

Název bodu jednání:

Žádost o směnu pozemků v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 18.9.2017, č. usn. 911/2017**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZM

schválit směnu pozemků, a to části pozemku p. č. 3812/43 o výměře cca 62 m² z celkové výměry 2404 m² a části pozemku p. č. 3812/361 o výměře cca 12 m² z celkové výměry 87 m², vše v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 3812/44 o výměře cca 13 m² z celkové výměry 2464 m² v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví pana [redacted] bytem [redacted]

- doplatí příslušnou částku ve výši cca 1.225 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směňovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směňované výměry pozemků po vyhotovení geometrického plánu, a to podle cen směňovaných pozemků uvedených za 1 m² ve znaleckém posudku, který je přílohou předloženého materiálu,
- uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 600 Kč
- zřídí bezúplatné věcné břemeno (pokud se zaměřením zjistí, že kanalizační řad vede v částech pozemků ve vlastnictví města Příbram určených ke směně) na dobu neurčitou ve prospěch města Příbram, které se bude týkat již uloženého kanalizačního řadu v pozemcích p. č. 3812/43 a p. č. 3812/361, vše v katastrálním území Příbram, s právem vstupu a vjezdu na dotčenou nemovitost za účelem zajištění oprav, údržby, rekonstrukce a likvidace kanalizačního řadu, a uhradí náklady spojené s vytyčením kanalizačního řadu a vyhotovením souvisejícího geometrického plánu.

Napsala: Jana Řičařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

směnu pozemků, a to části pozemku p. č. 3812/43 o výměře cca 62 m² z celkové výměry 2404 m² a části pozemku p. č. 3812/361 o výměře cca 12 m² z celkové výměry 87 m², vše v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 3812/44 o výměře cca 13 m² z celkové výměry 2464 m² v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví pana [redacted] bytem [redacted]

- doplatí příslušnou částku ve výši cca 1.225 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směňovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směňované výměry pozemků po vyhotovení geometrického plánu, a to podle cen směňovaných pozemků uvedených za 1 m² ve znaleckém posudku, který je přílohou předloženého materiálu,
- uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku, která činí 600 Kč
- zřídí bezúplatné věcné břemeno (pokud se zaměřením zjistí, že kanalizační řad vede v částech pozemků ve vlastnictví města Příbram určených ke směně) na dobu neurčitou ve prospěch města Příbram, které se bude týkat již uloženého kanalizačního řadu v pozemcích p. č. 3812/43 a p. č. 3812/361, vše v katastrálním území Příbram, s právem vstupu a vjezdu na dotčenou nemovitost za účelem zajištění oprav, údržby, rekonstrukce a likvidace kanalizačního řadu, a uhradí náklady spojené s vytyčením kanalizačního řadu a vyhotovením souvisejícího geometrického plánu.

Důvodová zpráva:

Pan [redacted] bytem [redacted] žádá o směnu pozemků, a to části pozemku p. č. 3812/43 o vým. cca 62 m² z celkové výměry 2404 m² (ostatní plocha/jiná plocha), části pozemku p. č. 3812/361 o výměře cca 12 m² z celkové výměry 87 m² (ostatní plocha/jiná plocha) vše v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 3812/44 o výměře cca 13 m² z celkové výměry 2464 m² (orná půda) v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví pana [redacted]

Pozemky se nachází v ulici Jaromíra Zástěry v Příbrami II.

Šetřením na místě, za účasti pana [redacted] bylo zjištěno, že na části pozemku p. č. 3812/44 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví pana [redacted] je umístěna část vodní nádrže a podzemní jímka - nádrž i

jímka jsou, dle sdělení pana [REDAKCE] ve vlastnictví SK Spartak. Dále se na části pozemku p. č. 3812/44 nachází opěrná zeď, která je též ve vlastnictví SK Spartak. Pozemek je panem [REDAKCE] využíván jako zahrada.

Dále bylo zjištěno, že pan [REDAKCE] má ke své zahradě připločenou část pozemku p. č. 3812/43 a část pozemku p. č. 3812/361 v k. ú. Příbram, tyto pozemky jsou ve vlastnictví města Příbram. Přes pozemky p. č. 3812/43 a p. č. 3812/361 je zajištěn vstup na zahrádku pana [REDAKCE] (p. č. 3812/44) a dále jsou tyto pozemky využívány SK Spartakem jako zadní vchod do areálu a přístup k nádrži.

Dle elektronického vyjádření Ing. Králíčka (prezidenta SK Spartak) a ústního vyjádření pana [REDAKCE] činí SK Spartak kroky k přemístění nádrže na jiné místo.

Vyjádření odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města:

Odbor doporučuje výkup pozemku od pana [REDAKCE] – části p. č. 3812/44 pod opěrnou zdí. Pozemek, kde jsou umístěny nádrže, by Spartak měl vyklidit a tyto přesunout na vhodné místo ve sportovním areálu. Pan [REDAKCE] by měl upravit oplocení – posunout ho na hranice svého pozemku.

Jinak odbor nedoporučuje prodej nebo směnu pozemků. Pozemky města doporučujeme využít pro případné parkování návštěvníků areálu Spartaku. Stávající parkování v Žižkově ulici je nedostačující. V současnosti je ulice Jaromíra Zástěry pro tento účel využívána.

Předmětné pozemky města jsou v ÚPO vymezeny jako plocha veřejných prostranství, pozemek p. č. 3812/44 je v ploše sportovních a rekreačních území. Plochy veřejných prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. Tzn., že pokud by byla schválena směna pozemků, je nutné nabyvatele upozornit na nezbytnost změny územního plánu.

Vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek ke směně pozemků a tím narovnání skutečného stavu.

Pozemky p. č. 3812/43 a p. č. 3812/361 v k. ú. Příbram jsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Původní vyjádření prezidenta SK SPARTAK Příbram, Ing. Králíčka:

Pozemky byly převedeny ze státu na město neúplně, protože celý areál včetně části zahrad za nynějším UMT hřiště u rodinných domů byly státu. Stát je převedl na město, ale části těchto pozemků asi ne.

Tím se projevil tento problém.

Při budování opěrné zdi pro UMT hřiště bylo panem [REDAKCE] zjištěno, že stavbou opěrné zdi zasahujeme do jeho pozemku. Bylo s ním ústně dohodnuto a i on s tím souhlasil, aby opěrná zeď byla takto postavena. Opěrná zeď je v majetku SPARTAKu a byla se souhlasem pana [REDAKCE] postavena na malé části jeho pozemku.

SK SPARTAK Příbram činí kroky k přemístění nádrže ze stávajícího místa na jiné místo. Ale je to finančně náročné a souvisí s tím i realizace jiného vjezdu do zadní části areálu. Takže to může SK SPARTAK Příbram učinit jedině za přispění finanční dotace města, které je majitelem pozemku a SPARTAKu město poskytlo pronájem areálu v daném rozsahu.

Dále je zde vybudována podzemní jímka cca 10m³, která má určitou hodnotu a při směně pozemku musí být cenově zohledněno.

Problematické jsou finance pro realizaci přemístění nádrže a předělání celého systému rozvodu vody pro zavlažování a pak finance spojené s realizací nového vjezdu do zadní části areálu.

(Konec vyjádření Ing. Králíčka.)

Pozn.: Dle místního šetření se nádrž nachází částečně na pozemku města a částečně na pozemku pana [REDAKCE], avšak podzemní jímka se nachází celá na části pozemku pana [REDAKCE], přičemž tato část není předmětem směny. Proto případné, panem Ing. Králíčkem požadované, cenové vypořádání za podzemní jímku se města netýká, neboť se směnou nesouvisí.

Vyjádření 1.SčV, a.s.:

na pozemku p. č. 3812/43 a 3812/361 v k. ú. Příbram je uložen vodovodní a kanalizační řad a na p. č. 3812/44 v k. ú. Příbram je uložen kanalizační řad. Uvedené vodohospodářské sítě jsou v majetku města Příbram a v provozování 1.SčV, a.s.

(Poznámka odboru správy majetku: ze situačního snímku zasláního 1. SčV, a.s., je patrné, že vodovodní řad uložený na pozemcích města se určitě nenachází na jejich směřovaných částech.)

Dle ústního sdělení pana Třešňáka, pracovníka odboru investic a rozvoje města, v případě zřízení věcného břemene jdou náklady (za vyhotovení geometrického plánu a vytyčení sítě) za žadatelem.

Záměr směny pozemků zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 2.8. – 18.8.2017.

Nabývací titul:

pozemek pana ██████; kupní smlouva ze dne 22.12.2005

pozemky města: prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 5.2.2001 a ze dne 8.4.2009.

Znalecký posudek č. 140/6744/2017 ze dne 4.9.2017, vyhotovený panem L. Řehořkem:

cena zjištěná u pozemku p. č. 3812/44 o vým. 13 m²: 2.451 Kč (tj. cca 188,54 Kč/m²) - ve vlastnictví p. ██████

cena zjištěná u pozemku p. č. 3812/43 o vým. 62 m²: 3.080 Kč (tj. cca 49,68 Kč/m²)

a u pozemku p. č. 3812/361 o vým. 12 m²: 596 Kč (tj. cca 49,67 Kč/m²).

Znalec ve svém znaleckém posudku uvádí, že vzhledem k tomu, že se s obdobnými nemovitostmi běžně neobchoduje, nelze zjistit cenu porovnáním, cena obvyklá pozemků je dle jeho názoru shodná s cenou zjištěnou dle oceňovacího předpisu.

Poznámka: v katastru nemovitostí jsou u pozemku p. č. 3812/43 v k. ú. Příbram evidována dvě věcná břemena a u pozemku p. č. 3812/361 v k. ú. Příbram evidováno jedno věcné břemeno, avšak tato věcná břemena nezasahují do poptávaných částí pozemků.

Komise pro realizaci majetku města dne 6.9.2017:

Komise doporučuje schválit směnu pozemků, a to části pozemku p. č. 3812/43 o vým. cca 62 m² z celkové výměry 2404 m² a části pozemku p. č. 3812/361 o výměře cca 12 m² z celkové výměry 87 m², vše v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 3812/44 o výměře cca 13 m² z celkové výměry 2464 m² v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví žadatele, za podmínek navržených odborem správy majetku.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, vysvětlující legenda, fotodokumentace
- 2) žádost pana ██████ se zákresem požadované směny včetně doplnění
- 3) vyjádření odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města, vyjádření samostatného oddělení silničního hospodářství
- 4) vyjádření 1. SČV a.s.
- 5) původní vyjádření SK Spartak
- 6) znalecký posudek č. 140/6744/2017 ze dne 4.9.2017, vyhotovený panem L. Řehořkem