

Název bodu jednání:

Žádost o směnu pozemků p. č. 3812/202, p. č. 3812/203, p. č. 3812/204, p. č. 3812/274, p. č. 3812/284, p. č. 3812/286 za pozemky p. č. 1101/23, p. č. 3812/213, p. č. 3812/214, p. č. 3812/280, p. č. 3812/281 vše v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 2.5.2017, č. usn. 416/2017

Text usnesení RM: Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit směnu pozemků p. č. 3812/202, p. č. 3812/203, p. č. 3812/204, p. č. 3812/274, p. č. 3812/284, p. č. 3812/286 vše v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemky p. č. 1101/23, p. č. 3812/213, p. č. 3812/214, p. č. 3812/280, p. č. 3812/281 vše v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví pana [redacted] (ve výši id. 2/3 podílu) a paní [redacted] (ve výši id. 1/3 podílu)

s tím, že:

- směňované pozemky v dosavadním vlastnictví města Příbram budou směněny ve výši id. 2/3 podílu do vlastnictví [redacted] a ve výši id. 1/3 podílu do vlastnictví [redacted]
- [redacted] doplatí částku za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směňovaných pozemků dle znaleckého posudku, který je přílohou předloženého materiálu, tj. částku 221.540 Kč, a uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.400 Kč,
- bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno (pokud se skutečným zaměřením zjistí, že síť vede v předmětném pozemku) ve prospěch města Příbram, které se bude týkat již uloženého vedení veřejného osvětlení v pozemku p. č. 3812/202 v katastrálním území Příbram s právem vstupu a vjezdu na dotčenou nemovitost za účelem zajištění oprav, údržby, rekonstrukce a likvidace výše uvedeného zařízení. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou a přechází s převodem vlastnictví nemovitosti na nového nabyvatele.

Napsali: Jana Říčařová, Ing. Jaromír Volný

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

směnu pozemků p. č. 3812/202, p. č. 3812/203, p. č. 3812/204, p. č. 3812/274, p. č. 3812/284, p. č. 3812/286 vše v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemky p. č. 1101/23, p. č. 3812/213, p. č. 3812/214, p. č. 3812/280, p. č. 3812/281 vše v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví pana [redacted] (ve výši id. 2/3 podílu) a paní [redacted] (ve výši id. 1/3 podílu)

s tím, že:

- směňované pozemky v dosavadním vlastnictví města Příbram budou směněny ve výši id. 2/3 podílu do vlastnictví [redacted] a ve výši id. 1/3 podílu do vlastnictví [redacted]
- [redacted] a [redacted] doplatí částku za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směňovaných pozemků dle znaleckého posudku, který je přílohou předloženého materiálu, tj. částku 221.540 Kč, a uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.400 Kč,
- bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno (pokud se skutečným zaměřením zjistí, že síť vede v předmětném pozemku) ve prospěch města Příbram, které se bude týkat již uloženého vedení veřejného osvětlení v pozemku p. č. 3812/202 v katastrálním území Příbram s právem vstupu a vjezdu na dotčenou nemovitost za účelem zajištění oprav, údržby, rekonstrukce a likvidace výše uvedeného zařízení. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou a přechází s převodem vlastnictví nemovitosti na nového nabyvatele.

Důvodová zpráva:

Pan [redacted] a paní [redacted] žádají město Příbram o směnu pozemků p. č. 3812/202 o výměře 330 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 3812/203 o výměře 191 m² (ostatní

plocha/manipulační plocha), p. č. 3812/204 o výměře 90 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), pozemku p. č. 3812/274 o výměře 8 m² (orná půda), p. č. 3812/284 o výměře 36 m² (ostatní plocha/manipulační plocha), p. č. 3812/286 o výměře 21 m² (ostatní plocha/manipulační plocha) vše v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví města

za

pozemky p. č. 1101/23 o výměře 10 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 3812/213 o výměře 75 m² (orná půda), p. č. 3812/214 o výměře 24 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 3812/280 o výměře 73 m² (orná půda), p. č. 3812/281 o výměře 180 m² (orná půda) vše v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví [redacted] ve výši id. 2/3 podílu pozemků) a [redacted] (ve výši id. 1/3 podílu pozemků)

s tím, že [redacted] (dle ústního sdělení) žádá (v případě realizace směny) o zachování podílů, tj. [redacted] podíl ve výši id. 2/3 a [redacted] podíl ve výši id. 1/3 pozemků.

Nabízené pozemky ve vlastnictví [redacted] a [redacted] mají celkovou výměru 362 m² a pozemky poptávané ve vlastnictví města Příbram mají celkovou výměru 676 m². Rozdíl výměry činí 314 m².

O směnu pozemků žádají z důvodu, že součástí pozemků v jejich vlastnictví je asfaltová komunikace, část veřejné zeleně s lavičkou a veřejné osvětlení, kdy v budoucnu nijak tyto pozemky nevyužijí a nemohli by jej ani zaplotit, na druhou stranu žádají o pozemky města, které navazují na jejich pozemky z důvodu, že by rádi tyto pozemky v budoucnu využili jako zahradu k jejich plánovanému rodinnému domu.

Ústně bylo [redacted] sděleno, že již o pozemky p. č. 3812/201, p. č. 3812/200, p. č. 3812/199 a p. č. 3812/298 vše v k. ú. Příbram (jak je uvedeno v žádosti) nemají zájem. Zájem by měli pouze tehdy, že by i odkup těchto pozemků byl podmínkou města pro samotnou realizaci směny pozemků.

[redacted] ví o tom, že o pozemky projeví zájem manželé [redacted] a proto tyto pozemky ani nepožadují.

K tomu je z hlediska odboru správy majetku vhodné doplnit, že (jak lze zjistit ze situačního snímku, který je přílohou tohoto materiálu) provedením předmětné směny zůstane pro město právně nepřístupný pozemek p. č. 3812/217 v k. ú. Příbram. Jak však vyplývá z přílohy (kterou je „Situační – soutisk mapy KN a územní studie U Hvězdárny“) vyjádření odboru koncepce a rozvoje města – oddělení rozvoje města č.j. MeUPB 16941/2017/OIRM/OddRM/Fil ze dne 20.2.2017, týkajícího se žádosti manželů [redacted] o prodej části pozemku p. č. 3812/198 a pozemků p. č. 3812/199, p. č. 3812/200 a p. č. 3812/201, vše v k. ú. Příbram, má mj. i v místě, kde je situován pozemek p. č. 3812/217 v k. ú. Příbram, vést podle uvedené územní studie komunikace, a proto by se tento pozemek ani prodávat neměl, i kdyby o něj žadatelé projeví zájem.

Odbor správy provedl místní šetření, na místě byla pořízena fotodokumentace.

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

Odbor doporučuje směnu pozemků a finanční vypořádání za zbytek výměry pozemků. Město tímto získá pozemky pod místní komunikací Pod Hvězdárnou a pozemky veřejné zeleně. Předmětné pozemky jsou v ÚPO vymezeny jako plocha obytné území městské individuální zástavby. Podle ÚPO se nejedná o plochu veřejného prostranství

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů doporučuje oddělení směnu pozemků p. č. 1101/23 a p. č. 3812/281 v k. ú. Příbram. Na těchto pozemcích se nachází komunikace ve vlastnictví města Příbram (parkovací plochy v ulici Pod Hvězdárnou). K ostatním pozemkům nemá oddělení z hlediska dopravních zájmů žádné námítky.

Pozemek p. č. 3812/281 v k. ú. Příbram je veden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek, ostatní výše uvedené pozemky ve vyhlášce uvedeny nejsou.

Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.:

v pozemku p. č. 3812/284 v k. ú. Příbram vede podzemní síť NN.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami:

v prostoru plánované směny pozemků se nachází kabelové vedení a sloupky veřejného osvětlení. Před směnou těchto pozemků je nutno provést geodetické zaměření kabelového vedení. Následně TS

Příbram žádají o provedení zápisu o zřízení věcného břemene uložení veřejného osvětlení a trvalý vstup k němu pro budoucí nové vlastníky.

Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 17.3. – 3.4.2017

Nabývací titul:

Pozemky města Příbram: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů ze dne 17.10.2000,

Pozemky ve vlastnictví [redacted] a [redacted]: Kupní smlouva ze dne 9.12.2016.

Znalecký posudek č. 1913/52/2017 ze dne 31.3.2017, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Poptávané pozemky ve vlastnictví města Příbram: 474.540 Kč (tj. cca 702 Kč/m²)

Nabízené pozemky ve vlastnictví [redacted] a [redacted]: 253.000 Kč (tj. cca 699 Kč/m²).

Dle názoru znalce se cena obvyklá = ceně zjištěné.

Rozdíl ceny a rozdíl výměry dle znaleckého posudku činí 221.540 Kč.

Komise pro realizaci majetku města dne 12.4.2017:

Komise doporučuje schválit směnu pozemků p. č. 3812/202, p. č. 3812/203, p. č. 3812/204, p. č. 3812/274, p. č. 3812/284 a p. č. 3812/286, vše v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za pozemky p. č. 1101/23, p. č. 3812/213, p. č. 3812/214, p. č. 3812/280, p. č. 3812/281, vše v k. ú. Příbram, které jsou v podílovém spoluvlastnictví žadatelů, s tím, že žadatelé doplatí částku za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směňovaných pozemků za 1.160 Kč/m².

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

2) žádost [redacted] a [redacted]

3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství a dvě vyjádření Technických služeb města Příbrami

4) znalecký posudek č. č. 1913/52/2017 ze dne 31.3.2017, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem