

Název bodu jednání:

Smírné řešení ve věci určení vlastnického práva k nemovitosti

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 21.8.2017, č. usn. 848/2017**Text usnesení RM:** Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

- 1) vyslovit souhlas se smírným řešením soudního sporu ve věci určení vlastnického práva k části pozemku p. č. 602/1 v katastrálním území Březové Hory ve smyslu elektronické zprávy právního zástupce města ze dne 15.8.2017, která je přílohou předloženého materiálu,
- 2) schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 478/2016/ZM ze dne 23.5.2016,
- 3) schválit prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře 26 m² z celkové výměry 5770 m² v katastrálním území Březové Hory, za cenu 800 Kč/m², panu [redacted] s tím, že pan [redacted] uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.200 Kč.

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu jednání Zastupitelstva města Příbram dne 11.09.2017.

Napsala: Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM

I. souhlasí – nesouhlasí

se smírným řešením soudního sporu ve věci určení vlastnického práva k části pozemku p. č. 602/1 v katastrálním území Březové Hory ve smyslu elektronické zprávy právního zástupce města ze dne 15.8.2017, která je přílohou předloženého materiálu.

II. schvaluje – neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 478/2016/ZM ze dne 23.5.2016,

III. schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře 26 m² z celkové výměry 5770 m² v katastrálním území Březové Hory, za cenu 800 Kč/m², panu [redacted] s tím, že pan [redacted] uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.200 Kč.**Důvodová zpráva:**Advokát Mgr. Lukáš Matějka z Advokátní kanceláře Holá, Janík, Samek, advokátní kancelář s.r.o., se na město Příbram obrátil se žádostí o stanovisko ve věci navrženého smírného řešení v soudním sporu o určení vlastnického práva k části pozemku p. č. 602/1 o výměře 26 m² z celkové výměry 5770 m² v k. ú. Březové Hory. Dle jeho sdělení je soudní jednání ve věci nařízeno na 21.9.2017.

Advokát dále uvedl, že by v případě souhlasu města s protistranou navrženými parametry smírného řešení (viz příloha) vzal žalobce pan [redacted] svoji žalobu podanou u Okresního soudu v Příbrami zpět.

Parametry smírného řešení by spočívaly v tom, že pan [redacted] by předmětnou část pozemku od města zakoupil, přičemž kupní cena by činila 800 Kč/m², tj. byla by stejná, jakou schválilo zastupitelstvo města svým usnesením č. 478/2016/ZM ze dne 23.5.2016, kdy se věcí zabývalo poprvé (poté pan [redacted] začal tvrdit, že tuto část pozemku vydržel a že ji tedy od města nebude kupovat, a podal v tomto smyslu k soudu žalobu na určení, že je jejím vlastníkem), a dále by pan [redacted] uhradil všechny „technické“ náklady spojené s prodejem (poplatek na katastrálním úřadě a náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku, přičemž by musel na své náklady dát také vyhotovit geometrický plán). Město by naopak po panu [redacted] nepožadovalo úhradu za bezesmluvní užívání

předmětné části pozemku za 3 roky zpětně, což doposud požadovalo. Každá ze stran sporu by pak nesla své vlastní náklady soudního řízení.

K výše uvedeným skutečnostem je vhodné ještě uvést, že původně pan [REDAKCE] žádal, pravděpodobně z důvodu chybného odhadu, o prodej pozemku pod stavbou terasy o výměře cca 45 m², avšak jím zadaným geodetickým vytyčením bylo zjištěno, že plocha předmětné části pozemku zastavěné terasou, která by měla být panu [REDAKCE] prodána, je pouze 26 m². Za této situace by tedy město za předmětnou část pozemku prodanou panu [REDAKCE] získalo 20.800 Kč, přičemž upuštěním od požadavku na úhradu za její bezesmluvní užívání za 3 roky zpětně by při ocenění nájemného podle znaleckého posudku ve výši 80 Kč/m²/rok dále nepožadovalo částku v celkové výši 6.240 Kč.

K tomu všemu odbor správy majetku ještě také uvádí, že:

Rada města Příbram dne 18.4.2016, č. usn. 346/2016:

Rada I. d o p o r u č u j e ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m² z celkové výměry 5833 m² v katastrálním území Březové Hory, za cenu 800 Kč/m², panu [REDAKCE] s tím, že žadatel uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.200 Kč.

II. s c h v a l u j e

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m² z celkové výměry 5833 m² v katastrálním území Březové Hory, za cenu 80 Kč/m²/rok, zpětně od 1.1.2014.

Zastupitelstvo města Příbram dne 23.5.2016, č. usn. 478/2016/ZM

s c h v a l u j e

prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m² z celkové výměry 5833 m² v katastrálním území Březové Hory, za cenu 800,00 Kč/m², panu [REDAKCE] s tím, že žadatel uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.200,00 Kč.

Rada města Příbram dne 25.7.2016, č. usn. 725/2016

n e d o p o r u č u j e ZM

schválit revokaci usnesení zastupitelstva města č. 478/2016/ZM ze dne 23.5.2016 a sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m² (pod venkovní terasou restaurace Na Vršíčku) z celkové výměry 5833 m² v katastrálním území Březové Hory panem [REDAKCE]

Zastupitelstvo města Příbram dne 5.9.2016, č. usn. 547/2016/ZM:

n e s c h v a l u j e

revokaci usnesení zastupitelstva města č. 478/2016/ZM ze dne 23.05.2016 a sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m² (pod venkovní terasou restaurace Na Vršíčku) z celkové výměry 5833 m² v katastrálním území Březové Hory panem [REDAKCE]

Po projednání shora uvedeného byla městu Příbram dne 2.5.2017 od Okresního soudu v Příbrami doručena žaloba o určení vlastnického práva k nemovitosti. Tato žaloba byla prostřednictvím vedoucí odboru práva a veřejných zakázek předána JUDr. Samkovi k vyřízení.

Původní vyjádření odboru správy majetku, tehdejšího odd. silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 602/1 v k. ú. Březové Hory, na kterém se nachází venkovní terasa restaurace Na Vršíčku.

Pozemek p. č. 602/1 v k. ú. Březové Hory je veden v obecně závazné vyhlášce města Příbram č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako veřejné prostranství podléhající místnímu poplatku.

K využití pozemku pod terasou je vydán MěÚ Příbram, odborem správy majetku – odd. silničního hospodářství souhlas s dočasným užíváním veřejného prostranství.

Původní vyjádření odboru investic a rozvoje města, odd. rozvoje města:

Předmětný pozemek je dle ÚPO vymezen jako plocha veřejného prostranství (komunikace), proto prodej jeho části nedoporučuje. Prodej by byl možný ve chvíli, kdy se změní jeho funkční využití

z veřejného prostranství na plochu centrálního území – smíšeného území městského centra případně obytného území městské individuální zástavby – tzn. až po změně územního plánu města. OIRM souhlasí se zaměřením pozemku a jeho pronájmem.

Pozn. Pan [REDAKCE] byl ústně informován, že pozemek je dle územního plánu vymezen jako plocha veřejného prostranství a sdělil, že v případě, že se stane vlastníkem této části pozemku tak si o změnu územního plánu požádá.

Vyjádření Stavebního úřadu a územního plánování, oddělení památkové péče:

Jelikož se jedná pouze o právní narovnání stávajícího stavu, kdy předmětná část pozemku je zastavěna venkovní terasou restaurace Na Vršíčku a je v dobré víře o vlastnictví léta využívána, lze obecně s prodejem této části pozemku souhlasit.

Záměr prodeje části pozemku zveřejněn na úřední desce (na dobu 15 dnů): 17.8.2017

N.T.: Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 7.12.1999.

Znalecký posudek č. 1687/167/2015 ze dne 15.12.2015, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

cena obvyklá pro prodej části pozemku p. č. 602/1 o vým. cca 45 m² v k. ú. Březové Hory: 36.020 Kč (tj. cca 800,44 Kč/m²).

Cena za pronájem pozemku 3.600 Kč/rok (tj. cca 80 Kč/m²/rok).

Aktuální znalecký posudek nebyl z časových důvodů vyhotovován.

Komise pro realizaci majetku města dne 10.2.2016:

Komise doporučuje prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m² z celkové výměry 5833 m² v k. ú. Březové Hory za cenu 800,44 Kč/m².

Přílohy

- 1) situační snímek s vyznačením vlastnických vztahů, fotodokumentace, situační snímek
- 2) usnesení Okresního soudu v Příbrami, č.j. 7C 45/2017-22
- 3) elektronické sdělení JUDr. Lukáše Matějky ze dne 15.8.2017
- 4) usnesení rady města č. 346/2016 ze dne 18.4.2016, zastupitelstva města č. 478/2016/ZM ze dne 23.5.2016, rady města č. 725/2016 ze dne 25.7.2016 a zastupitelstva města č. 547/2016/ZM ze dne 5.9.2016
- 5) znalecký posudek č. 1687/167/2015 ze dne 15.12.2015, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem