

Název bodu jednání:

Návrh na směnu pozemků v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 26.3.2018, č. usn. 286/2018**Text usnesení RM:** Rada města

I. doporučuje ZM

schválit směnu pozemků p. č. 602/2 a p. č. 602/3 v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 610/1 o výměře cca 200 m² z celkové výměry 3043 m² a pozemku p. č. 3176/60 v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192 s tím, že:

- směňované pozemky, které jsou předmětem směny, nebudou ke dni podpisu smlouvy zatíženy žádným zástavním právem,
- navrhovaná směna pozemků bude realizována bez doplatku ceny,
- náklady na vyhotovení geometrického plánu bude hradit společnost TM Consult a.s.,
- bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno služebnosti cesty za účelem opravy opěrné zdi ve prospěch společnosti TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192, a to přes část pozemku p. č. 610/1 o výměře cca 200 m² z celkové výměry 3043 m² (část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu tohoto materiálu) v k. ú. Příbram,
- bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno služebnosti cesty ve prospěch společnosti TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192, a to přes pozemek p. č. 3176/60 v k. ú. Příbram,
- město Příbram nebude po společnosti TM Consult a.s. požadovat ½ nákladů za vypracování znaleckého posudku, která činí 1.800 Kč, který byl vypracován na základě objednávky města Příbram Ing. Žemlíkem,
- TM Consult a.s. nebude po městu Příbram požadovat úhradu nákladů za vypracování znaleckého posudku, který vypracoval Ing. Cigánek,
- město Příbram promine společnosti TM Consult a.s. úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 602/2 a p. č. 602/3 v k. ú. Příbram, a to zpětně od 9.5.2016 do doby uzavření směnné smlouvy,
- TM Consult a.s. promine městu Příbram úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 3176/60 a části p. č. 610/1 o výměře cca 200 m² v k. ú. Příbram, a to zpětně od 9.5.2016 do doby uzavření směnné smlouvy.

II. n e s o u h l a s í

s bezplatným umístěním dvou cedulí o rozměru 80x60 cm s označením parkoviště Domu Natura na sloupu veřejného osvětlení, který se nachází na pozemku p. č. 3176/13 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram.

Napsaly: Jana Říčařová, Bc. Žaneta Vaverková**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

Varianta I. (dle návrhu rady města)

směnu pozemků p. č. 602/2 a p. č. 602/3 v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 610/1 o výměře cca 200 m² z celkové výměry 3043 m² a pozemku p. č. 3176/60 v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192 s tím, že:

- směňované pozemky, které jsou předmětem směny nebudou ke dni podpisu smlouvy zatíženy žádným zástavním právem,
- navrhovaná směna pozemků bude realizována bez doplatku ceny,
- náklady na vyhotovení geometrického plánu bude hradit společnost TM Consult a.s.
- bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno služebnosti cesty za účelem opravy opěrné zdi ve prospěch společnosti TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192, a to přes část pozemku p.č. 610/1 o výměře cca 200 m² z celkové výměry 3043 m² (část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu tohoto materiálu) v k. ú. Příbram,
- bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno služebnosti cesty ve prospěch společnosti TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192, a to přes pozemek p. č. 3176/60 v k.

ú. Příbram,

- město Příbram nebude po společnosti TM Consult a.s. požadovat ½ nákladů za vypracování znaleckého posudku, která činí 1.800 Kč, který byl vypracován na základě objednávky města Příbram Ing. Žemlíkem,
- TM Consult a.s. nebude po městu Příbram požadovat úhradu nákladů za vypracování znaleckého posudku, který vypracoval Ing. Cigánek,
- město Příbram promine společnosti TM Consult a.s. úhradu částky (dle aktuálního znaleckého posudku č. 2205-35/2017 ze dne 27.10.2017, vyhotoveného Ing. Zbyškem Žemlíkem) za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 602/2 a p. č. 602/3 v k. ú. Příbram, a to zpětně od 9.5.2016 do doby uzavření směnné smlouvy,
- TM Consult a.s. promine městu Příbram úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 3176/60 a části p. č. 610/1 o výměře cca 200 m² v k. ú. Příbram, a to zpětně od 9.5.2016 do doby uzavření směnné smlouvy.

Varianta II.

směnu pozemků p. č. 602/2 a p. č. 602/3 v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 610/1 o výměře cca 200 m² z celkové výměry 3043 m² (část zakreslena v situačním snímku, který tvoří přílohu tohoto materiálu) a pozemku p. č. 3176/60 v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192 s tím, že:

- směňované pozemky, které jsou ve vlastnictví TM Consult a.s. nebudou ke dni podpisu smlouvy zatíženy žádným zástavním právem,
- společnost TM Consult a.s. doplatí městu Příbram příslušnou částku ve výši cca 13.520 Kč za rozdílnou cenu a rozdílnou výměru směňovaných pozemků, přičemž přesná částka bude vypočtena podle skutečně směňované výměry části pozemku p. č. 610/1 v k. ú. Příbram po provedení geodetického zaměření, a to podle cen směňovaných pozemků uvedených za 1 m² ve znaleckém posudku č. 2205-35/2017 ze dne 27.10.2017, který byl vyhotoven Ing. Z. Žemlíkem a je přílohou předloženého materiálu,
- bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno služebnosti cesty za účelem opravy opěrné zdi ve prospěch společnosti TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192, a to přes směňovanou část pozemku p.č. 610/1 o výměře cca 200 m² z celkové výměry 3043 m² (část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu tohoto materiálu) v k. ú. Příbram,
- bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno služebnosti cesty ve prospěch společnosti TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192, a to přes pozemek p. č. 3176/60 v k. ú. Příbram,
- TM Consult a.s. uhradí ½ nákladů za vypracování znaleckého posudku, která činí 1.800 Kč,
- s tím, že společnost TM Consult a.s. uhradí částku dle aktuálního znaleckého posudku (č. 2205-35/2017 ze dne 27.10.2017, vyhotoveného Ing. Zbyškem Žemlíkem) za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 602/2 a p. č. 602/3 v k. ú. Příbram, a to zpětně od 9.5.2016 do doby uzavření směnné smlouvy.

Důvodová zpráva:

Město Příbram dne 29.11.2010 uzavřelo jako pronajímatel s nájemcem společností Rudel s.r.o., IČO 27699935, smlouvu o pronájmu pozemků p.č. 602/2 a p.č. 602/3, oba v k.ú. Příbram, na dobu neurčitou. Pozemky jsou zastavěnou plochou – dvorem, u budovy čp. 134 v Plzeňské ulici, v Příbrami I, která je součástí pozemku p.č. 610/1, k.ú. Příbram. V současné době svědčí vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem novému vlastníku, společnosti TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192. OSM po zjištění těchto skutečností vyzval tuto společnost k narovnání majetkoprávního vztahu k pozemkům p. č. 602/2 a p. č. 602/3 v k. ú. Příbram v majetku města.

Se zástupcem nového vlastníka nemovitých věcí, panem Kadlecem, poté proběhla schůzka na místě, kde pan Kadlec sdělil, že i jejich společnost má své pozemky, které jsou užívány městem Příbram - veřejností, ale že návrh města předloží vedení společnosti a jejich rozhodnutí bude zasláno městu Příbram dodatečně.

Pan Kadlec poté zaslal návrh směny pozemků v k. ú. Příbram.

Žadatel:

TM Consult a.s., se sídlem Orlov 79, 261 01 Příbram, IČO 28076192.

Předmět:

směna pozemků:

p. č. 602/2 o výměře 46 m² (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. 602/3 o výměře 36 m² (zastavěná plocha a nádvoří), oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram

za

část pozemku p. č. 610/1 o výměře cca 200 m² z celkové výměry 3043 m² (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek p. č. 3176/60 o výměře 52 m² (ostatní plocha/jiná plocha), oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví společnosti TM Consult a.s., se zřízením věcného břemene služebnosti cesty a opravy opěrné zdi ve prospěch společnosti TM Consult a.s. přes část pozemku p. č. 610/1 v k. ú. Příbram a zřízením věcného břemene služebnosti cesty přes část pozemku p. č. 3176/60 v k. ú. Příbram.

Odbor správy majetku si dovoluje poznamenat, že na pozemcích, které jsou ve vlastnictví TM Consult a.s. jsou v katastru nemovitostí evidována omezení vlastnického práva (zástavní právo smluvní) – viz výpis listu vlastnictví v příloze tohoto materiálu.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Znalecký posudek č. 2205-35/2017 ze dne 27.10.2017, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem (objednán městem Příbram):

Cena v místě a čase obvyklá:

Pozemky ve vlastnictví města: 102.720 Kč (tj. cca 1.252,70 Kč/m²),

Pozemky ve vlastnictví TM Consult a.s.: 89.200 Kč (tj. cca 354 Kč/m²).

TM Consult, a.s. nesouhlasil s cenou stanovenou znalcem Ing. Z. Žemlíkem, a proto elektronicky zaslal upřesnění včetně znaleckého posudku, který byl vyhotoven Ing. F. Cigánkem:

Znalecký posudek č. 35/3555-2017 ze dne 12.12.2017, vyhotovený Ing. Františkem Cigánkem (objednán společností TM Consult a.s.):

Pozemky ve vlastnictví TM Consult a.s.: část p. č. 610/1 o vým. cca 200 m²: 186.300 Kč (tj. 931,50 Kč/m²),

pozemek p. č. 3176/60: 10.134,72 Kč (tj. 316,72 Kč/m²).

Tj. celkem směňované pozemky ve vlastnictví TM Consult a.s.: 196.430 Kč.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města:

Odbor doporučuje realizovat navrhovanou směnu předmětných pozemků, kterou dojde k majetkoprávnímu narovnání. Pozemky a stavby na nich budou v majetku oprávněných vlastníků.

Pozemky p. č. 3176/60, část p. č. 610/1, p. č. 602/3 v k. ú. Příbram jsou v ÚPO vymezeny jako plocha veřejného prostranství. Pozemek p. č. 602/2 v k. ú. Příbram jako centrální území – smíšené území městského centra.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů oddělení doporučuje směnu těchto pozemků. Na části pozemku p. č. 610/1 eviduje oddělení chodník – schodiště Pod Branou/Pízeňská a na pozemku p. č. 3176/60 v k. ú. Příbram eviduje oddělení chodník Pízeňská – I/66, viz příloha tohoto vyjádření.

Pozemky p. č. 610/1 a p. č. 3176/60 v k. ú. Příbram ve vlastnictví TM Consult a.s. nejsou 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.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami (dále jen TS Příbram):

K bezplatnému umístění dvou cedulí TS Příbram uvádí, že již ke konci roku 2017 proběhla korespondence mezi TS Příbram a panem Kadlecem: nejprve upozornění na neoprávněné umístění dvou cedulí a možnost narovnání této nastalé situace, a poté žádost o odstranění cedulí do 31.12.2017. Do ledna 2018 nebylo od pana Kadlece TS Příbram dodáno žádné písemné vyjádření k dané situaci.

TS Příbram ve svém vyjádření dále uvádí, že jsou správcem a zároveň výhradním a jediným pronajímatelem reklamních ploch na sloupech veřejného osvětlení. Oficiální ceník reklamních panelů „FLEX“ je přiložen k jejich vyjádření a je zároveň i uveřejněn na jejich webových stránkách. S příslušným žadatelem o umístění reklamních cedulí je sepsána rámcová smlouva o nájmu reklamní plochy. **TS Příbram žádají město Příbram o odkázání pana Kadlece (Dům Natura) na TS Příbram k dořešení nastalé situace.**

Další vyjádření jednotlivých středisek k případné směně pozemků je v příloze tohoto materiálu. Vyjádření správy střediska veřejného osvětlení:

v prostoru plánované směny pozemků se nachází kabelové vedení se zemními světly k osvětlení zdi. Tato světla jsou vzdálena ca 90-100 cm od zdi. Před směnou těchto pozemků je nutno provést geodetické zaměření kabelového vedení a zemních světel. Následně středisko žádá, aby byl na katastrálním úřadu proveden zápis o zřízení věcného břemene.

K tomuto Odbor správy majetku uvádí, že směňované pozemky ve vlastnictví města se dle situačního snímku (ortofotomapy) nachází převážně pod stavbou opěrné zdi a částí zpevněné komunikace, nikoliv v zeleni jak se domnívají TS Příbram, avšak s přesností by to určilo až geodetické zaměření.

Záměr směny pozemků zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 23.10. – 8.11.2017.

Nabývací tituly:

Pozemky ve vlastnictví města Příbram: prohlášení dle z. č. 172/1991 Sb. ze dne 16.12.2009.

Pozemky ve vlastnictví TM Consult a.s.: kupní smlouva ze dne 2.5.2016 (právní účinky vkladu práva 9.5.2016).

Komise pro realizaci majetku města dne 13.12.2017:

1) Komise doporučuje, aby žadatel uhradil částku ve výši 2.702 Kč (úhrada nájemného za období od 9.5.2016 – 31.12.2017), která vyplývá ze smlouvy o pronájmu pozemků A č. 902/OP/2010 ze dne 29.11.2010.

2) Komise doporučuje schválit směnu pozemků p. č. 602/2 a p. č. 602/3 v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 610/1 o výměře cca 200 m² z celkové výměry 3043 m² a pozemku p. č. 3176/60 v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví žadatele, za podmíněk navržených odborem správy majetku.

Nový upravený návrh společnosti TM Consult a.s. byl předložen znovu k projednání v Komisi pro realizaci majetku města dne 14.3.2018:

Komise doporučuje schválit směnu pozemků p. č. 602/2 a p. č. 602/3 v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 610/1 o výměře cca 200 m² z celkové výměry 3043 m² (část zakreslena v situačním snímku, který tvoří přílohu tohoto materiálu) a pozemku p. č. 3176/60 v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví žadatele, dle varianty II. předloženého návrhu.

Komise nedoporučuje vyslovit souhlas s bezplatným umístěním dvou cedulí o rozměru 80x60 cm s označením parkoviště Domu Natura na sloupu veřejného osvětlení, který se nachází na pozemku p. č. 3176/13 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram.

Vyjádření 1. SČV a.s.: přes část pozemku p. č. 610/1 v k. ú. Příbram vede vodovodní řad. Přes část pozemku p. č. 602/3 v k. ú. Příbram vede kanalizační řad.

Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.: přes část pozemku p. č. 3176/60 v k. ú. Příbram vede podzemní vedení NN do 1 kV.

Vzhledem k tomu, že neexistuje smluvní vztah, na jehož základě by byla společnost TM Consult a.s. oprávněna užívat pozemky v majetku města p.č. 602/2 a p.č. 602/3, oba v k.ú. Příbram, a odmítá uzavřít nájemní smlouvu, je tímto materiálem navrhováno (ve variantě II) schválení úhrady za bezesmluvní užívání předmětných nemovitých věcí od data 09.05.2016, kdy se společnost TM Consult a.s. stala novým vlastníkem projednávaných nemovitých věcí.

Přílohy

1) situační snímek, fotodokumentace, ortofotomapa

2) žádost společnosti TM Consult a.s. ze dne 9.10.2017, elektronické upřesnění ze dne 4.1.2018 včetně znaleckého posudku č. 35/3555-2017 ze dne 12.12.2017, který byl vyhotoven Ing. Františkem Cigánkem

3) výpis listu vlastnictví č. 5723, k. ú. Příbram

4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství včetně přílohy, vyjádření Technických služeb města Příbrami včetně příloh k umístění reklamních cedulí na sloupu veřejného osvětlení a vyjádření Technických služeb města Příbram ke směně pozemků

5) znalecký posudek č. 2205-35/2017 ze dne 27.10.2017, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem