

odbor : správy majetku

dne : 26.10.2015

**Název bodu jednání:** [>>>Žádost o prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 4748 o výměře cca 30 m2 v katastrálním území Příbram <<<]

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 5.10.2015, č. usn. 934/2015

**Text usnesení RM:** Rada města

I. nedoporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 4748 o výměře cca 30 m2 z celkové výměry 2789 m2 v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m2, panu [REDAKCE]

II. schvaluje

úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 4748 o výměře cca 30 m2 v katastrálním území Příbram, za 2 roky zpětně, za cenu 53,- Kč/m2/rok.

III. ukládá

Odboru správy majetku předložit tento materiál k projednání na zasedání v Zastupitelstvu 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. 4748 o výměře cca 30 m2 z celkové výměry 2789 m2 v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m2, panu [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s tím, že:

- pan [REDAKCE] uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč
- kupní smlouva bude uzavřena až poté, co bude provedena změna územního plánu města, která bude spočívat v převedení prodávané části pozemku p. č. 4748 v k. ú. Příbram z veřejného prostranství na obytné území městské individuální zástavby a budou žadatelem uhrazeny veškeré pohledávky vůči městu.<<<)

#### Důvodová zpráva:

Pan [REDAKCE], bytem [REDAKCE], žádá o odprodej, případně pronájem části pozemku p. č. 4748 o výměře cca 29 m2 z celkové výměry 2789 m2 (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Příbram.

Odbor správy majetku v návrhu usnesení uvedl výměru cca 30 m2 z důvodu, že v této výměře je započítána i výměra pod elektro skříní (1 m2).

Žádost pana [REDAKCE] byla předložena Radě města Příbram dne 24.6.2013, rada města svým usn. č. 470/2013 materiál stáhla z projednání s tím, že žádá o doplnění o vyjádření stavebního úřadu zda k případné obnově řízení o odstranění stavby postačí nájemní smlouva nebo by musel být realizován prodej požadované části pozemku.

Tehdejší odbor právní učinil telefonický dotaz na stavební úřad, zda by k případné obnově řízení o odstranění stavby stavebnímu úřadu postačila nájemní smlouva nebo musí být realizován prodej požadované části. Paní Bc. Řeháková (referentka tehdejšího stavebního úřadu) sdělila, že obě varianty jsou možné a dále dodala, že pan [REDAKCE] provedl stavbu nového plotu a přitom zasáhl do části městského pozemku p.č. 4748 v k. ú. Příbram.

Toto bylo zjištěno dne 19.7.2011 v rámci kontrolní prohlídky stavebního úřadu na stavbu: Stavební úpravy a přístavby rodinného domu Příbram IX, Ke Kocábě čp. 59.

Dne 18.11.2011 pan [REDAKCE] podal žádost na SÚ o dodatečné povolení stavby plotu. Předložil polohopisné zaměření nového plotu prokazující, že oplocení zasáhlo do městského pozemku p. č. 4748 v k.ú. Příbram. Předmětný pozemek je platným územním plánem města Příbram vymezen jako

veřejné prostranství.

Dne 22.10.2012 vydal stavební úřad rozhodnutí nařízení odstranění stavby oplocení. Toto rozhodnutí nabylo právní moci 15.11.2012.

V dubnu 2015 bylo Bc. Řehákovou sděleno, že pan [REDAKCE] si dne 6.3.2015 podal návrh na pořízení změny územního plánu (provedení změny z veřejného prostranství na obytné území městské individuální zástavby, a to z důvodu možné legalizace oplocení, které zasahuje do pozemku města a je na něj vydáno nařízení odstranění stavby. Též dne požádal pan [REDAKCE] tehdejší stavební úřad o posečkání s výkonem rozhodnutí z důvodu probíhajícího jednání o odkupu pozemku.

Po doplnění o požadované byl znovu zpracován a předložen materiál k projednání v Radě města Příbram dne 22.7.2013, kdy tento materiál byl stažen z projednávání. Vyčkávalo se, až dá vedení radnice pokyn k novému předložení. Tento pokyn vydán vedením nebyl, avšak na město se znovu obrátil pan [REDAKCE] s tím, že na projednání své žádosti stále trvá. Z tohoto důvodu je materiál znovu předkládán k projednání.

Poznámka odboru správy majetku:

pan [REDAKCE] žádá o odprodej části pozemku p. č. 4748 v k. ú. Příbram opakovaně, původní žádost pana [REDAKCE] byla projednávána v Zastupitelstvu města Příbram dne 25.2.2013, č. usn. 519/2013/ZM:

ZM neschválilo prodej části pozemku p. č. 4748 v k. ú. Příbram o výměře cca 29 m2 panu [REDAKCE]

Pozemek se nachází v Příbrami IX – Nová Hospoda, ul. Ke Kocábě.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města:

předmětný pozemek (část) je dle ÚPO vymezen jako plochy veřejných prostranství. Dne 6.3.2015 podal pan [REDAKCE] návrh na změnu ÚPO, který spočívá právě v převedení předmětné části pozemku z veřejného prostranství na obytné území městské individuální zástavby. V tuto chvíli není zcela jasné, kdy bude přistoupeno k pořízení další změny ÚPO (kde tento předmět řešení by byl součástí), protože stávající ÚPO bude zřejmě absolvovat proces úpravy dle § 188 odst. 1 stavebního zákona.

Pro doplnění odbor uvádí, že v minulosti se ve věci již dvakrát vyjadřoval tehdejší odbor koncepce a rozvoje města dne 19.9.2012 a dne 7.5.2013, a to ve smyslu níže uvedeném, kdy tehdejší odbor koncepce a rozvoje města navrhoval následující řešení:

- 1) Předmětnou část pozemku panu [REDAKCE] odprodat.
- 2) Podmínkou prodeje bude, že pan [REDAKCE] podá návrh na změnu ÚPO, která bude spočívat v převedení předmětné části pozemku z kategorie ploch veřejných prostranství do kategorie obytné území městské individuální zástavby. Do doby pořízení a nabytí účinnosti změny ÚPO se z hlediska ÚPO bude stále jednat o veřejné prostranství.
- 3) S uvedeným řešením (1/ a 2/) bude souhlasit odbor správy silnic MěÚ Příbram - předmětné veřejné prostranství je veřejnou komunikací.

Vyjádření odboru správy majetku – oddělení silničního hospodářství:

V současné době je poptávaná část pozemku p. č. 4748 v k. ú. Příbram 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. Oddělení z hlediska dopravních zájmů, a po vyřešení převedení předmětné části pozemku z veřejného prostranství na obytné území městské individuální zástavby, nemá námitek k prodeji, příp. pronájmu části pozemku p. č. 4748 v k. ú. Příbram o výměře cca 29 m2. Předmětná část pozemku nezasahuje do zpevněné místní komunikace Ke Kocábě. Mezi zpevněnou komunikací a oplocením pozemku ještě zůstává dostatečně široký pás veřejného prostranství, který pokračuje i podél dalších oplocení.

Poznámka:

Odbor si dovoluje poznamenat, že pan [REDAKCE] má v katastru nemovitostí na svých nemovitostech (navazujících na poptávanou část pozemku) evidována omezení vlastnického práva – mj. i exekuční příkaz k prodeji nemovitostí ze dne 28.12.2013.

Dále je pan [REDAKCE], dle programu Agendio, ke dni zpracování tohoto materiálu evidován jako dlužník (celková výše dluhu 968 Kč – poplatek za svoz komunálního odpadu a poplatek za psa).

Záměr prodeje, případně pronájmu zveřejněn na úřední desce: 22.5. – 10.6.2015

Nabývací titul: smlouva o bezúplatném převodu (z. č. 92/1991 Sb.) ze dne 1.3.2010.

Cena dle vnitřního materiálu: 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>.

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. 1600/80/2015 ze dne 27.6.2015, vyhotovený Ing. P. Pechem:

cena obvyklá: 31.960 Kč (tj. cca 1.065,33 Kč/m<sup>2</sup>)

cena nájemného: 1600 Kč/rok (tj. cca 53,33 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Komise pro realizaci majetku města 9.9.2015:

Komise doporučuje prodej části pozemku p. č. 4748 o výměře cca 30 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram za cenu 31 960,- Kč, včetně úhrady za bezesmluvní užívání pozemku za 2 roky zpětně.

Přílohy:

1) situační snímek + fotodokumentace

2) žádost vč. vytyčovacího plánu

3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření odboru správy majetku – oddělení silničního hospodářství

4) rozhodnutí nařízení odstranění stavby ze dne 22.10.2012

5) znalecký posudek č. 1600/80/2015 ze dne 27.6.2015, vyhotovený Ing. P. Pechem