

Název bodu jednání: [>>>Žádost o odprodej části pozemku p. č. 208/1 o vým. cca 52 m² a části pozemku p. č. 208/8 o vým. cca 15 m² v katastrálním území Orlov <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 5.10.2015, č. usn. 927/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. nedoporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 208/1 o vým. cca 52 m² z celkové výměry 3783 m² v katastrálním území Orlov, za cenu.....Kč/m² a části pozemku p. č. 208/8 o vým. cca 15 m² z celkové výměry 195 m² v katastrálním území Orlov, za cenu.....Kč/m², panu [REDAKCE]

[REDAKCE] s tím, že uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč.

II. ukládá

Odboru správy majetku předložit tento materiál k projednání na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 26.10.2015.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 208/1 o vým. cca 52 m² z celkové výměry 3783 m² v katastrálním území Orlov, za cenu.....Kč/m² a části pozemku p. č. 208/8 o vým. cca 15 m² z celkové výměry 195 m² v katastrálním území Orlov, za cenu.....Kč/m², panu [REDAKCE]

[REDAKCE] s tím, že uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč.

Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení žadateli.<<<)

Důvodová zpráva:

Pan [REDAKCE], žádá město Příbram (po upřesnění výměr) o prodej části pozemku p. č. 208/1 o vým. cca 52 m² z celkové výměry 3783 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace) a části pozemku p. č. 208/8 o vým. cca 15 m² z celkové výměry 195 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace) vše v katastrálním území Orlov. Tyto části pozemku navazují na pozemek p. č. 23/10, který je ve vlastnictví pana [REDAKCE]. V těchto pozemcích je uložena odvodňovací strouha. Pan [REDAKCE] by rád provedl úpravy – zpevnění této strouhy. Dále ve svém upřesnění pan [REDAKCE] podotkl, že je třeba se strouhou něco udělat a investovat do ní, aby se po deštích opakovaně nerozlévala voda a nezpůsobovala záplavy na jeho pozemku a i na pozemcích pod ním.

Pozemky se nachází v Orlově (směr na Lazec).

Odbor správy majetku provedl místní šetření, kde byla pořízena fotodokumentace.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města:

odbor nedoporučuje prodej částí pozemků. Předmětné pozemky se dle ÚPO nachází v ploše veřejného prostranství.

Vyjádření odboru správy majetku – oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů oddělení nedoporučuje prodej částí pozemků dle předložené situace.

Jedná se o odvodňovací příkop přilehlé komunikace, který tvoří její nedílnou součást. Část pozemku p. č. 208/1 a p. č. 208/8 v k. ú. Orlov je vedena jako veřejné prostranství a podléhá místnímu poplatku za zvláštní užívání veřejného prostranství dle obecně závazné vyhlášky č. 1/2011 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

Vyjádření Osadního výboru Orlov:

Osadní výbor Orlov nedoporučuje prodej částí pozemků.

Vyjádření správců sítí:

02 Czech Republic, a.s.: v pozemcích se nachází síť elektronických komunikací nebo její ochranné pásmo,

1. SčV, a.s.: na pozemku p. č. 208/8 v k. ú. Orlov nejsou uloženy podzemní sítě ve správě 1. SčV, a.s. – je zde uložena vodovodní a kanalizační přípojka pro pozemek p. č. 23/10 v k. ú. Orlov.

Záměr prodeje částí pozemků zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 11.6.2015 – 1.7.2015

N.T.: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 30.11.1999 a kupní smlouva ze dne 1.7.2010.

Cena dle vnitřního cenového materiálu: 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. 1601/81/2015 ze dne 28.6.2015, vyhotovený Ing. P. Pechem:

cena obvyklá (stanovená jako cena zjištěná): 49.560 Kč (tj. cca 739,70 Kč/m²).

Panu [redacted] byla, na základě jeho elektronické žádosti, zaslána kopie znaleckého posudku. Pan [redacted] zaslal vyjádření k ceně uvedené ve znaleckém posudku, ve kterém mj. uvádí, že po konzultaci s jinými znalci je cena těchto částí pozemků max. 240 Kč/m² (tj. celkem cca 16.240 Kč) a za tuto cenu je ochoten části pozemků odkoupit (jeho celé vyjádření v příloze pod bodem 6).

Toto vyjádření pana Levého bylo zasláno k vyjádření i znalci Ing. Pechovi, který zpracovával znalecký posudek.

Ing. Pech též zaslal elektronicky své vyjádření, ve kterém uvádí, že pokud pan [redacted] chce koupit část veřejné zeleně, udržovat tuto plochu jako park, či dokonce na této zbudovat dílo protipovodňové ochrany, nikdy jí neoplotit a nepřidat ke své zahradě u rod. domu a bude-li toto doloženo územním rozhodnutím, či jiným závazným dokumentem příslušného stavebního úřadu, pak by bylo třeba jeho znalecký posudek opravdu přepracovat. Znalec při ocenění vycházel z předpokladu, že se jedná o přikoupení části funkčního celku, který bude do budoucna užíván společně s rod. domem (viz příloha pod bodem 7).

V katastru nemovitostí jsou na listu vlastnictví u pozemků evidována omezení vlastnického práva – věcná břemena – viz výpis listu vlastnictví v příloze tohoto materiálu. Věcné břemeno pravděpodobně zasahuje do poptávané části pozemku p. č. 208/1 v k. ú. Orlov.

Pan [redacted] má s městem Příbram uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí – zřízení věcného břemene uložení kanalizační přípojky.

Komise pro realizaci majetku města 9.9.2015:

Komise nedoporučuje prodej části pozemku p. č. 208/1 o vým. cca 52 m² v k. ú. Orlov a části pozemku p. č. 208/8 o vým. cca 15 m² v k. ú. Orlov.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost pana [redacted] včetně zakresu požadovaných částí a elektronické upřesnění žádosti
- 3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města a odboru správy majetku – oddělení silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 1601/81/2015 ze dne 28.6.2015, vyhotovený Ing. P. Pechem
- 5) výpis listu vlastnictví ke dni 11.9.2015
- 6) elektronické vyjádření pana [redacted] k ceně uvedené ve znaleckém posudku
- 7) elektronické vyjádření znalce Ing. P. Pecha