

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej části pozemku p. č. 234/1 v katastrálním území Žežice

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 18.9.2017, č. usn. 908/2017**Text usnesení RM:** Rada města

I. schvaluje

úhradu částky ve výši 40 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 234/1 o výměře 63 m<sup>2</sup> z celkové výměry 500 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice panem [redacted], bytem [redacted] a to zpětně za tři roky.

II. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 234/1 o výměře cca 142 m<sup>2</sup> z celkové výměry 500 m<sup>2</sup> (bez části, která je v barevném situačním snímku vyšrafována červeně) v katastrálním území Žežice, za cenu 391 Kč/m<sup>2</sup>, panu [redacted], bytem [redacted] s tím, že pan [redacted] uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč.

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

ZM

(varianta I) schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 234/1 o výměře cca 146 m<sup>2</sup> z celkové výměry 500 m<sup>2</sup> v katastrálním území Žežice, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, panu [redacted], bytem [redacted] s tím, že:

- pan [redacted] uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč,
- bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno cesty přes část prodávaného pozemku (v příloze barevného situačního snímku je tato část vyšrafována červeně) ve prospěch pozemku p. č. 235/1 v k. ú. Žežice, který je v SJM manželů [redacted], bytem [redacted].

(varianta II) schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 234/1 o výměře cca 142 m<sup>2</sup> z celkové výměry 500 m<sup>2</sup> (bez části, která je v barevném situačním snímku vyšrafována červeně) v katastrálním území Žežice, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, panu [redacted], bytem [redacted], s tím, že pan [redacted] uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč.

**Důvodová zpráva:**

Pan [redacted] bytem [redacted] žádá o prodej části pozemku p. č. 234/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) v k. ú. Žežice z důvodu sloučení pozemku p. č. 249/1 v k. ú. Žežice, který je ve vlastnictví žadatele a z důvodu zajištění přístupu k němu.

K žádosti pan [redacted] přiložil i vyjádření vlastníků sousedních nemovitostí.

Vlastník p. č. 369/17 v k. ú. Žežice - pan [redacted] souhlasí a nemá námitek k žádosti pana [redacted]

Vlastníci p. č. 235/1 v k. ú. Žežice - manželé [redacted] souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 234/1 v k. ú. Žežice panu [redacted] za podmínky, že:

- buď bude zajištěn přístup na jejich nemovitost věcným břemenem (viz modře vyšrafovaná část pozemku v příloze žádosti pana [redacted])
- nebo se tato modře vyšrafovaná část nezahrne do prodeje.

Dále při osobním podání žádosti panem [redacted] na odboru správy majetku, bylo panem [redacted] sděleno, že část z poptávané části pozemku má připločenou.

Na základě podmínek uvedených v žádosti pana [redacted] jsou v návrhu usnesení v části II navrhovány dvě varianty.

Telefonicky byl pan [redacted] informován o ceně poptávané části pozemku, která byla stanovena znaleckým posudkem včetně částky za bezesmluvní užívání části pozemku, a to zpětně za tři roky.

Pana [REDACTED] překvapilo sdělení, že by měl hradit částku za bezsmluvní užívání části pozemku, a proto podal doplňující informaci k žádosti.

V tomto doplňujícím vyjádření uvádí, že o koupi pozemku se snaží již 13 let. Poprvé žádal v roce 2004 (žádal o stejnou část pozemku jako nyní) a zastupitelstvo města (dle jeho slov) tuto žádost odsouhlasilo. V té době (ještě před podpisem smlouvy) si pozemek oplotil z důvodu, aby na jeho pozemky p. č. 235/4, p. č. 249 a p. č. 248 v k. ú. Žežice neběhali psi. Avšak až z geometrického plánu ke kupní smlouvě zjistil, že nějakým nedopatřením nabyl pouze nepatrnou část (32 m<sup>2</sup>). K tomuto nedopatření (chybnému odsouhlasení) došlo pravděpodobně při diskuzi zastupitelů města, kdy tehdejší zastupitelka [REDACTED] chybně zakreslila čárku (oddělení) do situačního snímku.

Po tomto nedopatření mu bylo doporučeno, ať si podá novou žádost, která by nedopatření napravila. Společně se sousedem panem [REDACTED] tak učinil ještě v roce 2004. Avšak tato žádost byla bez vysvětlení zamítnuta (pravděpodobně z osobní zášti vůči jeho osobě ze strany některých bývalých představitelů radnice a bývalých členů osadního výboru). Jeho mnoholetá snaha o dořešení této situace v logickém ucelení pozemků v návaznosti na veřejnou komunikaci nemá doposud výsledek. Pan [REDACTED] nechce touto koupí nikoho omezit, avšak chce touto doplňující informací vysvětlit, že požadování úhrady za bezsmluvní užívání části pozemku se mu zdá nepřiměřené s ohledem na skutečnost, že oplocením jedné strany pozemku města Příbram o šíři 3 m z důvodu „uzavření“ jeho pozemků došlo na základě informace ze zasedání zastupitelstva města v roce 2004, že jeho žádost byla schválena.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. V době šetření se na poptávané části pozemku nacházel stavební materiál (štěrk, kamení, apod.) a zemina. Dle sdělení pana [REDACTED] se jedná o dočasné umístění materiálu panem [REDACTED] který v současné době buduje bazén na svém pozemku.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města:

Dle odboru je důvod uváděný v žádosti pana [REDACTED] bezpředmětný. Pozemek p. č. 234/1 v k. ú. Žežice je v současné době přístupný ze severní strany p. č. 249/1. Podle regulačního plánu se jedná o komunikaci, kdy i dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu/ostatní komunikaci. Odprodejem předmětné části pozemku zůstane městu Příbram nepotřebný zbytek, který je obklopen parcelami jiných vlastníků. Z hlediska potřeby této části komunikace je důležité vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství.

Předmětný pozemek je dle ÚPO vymezen jako plocha obytného území venkovského charakteru – návrh: rozvojová lokalita 7Bv5. Je součástí území, pro které byl pořízen regulační plán.

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství: ■

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k odprodeji části pozemku tak, aby zůstal zachován příjezd k pozemku p. č. 235/1 v k. ú. Žežice (tedy bez trojúhelníku). Na ostatní vyznačené části se v současnosti nenachází žádná komunikace.

Předmětná část pozemku není uvedena 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.

Vyjádření Osadního výboru Žežice:

osadní výbor nesouhlasí s prodejem části pozemku p. č. 234/1 v k. ú. Žežice. Pozemek požaduje ponechat ve vlastnictví města Příbram z důvodu, že:

- 1) požaduje dodržovat regulační plán obce Příbram – Žežice
- 2) v případě požáru nebo rychlé záchranné pomoci je nutné ponechat volný průjezd
- 3) pozemek se používá jako jediná přístupová cesta k rodinnému domu.

Záměr prodeje části pozemku zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 31.7. – 16.8.2017.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 13.12.1999.

Znalecký posudek č. 129/6733/2017 ze dne 2.8.2017, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem:

Cena zjištěná je dle názoru znalce i cenou obvyklou s přihlédnutím ke tvaru a velikosti pozemku a vzhledem k minimálnímu počtu potenciálních zájemců:

Část p. č. 234/1 o vým. cca 146 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice: 57.120 Kč (tj. cca 391 Kč/m<sup>2</sup>).

Cena za bezsmluvní užívání části pozemku p. č. 234/1 o výměře 63 m<sup>2</sup>: 2.520 Kč/rok (tj. 40 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Komise pro realizaci majetku města dne 6.9.2017:

Komise nedoporučuje schválit úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 234/1 o výměře 63 m<sup>2</sup> z celkové výměry 500 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice, a to zpětně za tři roky.

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 234/1 o výměře cca 146 m<sup>2</sup> z celkové výměry 500 m<sup>2</sup> v k. ú. Žežice, za cenu 57 120 Kč, s tím, že bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno cesty přes část prodávaného pozemku (v příloze barevného situačního snímku je tato část vyšrafovaná červeně) ve prospěch pozemku p. č. 235/1 v k. ú. Žežice.

#### Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost včetně situačního snímku + doplňující informace včetně příloh
- 3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Žežice
- 4) znalecký posudek č. 129/6733/2017 ze dne 2.8.2017, vyhotovený panem Ladislavem Řehořkem