

## Název bodu jednání:

## Žádost o směnu pozemků v k.ú. Březové Hory

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 23.10.2017, č.usn. 1025/2017

**Text usnesení RM:** Rada města

I. doporučuje ZM

schválit směnu částí pozemku p.č. 541/9, o výměře 15 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1804 m<sup>2</sup>, v k.ú. Březové Hory, včetně na pozemku umístěné zpevněné plochy, v majetku města Příbram, za dvě části pozemku p.č. 553/1, o celkové výměře 116 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5347 m<sup>2</sup>, v k.ú. Březové Hory, včetně na pozemku umístěné zpevněné plochy, ve vlastnictví pana [redacted], to vše v souladu se zaměřením skutečného stavu oplocení mezi pozemky p.č. 553/1, 541/7 a 541/9, které je přílohou předloženého materiálu, za účelem narovnání vlastnického vztahu dle tohoto stávajícího oplocení. S tím, že město Příbram uhradí panu [redacted] rozdíl ceny ve výši 79.300 Kč a [redacted] uhradí městu Příbram 1/2 nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku a s geodetickým zaměřením hranice pozemků v celkové výši 2.815 Kč.

II. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 13.11.2017.

**Napsala:** Ing.Dagmar Kesslová

**Návrhy na usnesení:**

Zastupitelstvo města

I. schvaluje – neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 861/2017 ze dne 13.11.2017

II. schvaluje – neschvaluje

směnu částí pozemku p.č. 541/9, o výměře 15 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1804 m<sup>2</sup>, v k.ú. Březové Hory, včetně na pozemku umístěné zpevněné plochy, v majetku města Příbram, za dvě části pozemku p.č. 553/1, o celkové výměře 116 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5347 m<sup>2</sup>, v k.ú. Březové Hory, včetně na pozemku umístěné zpevněné plochy, ve vlastnictví pana [redacted], to vše v souladu se zaměřením skutečného stavu oplocení mezi pozemky p.č. 553/1, 541/7 a 541/9, které je přílohou předloženého materiálu, za účelem narovnání vlastnického vztahu dle tohoto stávajícího oplocení. S tím, že město Příbram uhradí panu [redacted] rozdíl ceny ve výši 79.300 Kč a [redacted] uhradí městu Příbram 1/2 nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku a s geodetickým zaměřením hranice pozemků v celkové výši 2.815 Kč.

**Důvodová zpráva:**

Pan [redacted] je vlastníkem pozemku p.č. 553/1, o výměře 5347 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Březové Hory. V podstatě se jedná o zahradu kolem rodinného domu čp. 123 v Příbrami VI - Březové Hory. Tento pozemek sousedí mimo jiné i s pozemkem p.č. 541/9, o výměře 1804 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Březové Hory, který je majetkem města Příbram, a nachází se v areálu administrativních budov a mateřské školy. Písemným podáním [redacted] požádal město o narovnání stávajících majetkoprávních vztahů, protože stávající oplocení pozemku p.č. 553/1, k.ú. Březové Hory, neodpovídá hranici pozemku v terénu. Stávající oplocení vyznačené v plánu přiloženém k žádosti bylo v minulosti, odhadem před 20 lety, provedeno panem [redacted]. Dle svého vyjádření tak učinil pro zajištění lepšího přístupu do objektů na pozemcích p.č. st. 575, 576 a 577/1, které jsou majetkem

města. Nyní se písemným podáním ze dne 19.04.2017 [redacted] obrátil na město s návrhem na narovnání majetkoprávních vztahů. K narovnání těchto vztahů nabízí odprodej části pozemku, která není oplocena, v případě nesouhlasu navrhuje vybudování nového oplocení na vlastnické hranici předmětných pozemků s úhradou nákladů na toto připadajících ze strany města a žadatele, a to společně a nerozdílně.

Pozemky se nachází v Příbrami VII, při ulici prof. Karla Pobudy a ulici Žežická. Pozemek p.č. 553/1 je fakticky zahrada kolem rodinného domu č.p. 123, pozemek p.č. 541/9 je v areálu administrativních budov a mateřské školy, zčásti je zpevněný (celková výměra zpevněné plochy činí 220 m<sup>2</sup>), malá zpevněná plocha je i na pozemku p.č. 553/1 (její celková výměra činí 61 m<sup>2</sup>).

OSM zadal vyhotovení zaměření skutečného stavu oplocení mezi pozemky p.č. 553/1, p.č. 541/7 a p.č. 541/9, které tvoří přílohu tohoto materiálu. Z něj vyplývá, že stávající oplocení neodpovídá vlastnické hranici vyznačené v katastru nemovitostí. Svou částí o výměře 15 m<sup>2</sup> zasahuje plot do pozemku města Příbram p.č. 541/9, a na dvou rozdílných místech jsou dvě části pozemku p.č. 553/1, o výměře 116 m<sup>2</sup>, přilpoceny k pozemkům města p.č. 541/7 a p.č. 541/9, to vše v k.ú. Březové Hory.

Znalecký posudek č. 793 – 43/17 oprava ze dne 30.08.2017 vypracovaný Ing. Štěpánkovou stanovil obvyklou cenu pozemku p.č. 553/1 ve výši 4.280.000 Kč (800 Kč/m<sup>2</sup>), obvyklou cenu pozemku p.č. 541/9 ve výši 1.625.000 Kč (900 Kč/m<sup>2</sup>). Zjištěná cena pozemků činí 365,15 Kč/m<sup>2</sup>, zjištěná cena zpevněných ploch na pozemcích p.č. 541/9 a p.č. 553/1 činí 654,60 Kč/m<sup>2</sup>. Výpočet rozdílu ceny vychází ze znalky stanovené ceny obvyklé části pozemků, kdy v případě části pozemku p.č. 553/1, je celková cena ve výši 92 800 Kč, a cena části pozemku p.č. 541/9 je ve výši 13 500 Kč. Rozdíl ceny je tedy vypočten takto: 92 800 Kč – 13 500 Kč = 79 300 Kč. Náklady na zhotovení znaleckého posudku jsou ve výši 2 000 Kč a náklady na geodetické zaměření skutečného stavu jsou ve výši 3 630 Kč, celkem tedy 5 630 Kč, polovina tedy činí 2 815 Kč.

OIRM, Oddělení rozvoje města, ve svém vyjádření ze dne 15.09.2017 sdělilo, že pozemky p.č. 541/7, 541/9 a menší část pozemku p.č. 553/1 jsou v Územním plánu města Příbram (ÚPO) vymezeny jako plocha obytného území městské kolektivní zástavby – transformační lokalita, návrh, 2B6T – 8. ZŠ. Větší část pozemku p.č. 553/1 se nachází v obytném území městské individuální zástavby. Podle ÚPO se nejedná o plochy veřejného prostranství. OIRM doporučuje části pozemků vykoupit a dosáhnout majetkoprávního narovnání. Pro informaci OIRM uvádí, že v předmětné lokalitě má město zájem rekonstruovat objekt jídelny v bývalém areálu 8. ZŠ, o záměru byl [redacted] informován na schůzce dne 15.09.2017.

SOSH ve svém vyjádření ze dne 11.09.2017 sdělilo, že z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k navrhované majetkoprávní dispozici.

KRMM projednala tento materiál na svém jednání konaném dne 04.10.2017 s tímto výsledkem: Komise doporučuje schválit směnu části pozemku p. č. 541/9 o výměře 15 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1804 m<sup>2</sup> v k. ú. Březové Hory, včetně na pozemku umístěné zpevněné plochy v majetku města Příbram, za dvě části pozemku p. č. 553/1 o celkové výměře 116 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5347 m<sup>2</sup> v k. ú. Březové Hory, včetně na pozemku umístěné zpevněné plochy ve vlastnictví žadatele, to vše v souladu se zaměřením skutečného stavu oplocení mezi pozemky p. č. 553/1, 541/7 a 541/9, za účelem narovnání vlastnického vztahu dle stávajícího oplocení, s tím že město Příbram uhradí žadateli rozdíl ceny ve výši 79.300 Kč.

Navrhovaná majetkoprávní dispozice (směna) je zahrnuta do návrhu rozpočtu fondu pozemků na rok 2018, ve výdajích na nákup pozemků.

Zastupitelstvo města Příbram na svém zasedání dne 13.11.2017 přijalo usnesení č. 861/2017 ve znění: ZM schvaluje směnu části pozemku p.č. 541/9, o výměře 15 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1804 m<sup>2</sup>, v k.ú. Březové Hory, včetně na pozemku umístěné zpevněné plochy, v majetku města Příbram, za dvě části pozemku p.č. 553/1, o celkové výměře 116 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5347 m<sup>2</sup>, v k.ú. Březové Hory, včetně na pozemku umístěné zpevněné plochy, ve vlastnictví pana [redacted] to vše v souladu se zaměřením skutečného

stavu oplocení mezi pozemky p.č. 553/1, 541/7 a 541/9, které je přílohou předloženého materiálu, za účelem narovnání vlastnického vztahu dle tohoto stávajícího oplocení. S tím, že město Příbram uhradí panu [redacted] rozdíl ceny ve výši 79.300 Kč a [redacted] uhradí městu Příbram 1/2 nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku a s geodetickým zaměřením hranice pozemků v celkové výši 2.815 Kč.

Toto usnesení však bylo přijato za situace, kdy ve lhůtě nejméně 15 dní před rozhodnutím zastupitelstva nedošlo ke zveřejnění záměru směnít nemovité věci na úřední desce Městského úřadu Příbram. Zveřejnění záměru je nezbytnou podmínkou platnosti schválené majetkové dispozice. Zastupitelstvu města je nyní, kdy byl povinný úkon zveřejnění záměru proveden v období od 6.3.2018 do 22.3.2018, předkládán návrh na revokaci jeho usnesení, aby mohla být následně směna předmětných částí pozemků platně schválena.

Záměr směnít části pozemků zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 6.3. – 22.3.2018

Přílohy:

1. Žádost – narovnání pozemkových vztahů ze dne 19.04.2017
2. Zaměření skutečného stavu oplocení
3. Situační plánec s barevně vyznačenými směňovanými částmi pro přehlednost
4. Znalecký posudek č. 793 – 43/17 ze dne 30.08.2017
5. Vyjádření OIRM, Oddělení rozvoje města, ze dne 15.09.2017
6. Vyjádření SOSH ze dne 11.09.2017
7. Výpisy LV
8. Situační snímek
9. Fotodokumentace