srovnávací metody, neboť obdobné pozemky v dané lokalitě v zátopovém území se na reálním trhu nerealizují).

KRMM 17.6.2015:

Komise nedoporučuje směnu pozemků dle žádosti s tím, že žadatelka doplatí rozdílnou cenu dle znaleckého posudku a dále uhradí bezesmluvní užívání pozemku p. č. 335/4 v k. ú. Podlesí nad Litavkou za 2 roky zpětně.

Komise paní Bláhové doporučuje odkoupení pozemků pod stavbou nebo případně směnu pozemku pod komunikací za pozemek pod její stavbou s finančním dorovnáním.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) původní žádost [REDAKCE] a nové upřesnění žádosti
- 3) vyjádření tehdejšího odboru koncepce a rozvoje města (včetně původního vyjádření) a vyjádření tehdejšího odboru silničního hospodářství a investic
- 4) znalecký posudek č. 43/6176/2015 ze dne 24.3.2015, vyhotovený panem L. Řehořkem
- 5) smlouva o nájmu č. 432/2008 ze dne 11.3.2009, která byla uzavřena mezi městem Příbram a ZD Bohutín