

Název bodu jednání:

[>>>Žádost o prodej pozemků p.č. 399/12, p.č. 460/6, p.č. 460/7, p.č. 468/1 a p.č. 468/8, vše v k.ú. Trhové Dušníky<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 31.10.2016, usnesení č. 1010/2016

Text usnesení RM:

(>>>Rada d o p o r u č u j e ZM

schválit prodej pozemku p.č. 399/12 za cenu 20 Kč/m², pozemku p.č. 460/6 za cenu 20 Kč/m², pozemku p.č. 460/7 za cenu 20 Kč/m², pozemku p.č. 468/1 za cenu 20 Kč/m² a pozemku p.č. 468/8 za cenu 20 Kč/m², to vše v k.ú. Trhové Dušníky, do vlastnictví pana [REDAKCE] bytem [REDAKCE] s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč.<<<)

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM

schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p.č. 399/12 za cenu Kč/m², pozemku p.č. 460/6 za cenu Kč/m², pozemku p.č. 460/7 za cenu Kč/m², pozemku p.č. 468/1 za cenu Kč/m² a pozemku p.č. 468/8 za cenu Kč/m², to vše v k.ú. Trhové Dušníky, a prodej lesních porostů nacházejících se na těchto pozemcích za cenu Kč, do vlastnictví pana [REDAKCE] s povinností kupujícího uhradit náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč.<<<)

Důvodová zpráva:

Pan [REDAKCE] požádal o prodej pozemků p.č. 399/12, o výměře 324 m², trvalý travní porost, p.č. 460/6, o výměře 81 m², trvalý travní porost, p.č. 460/7, o výměře 189 m², trvalý travní porost, p.č. 468/8, o výměře 126 m², lesní pozemek a části pozemku p.č. 468/1, o výměře cca 4600 m² z celkové výměry 6537 m², lesní pozemek, to vše v katastrálním území Trhové Dušníky. V žádosti uvádí, že jeho zájem o odkoupení je veden důvody přímého hraničení svahu pozemku p.č. 468/1 s budovou čp. 38 (pozn. OSM: tato budova je rodinný dům ve vlastnictví žadatele), a to celou jednou stěnou a přilehlým nádvořím, kde je hranice tvořena na sucho skládanou kamennou zdí, a toto vše vyžaduje údržbu a opravy, dále skutečností, že v části pozemku p.č. 468/1 leží ve stráni část kopaného sklepa cca 100 let starého patřícího k nádvoří a taktéž orientovaným vstupem, u kterého je potřeba provést opravy a dále z důvodu scelení pozemků, zejména po digitalizaci katastrálních map. Z veřejného seznamu vyplývá, že pan [REDAKCE] je vlastníkem nemovitých věcí v okolí poptávaných pozemků, podrobněji je tato skutečnost vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu tohoto materiálu.

Pozemky se nachází v odloučené části obce Trhové Dušníky – Drátovna, zemědělské pozemky jsou malé výměry v polích, lesní pozemky jsou přístupné z obecního pozemku. Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 468/1 je předmětem smlouvy o pronájmu nemovitého majetku ze dne 12.06.2009, ve

znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi pronajímatelem městem Příbram a nájemcem společnosti Městské lesy Příbram s.r.o., IČ: 26505720, která zároveň projevila zájem o pronájem pozemku p.č. 468/8, konzultoval OSM tuto žádost s ředitelem společnosti Ing. Chytkou, který k věci sdělil, že souhlasí s prodejem obou lesních pozemků p.č. 468/1 a p.č. 468/8, oba k.ú. Trhové Dušnice, a to za podmínky odkoupení pozemků v rozsahu jejich celkových výměr. Žadatel byl s touto skutečností seznámen a vyjádřil svůj souhlas.

Ve svém vyjádření ze dne 18.07.2016 OIRM, oddělení rozvoje města, sděluje, že obec Trhové Dušnice má vydaný Územní plán Trhové Dušnice, který nabyl účinnosti dne 08.09.2010. Dle platného územního plánu mají pozemky následující funkční využití: p.č. 399/12, 460/6, 460/7 jako plochy zemědělské, p.č. 468/1 a 468/8 jako plochy lesní. Pozemky se nacházejí v záplavovém území řeky Litavky s periodicitou záplav 100 let (Q100), v regionálním biocentru a v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Brdy. OIRM s prodejem pozemků souhlasí.

Ke stanovení ceny pozemků zadal OSM vyhotovení znaleckého posudku. Znalecký posudek č. 674 – 65/16 ze dne 12.07.2016 vypracovaný Ing. Kamilou Štěpánkovou, stanovil zjištěnou cenu pozemků celkem po zaokrouhlení 31.527 Kč zahrnující ocenění pozemků v celkové výši 22.633,59 Kč, konkrétně zemědělské pozemky: p.č. 399/12 – 4.591,08 Kč (14,17 Kč/m²), p.č. 460/6 – 475,47 Kč (5,87 Kč/m²), p.č. 460/7 – 1.109,43 Kč (5,87 Kč/m²), lesní pozemky: p.č. 468/1 – 16.146,39 Kč (2,47 Kč/m²), p.č. 468/8 – 311,22 Kč (2,47 Kč/m²) a ocenění porostů na pozemcích (akát trnovník, borovice černá, modřín evropský) ve výši 8.893,40 Kč. Obvyklá cena pozemků činí 145.000 Kč (20 Kč/m²).

Rada města po projednání tohoto materiálu přijala usnesení, kterým doporučila zastupitelstvu města prodat poptávané nemovité věci za cenu obvyklou, tedy 20 Kč/m², v této ceně je již zahrnuta hodnota porostů na pozemcích. Pro případ, že by se zastupitelstvo města usneslo prodat poptávané nemovité věci za kupní cenu jinou než obvyklou, je v návrhu na usnesení uveden prodej lesních porostů na pozemcích za cenu, o jejíž výši by zastupitelstvo města v takovém případě mělo rozhodnout.

Záměr prodeje poptávaných nemovitých věcí byl od 18.07.2016 do 03.08.2016 řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram.

Komise pro realizaci majetku města projednala tuto žádost na svém jednání konaném dne 05.10.2016 s tímto rozhodnutím: komise doporučuje prodej pozemků p. č. 399/12, p. č. 460/6, p. č. 460/7, p. č. 468/1, p. č. 468/8, to vše v k. ú. Trhové Dušnice a prodej lesních porostů nacházejících se na těchto pozemcích za cenu 145.000 Kč.

Zastupitelstvu města Příbram byl tento materiál předložen k projednání na jeho jednání dne 12.12.2016. ZM usnesením č. 621/2016/ZM schválilo stažení materiálu z konaného jednání zastupitelstva. Bylo tak vyhověno návrhu JUDr. Říhové, která se dotázala na 0,5 ha lesního pozemku ve smyslu, kolik činí výnos z těžby, jaká se očekává probírka, kolik činí investice do výsadbových prací. Navrhla odložení projednání materiálu o měsíc a požádala o doložení kvalifikovaného odhadu, který bude obsahovat výtěžnost pozemku, kdy se tento pozemek může vytěžít, jaký lze z tohoto pozemku očekávat efekt, jak velký by byl finanční přínos pro město.

Odborné stanovisko k shora uvedeným dotazům poskytl jednatel společnosti Městské lesy s.r.o. Ing. František Chytka, který prostřednictvím e-mailové zprávy sdělil následující: průměrné zpeněžení z těžby v roce 2015 činilo 1 994,- Kč/1m³.

V roce 2015 bylo investováno do pěstební činnosti 971 000,- Kč z toho zalesnění 416 000,- Kč, oplocování kultur 237 000,- Kč a ochrana lesa 318 000,- Kč.

K dané lesní parcele, která je vedena v hospodářské knize – 1 E 070, skutečný věk porostu 75 roků, plocha 0,67 ha.

V tomto porostu jsou zastoupeny dřeviny:

trnovník akát – 80% plochy,

borovice černá – 10% plochy,

modřín opadavý – 10% plochy.

Celková zásoba porostu je dle hospodářské knihy 74 m^3 . V tomto porostu není naplánovaná těžba výchovná (probírka), při dosažení mýtního věku (80 let) zde bude možné těžít 25 % plochy, což teoreticky činí $18,5 \text{ m}^3$ dřevní hmoty. V tomto porostu se nachází nekvalitní dřevní hmota, kterou je možné zpeněžit pouze jako palivo. Při těžbě $18,5 \text{ m}^3$ se dá předpokládat tržba 25 900,- Kč. Náklady na těžbu budou činit 5 500,- Kč, náklady na zalesnění (dubem letním) 15 200,- Kč při dotčené ploše 0,16 ha, náklady na oplocení – zde je nutná ochrana před zvěří – budou činit 15 000,- Kč. Tento lesní porost je hospodářsky nevýznamný, funkce lesa je v tomto případě především protierozní a ekologická, tyto funkce je těžké finančně ohodnotit. Při stanovení odhadní ceny lesního pozemku se vždy berou v úvahu dvě hlediska a to lesní typ (tj. lesní půda a její bonita) a druhé hledisko - stav, stáří a dřevinná skladba lesního porostu. Dojde-li k vytěžení lesa, cena je pouze za lesní půdu, což bývá v korunových částkách za 1 m^2 , proto úvaha o vytěžení porostu a následném odprodeji nemusí být vždy zisková pro původního vlastníka lesa.

Ing. Chytka je k dispozici pro zodpovězení případných dalších dotazů, bude přítomen při projednávání tohoto materiálu zastupitelstvem města.

Přílohy:

1. Žádost o odkup městských pozemků ze dne 21.06.2016
2. Znalecký posudek č. 674 – 65/16 ze dne 12.07.2016
3. Vyjádření OIRM, odd. rozvoje města, ze dne 18.07.2016
4. E-mailové vyjádření Ing. Chytky
5. Výpisy LV
6. Situační snímek
7. Fotodokumentace