

odbor : správy majetku

dne : 23.1.2017

**Název bodu jednání:** [>>>Žádost o uznání vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 2657/4 o výměře 83 m<sup>2</sup> z celkové výměry 337 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram<<<]

**Předkládá:** Rada města Příbram

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

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 9.1.2017, č. usn. 21/2017

**Text usnesení RM:** Rada města

I. n e d o p o r u č u j e ZM

schválit sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 2657/4 o výměře 83 m<sup>2</sup> z celkové výměry 337 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 5746-96/2016 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2657/19) ve prospěch paní [REDAKCE] (ve výši id. 1/2 podílu) a pana [REDAKCE] (ve výši id. 1/2 podílu), oba bytem [REDAKCE]

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 23.1.2017.

**Napsala:** Jana Říčařová

#### **Návrhy na usnesení:**

(>>> ZM schvaluje – neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 2657/4 o výměře 83 m<sup>2</sup> z celkové výměry 337 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 5746-96/2016 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2657/19) ve prospěch paní [REDAKCE] (ve výši id. 1/2 podílu) a pana [REDAKCE] (ve výši id. 1/2 podílu), oba bytem [REDAKCE] <<<)

#### **Důvodová zpráva:**

Odbor správy majetku provedl místní šetření pozemku p. č. 2657/4 o výměře 337 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/manipulační plocha) v katastrálním území Příbram. Z důvodu, že pozemek je z větší části nepřístupný, přizval odbor správy majetku k tomuto šetření i vlastníky přilehlých nemovitostí.

Všichni vlastníci umožnili pracovníci odboru správy majetku vstup přes své pozemky. Z důvodu, že hranici pozemku města Příbram nebylo možné na místě určit, bylo s vlastníky dohodnuto, že bude městem Příbram zadán geometrický plán, dále jim byla sdělena cena pozemku dle vnitřního cenového materiálu (1.200 Kč/m<sup>2</sup>) a vysvětlení případného postupu v dané věci. Cena dle vnitřního cenového materiálu byla pro vlastníky velmi vysoká už jen s ohledem na to, že pozemky jsou jimi využívány jako součást jejich zahrad, nikoliv jako pozemky stavební. Na tomto šetření bylo dohodnuto, že bude městem Příbram zadáno i vyhotovení znaleckého posudku.

Po obdržení geometrického plánu a znaleckého posudku byl každý uživatel předmětné části pozemku p. č. 2657/4 v k. ú. Příbram městem Příbram seznámen s výměrou užívané části pozemku a cenami stanovenými znaleckým posudkem, zároveň byl uživatel vyzván k narovnání majetkoprávního vztahu (odkup pozemku, případně propachtování) a k doložení listin, pokud nějaké má. Pozemek byl geodetem rozdělen na 4 části (první část není zatím využívána a je volně přístupná – žádost o prodej bude řešena samostatně, žadatelé manželé [REDAKCE]), další tři části jsou nepřístupné a též budou řešeny samostatně (žádost paní [REDAKCE] a pana [REDAKCE] žádost paní [REDAKCE] a dále žádost paní [REDAKCE]).

Na výzvu města reagovali všichni uživatelé.

Paní [REDAKCE] a pan [REDAKCE] zaslali městu Příbram dopis, ve kterém žádají o uplatnění vydržení vlastnického práva. Ve svém dopise sdělují, že v roce 1972 obdrželi rodiče rozhodnutí o přidělení pozemku p. č. 2657/7 do osobního užívání na výstavbu rodinného domku. Protože však od této doby skutečný vlastník pozemku p. č. 2657/4 o tuto část pozemku neprojevil zájem, neudržel ji, neoplotil ji a ani jim v minulosti nenaznačil, jaký má s pozemkem záměr, užívali jej v dobré víře, že patří k jejich pozemku. Překvapilo je, že po 44 letech si mají tuto část pozemku buď odkoupit nebo propachtovat, protože vydržecí doba byla, dle jejich názoru, v tomto případě splněna.

Ke svému vyjádření doložili kopii rozhodnutí o přidělení pozemku p. č. 2657/7 do osobního užívání ze dne 31.8.1972.

Odbor správy majetku má k dispozici i geometrický plán č. 761-111-077-69, který byl součástí kupní smlouvy, na jejímž základě byl pozemek p. č. 2657/1 v k. ú. Příbram tehdejší MěNV Příbram vykupován a následně „rozdělen“ jednotlivým vlastníkům pro výstavbu.

Tento geometrický plán je citován v rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání a je součástí příloh v tomto materiálu.

Z tohoto geometrického plánu je patrné oddělení „pruhu pozemku“ (současného pozemku p. č. 2657/4 v k. ú. Příbram). Lze se domnívat, že tento pruh měl v minulosti pravděpodobně sloužit jako přístup či propojovací cesta. Avšak postupem času a vývojem vlastnických vztahů v dané lokalitě tento záměr pravděpodobně pozbyl aktuálnosti.

Odboru správy majetku se nepodařilo dohledat žádnou listinu, která by opravňovala paní [redacted] a pana [redacted] k užívání části pozemku p. č. 2657/4 o výměře 83 m<sup>2</sup>, a ani z jejich strany žádná taková listina předložena nebyla. Vzhledem k tomu, že jedním ze základních předpokladů pro vydržení byla a je oprávněná držba, tj. existence právního důvodu svědčícího ve prospěch žadatelů, na jehož základě by se jejich právní předchůdci či oni sami ujali oprávněné držby, nemohlo k vydržení vlastnického práva k předmětné části pozemku dojít.

V případě, že Zastupitelstvo města Příbram neschválí sepsání souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva vydržením, bude odborem správy majetku předložen k projednání v orgánech města materiál, který se bude týkat případného prodeje, či propachtování jednotlivých částí pozemku, případně návrhu usnesení na úhradu částky za bezsmluvní užívání části pozemku.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města:

odbor doporučuje převod částí pozemku p. č. 2657/4 (dle geom. plánu se jedná o p. č. 2657/4, p. č. 2657/18, p. č. 2657/19, p. č. 2657/20) v k. ú. Příbram. Jedná se o pozemek nepřístupný, pro město a jeho rozvoj nepotřebný.

Pozemek je dle ÚPO vymezen jako plocha obytné území městské individuální zástavby. Podle ÚPO se nejedná o plochu veřejného prostranství.

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství:

oddělení nemá z hlediska dopravních zájmů námitek k odprodeji, propachtování či vydržení pozemku p. č. 2657/4 v k. ú. Příbram. Pozemek není veden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

Záměr prodeje, případně pachtu nebyl zatím na úřední desce MěÚ Příbram zveřejněn.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 13.10.1999.

Interní cena dle vnitřního cenového materiálu: 1.200 Kč/m<sup>2</sup>.

Po dohodě s uživateli byl zadán znalecký posudek. Znalecký posudek č. 198/6544/2016 ze dne 27.9.2016, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem:

Část p. č. 2657/4 o vým. 83 m<sup>2</sup> označená ve znaleckém posudku jako díl C:

cena v čase a místě ocenění obvyklá: celkem 56.812 Kč (tj. cca 684,48 Kč/m<sup>2</sup>),

pachtovné: 1.135 Kč/rok (tj. cca 13,70 Kč/m<sup>2</sup>/rok),

Úhrada částky za bezsmluvní užívání části pozemku: 4.542 Kč/rok (tj. cca 54,70 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Komise pro realizaci majetku města dne 14.12.2016:

Komise nepřijala žádné usnesení.

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

2) geometrický plán č. 5746-96/2016, vyhotovený panem Jaroslavem Hadravou

3) žádost paní [redacted] a pana [redacted] včetně rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání ze dne 31.8.1972

4) kupní smlouva ze dne 20.8.1969 včetně geometrického plánu č. 761-111-077-69

5) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství

6) znalecký posudek č. 198/6544/2016 ze dne 27.9.2016, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem