

Odbor : správy majetku

dne : 21.5.2018

Název bodu jednání:

- 1) Žádost o prodej části pozemku p. č. 2091/1 a části pozemku p. č. 2091/26 v k. ú. Příbram
- 2) Žádosti o prodej části pozemku p. č. 2091/1 v k. ú. Příbram do podílového spoluvlastnictví

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 30.4.2018, č. usn. 404/2018**Text usnesení RM:** Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 2091/1 o výměře cca 245 m² z celkové výměry 583 m² (část vyznačená v situačním snímku č. 2, který je přílohou tohoto materiálu), v katastrálním území Příbram, za cenu 42,24 Kč/m², do podílového spoluvlastnictví, a to ve výši id. ½ podílu [redacted] a ve výši id. ½ podílu [redacted] s tím, že žadatelé uhradí společně a nerozdílně náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500 Kč.

II. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 21.5.2018.

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

ZM

Varianta 1)

schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 2091/1 o výměře cca 57 m² z celkové výměry 583 m² za cenu.....Kč/m² a části pozemku p. č. 2091/26 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 538 m² za cenu....Kč/m² (části pozemků jsou vyznačené v situačním snímku č. 1, který je přílohou tohoto materiálu), oba v katastrálním území Příbram, [redacted] s tím, že [redacted] uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500 Kč.

Varianta 2)

schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 2091/1 o výměře cca 245 m² z celkové výměry 583 m² (část vyznačená v situačním snímku č. 2, který je přílohou tohoto materiálu), v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m², do podílového spoluvlastnictví, a to ve výši id. ½ podílu [redacted] a ve výši id. ½ podílu [redacted] s tím, že žadatelé uhradí společně a nerozdílně náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500 Kč.

Důvodová zpráva:

Varianta 1) – žadatel:

Předmět a účel:

prodej části pozemku p. č. 2091/1 o výměře cca 57 m² z celkové výměry 583 m² (ostatní plocha/jiná plocha) a části pozemku p. č. 2091/26 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 538 m² (ostatní plocha/jiná plocha - části pozemků jsou vyznačené v situačním snímku č. 1, který je přílohou tohoto materiálu, oba v katastrálním území Příbram.

O prodej [redacted] žádá z důvodu, že je vlastníkem sousedního pozemku p. č. 2091/17 v k. ú. Příbram.

Varianta 2) – žadatelé:

Předmět a účel:

prodej části pozemku p.č. 2091/1 o výměře cca 245 m² z celkové výměry 583 m² (ostatní plocha/jiná plocha) - část vyznačená v situačním snímku č. 2, který je přílohou tohoto materiálu, v katastrálním území Příbram, do podílového spoluvlastnictví (každý do výše id. ½ podílu).

O prodej žádají z důvodu, že tato část pozemku je pro ně **jedinou možností zajištění přístupu na jejich pozemky.**

██████████ dále ve své žádosti podrobně celou záležitost vysvětluje včetně její historie, kdy původní vlastníci zahrad byla jeho babička. Za první republiky vedla k pozemkům p. č. 2134/1 a p. č. 2134/2 v k. ú. Příbram cesta. Nicméně z důvodu stavby řadových garáží v 70. letech byla cesta k nemovitým věcem ve vlastnictví jeho rodiny, bez jejich vědomí stržena a zplanýrována. Od této doby nebyl vjezd na pozemky možný. Po několika jednáních jeho babička v roce 2000 s městem Příbram uzavřela smlouvu o zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy přes části pozemků p. č. 2091/1 a p. č. 2091/26 ve prospěch pozemku p. č. 2134/2, vše v k. ú. Příbram.

V letošním roce by ██████████ rád na svém pozemku započal s výstavbou rodinného domu. Jedním z kroků v přípravě realizace stavby je mít zajištěn vjezd na pozemek a uložení sítí, což je možné pouze přes poptávaný pozemek.

██████████ ve své žádosti též podrobně celou záležitost vysvětluje. Mj. uvádí, že přístup ke svému pozemku má pouze přes část poptávaného pozemku a část pozemku, který je ve vlastnictví ██████████ kdy ██████████ s přístupem přes jeho pozemek souhlasí. Bohužel ██████████ nemá ke svému pozemku zřízené věcné břemeno práva chůze a jízdy jako ██████████, proto je odkup pozemku pro ni o to důležitější.

Odkupem pozemku do podílového spoluvlastnictví by byl zajištěn přístup na nemovité věci ve vlastnictví ██████████ i ve vlastnictví ██████████, jelikož žádný jiný přístup zajištěn nemají. Koupí předmětného pozemku by byla i větší možnost zajištění terénních úprav a zpevnění, kdy pozemky jsou svažité.

██████████ později zaslala doplnění k žádosti o prodej části pozemku, ve kterém sděluje, že dne 19.3.2018 s ██████████ uzavřela smlouvu o smlouvě budoucí směnné, na základě které jí bude umožněn přístup na její pozemek přes pozemek ██████████

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Poptávaný pozemek je opravdu jediným přístupem na pozemky, které jsou ve vlastnictví ██████████ a ██████████. V současné době je pravděpodobně tento pozemek využíván pouze pro pěší, protože jeho nerovnost a svažitost neumožňuje vjezd.

Znalecký posudek č. 862-18/18 ze dne 28.3.2018, vyhotovený Ing. Kamilou Štěpánkovou:

Varianta I (prodej ██████████ a ██████████, vým. cca 245 m²):

Cena zjištěná - stanovení porovnávací hodnoty není dle názoru znalkyně v podstatě možné: 10.350 Kč (tj. cca 42,24 Kč/m²).

varianta II (prodej ██████████ obě části o celkové výměře cca 62 m²): Cena zjištěná - stanovení porovnávací hodnoty není dle názoru znalkyně v podstatě možné: 2.620 Kč (tj. cca 42,26 Kč/m²).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města:

Odbor nemá námitek k prodeji části požadovaného pozemku p. č. 2091/1 o výměře cca 245 m² v k. ú. Příbram panu ██████████ a ██████████ z důvodu zlepšení přístupu a možnosti vjezdu k předmětným pozemkům p. č. 2134/1 a p. č. 2134/2 v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví žadatelů. Zároveň odbor upozorňuje na skutečnost, že na pozemcích žadatelů není možné realizovat stavbu pro bydlení, neboť dle platné ÚPD se jedná o plochu zemědělského půdního fondu – ZPF.

K žádosti ██████████ odbor sděluje, že nedoporučuje prodej požadovaných částí pozemků z důvodu zachování přístupu na pozemky pana ██████████ a ██████████.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji částí pozemků. Vzhledem k tomu, že v současnosti na obou částech pozemků neeviduje oddělení žádnou komunikaci, není zajištění přístupu k nemovitostem záležitostí silničního správního úřadu. Vlastníci nemovitostí si přístup musí zajistit občanskoprávní cestou - věcné břemeno, výprasa apod.

Záměr prodeje (obě varianty) zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 14.3.- 30.3.2018.

Nabývací titul:

p. č. 2091/1 – Prohlášení z roku 1998 dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů,
p. č. 2091/26 – Prohlášení z roku 1999 dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů.

Komise pro realizaci majetku města dne 11.4.2018:

Varianta 1)

- Komise nedoporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 2091/1 o výměře cca 57 m² z celkové výměry 583 m² za cenu dle znaleckého posudku a části pozemku p. č. 2091/26 o výměře cca 5 m² z celkové výměry 538 m² za cenu znaleckého posudku (části pozemků jsou vyznačené v situačním snímku č. 1, který je přílohou tohoto materiálu – žádost ze dne 05.02.2018), oba v k. ú. Příbram.

Varianta 2)

- Komise k variantě 2 (prodej do podílového spoluvlastnictví [redacted] a [redacted]) nepřijala žádné usnesení.

Přílohy

- 1) situační snímek č. 1 a č. 2, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost [redacted] včetně zakresu poptávaných částí pozemků
- 3) žádosti [redacted] včetně situačního snímku a žádost [redacted]
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství
- 5) znalecký posudek č. 862-18/18 ze dne 28.3.2018, vyhotovený Ing. Kamilou Štěpánkovou