

**Město Příbram****Pro jednání ZM**

Odbor správy majetku

Dne 09.10.2023

**Název bodu jednání:**

Záměr směny pozemků parc. č. 83, 85, 472/1 a 472/8 za pozemek parc. č. st. 1/1, vše v k. ú. Občov

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 18.09.2023, č. usn. 0824/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1. nedoporučuje ZM schválit záměr směny pozemků parc. č. 83, parc. č. 85, parc. č. 472/1, a parc. č. 472/8, vše v k. ú. Občov, ve vlastnictví města Příbram, za pozemek parc. č. st. 1/1, k. ú. Občov, ve vlastnictví Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole, se sídlem: Suchodol 27, 261 01 Suchodol, IČO 470 48 328.
2. ukládá OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 09.10.2023.

**Napsala:** Bc. Iveta Kupčíková**Návrh na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

záměr směny pozemků parc. č. 83, parc. č. 85, parc. č. 472/1, a parc. č. 472/8, vše v k. ú. Občov, ve vlastnictví města Příbram, za pozemek parc. č. st. 1/1, k. ú. Občov, ve vlastnictví Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole, se sídlem: Suchodol 27, 261 01 Suchodol, IČO 470 48 328.

**Důvodová zpráva:**

Pozemky parc. č. 83 o výměře 20518 m<sup>2</sup>, orná půda, zemědělský půdní fond, parc. č. 85 o výměře 13174 m<sup>2</sup>, orná půda, zemědělský půdní fond, parc. č. 472/1 o výměře 68329 m<sup>2</sup>, orná půda, zemědělský půdní fond, a parc. č. 472/8 o výměře 15502 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, v k. ú. Občov, jsou ve vlastnictví města Příbram.

Pozemky jsou předmětem pachtovní smlouvy č. A 1191/OSM/2016 uzavřené dne 15.12.2016 mezi propachtovatelem městem Příbram a pachtýřem Zemědělským družstvem se sídlem v Suchodole, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 5 let.

Pozemek parc. č. st. 1/1 o výměře 4398 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Občov, je ve vlastnictví Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole.

Na tomto pozemku stojí rodinný dům č. p. 1, který je ve vlastnictví města Příbram, a který zároveň stojí na pozemku parc. č. st. 1/4, který je ve vlastnictví obce Občov. Kromě tohoto objektu se na pozemku parc. č. st. 1/1 nacházejí zemědělské stavby (stáje, stodoly, dílny, sklady), které jsou rovněž ve vlastnictví města Příbram.

Objekty jsou ve špatném technickém stavu, zemědělské stavby jsou bez vytápění a jsou odpojeny od elektrické energie.

K výše uvedeným nemovitostem OSM sděluje, že v minulosti byly řešeny vlastnické vztahy k budově Občov č. p. 1, postavené na pozemku parc. č. st. 1/1 a parc. č. st. 1/4 a k pozemkům parc. č. st. 1/1 a parc. č. st. 1/4, vše v k. ú. Občov. Vzhledem k tomu, že nebylo zcela zřejmé, kdo byl vlastníkem výše zmíněných nemovitostí, byla podána u Okresního soudu v Příbrami žaloba na určení vlastnického práva předmětných nemovitých věcí. Rozsudkem Okresního soudu č. j. 10 C 70/2013-130 ze dne 15.04.2014, který byl potvrzen Rozsudkem Krajského soudu v Praze pod č.j. 19 Co 377/2014-162 ze dne 20.11.2014, bylo určeno vlastnictví, takto:

- Rodinný dům č. p. 1, který stojí na pozemku parc. č. st. 1/1 a na pozemku parc. č. st. 1/4, vše v k. ú. Občov, je ve vlastnictví města Příbram.
- Pozemek parc. č. st. 1/1 o výměře 4398 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Občov, je ve vlastnictví Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole.

- Pozemek parc. č. st. 1/4 o výměře 6 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Občov, je ve vlastnictví Obce Občov.

Zemědělské družstvo z důvodu sjednocení vlastnictví navrhlo směnu pozemku parc. č. st. 1/1 za jiné zemědělské pozemky, neboť o budovy nacházející se na tomto pozemku nemá zájem. Projevilo zájem o pozemky parc. č. 472/8, parc. č. 472/1, parc. č. 83 a parc. č. 85, vše v k. ú. Občov.

V současné době část budovy č. p. 1 užívá jako byt [redacted] která přišla tragicky o matku. Starosta obce Občov pan [redacted] sdělil, že občané Obcova projeví solidaritu a byt upraví a vybaví pro potřeby [redacted] tak, aby mohla zůstat v péči babičky. Jak již bylo výše uvedeno, část budovy č. p. 1 stojí na pozemku parc. č. st. 1/4, jenž je ve vlastnictví obce Občov. Obec Občov projevila zájem o případný odkup rodinného domu č. p. 1.

#### **Vyjádření OIRM ze dne 03.08.2023:**

**Nedoporučuje** směnu pozemků.

Pro rozvoj města nabízený pozemek nepředstavuje žádný přínos, nicméně dojde tím i k narovnání majetkoprávních vztahů a z tohoto důvodu doporučuje odkoupit předmětný pozemek nebo naopak nabídnout objekt č. p. 1 v obci Občov k prodeji žadateli, který je vlastníkem pozemku, na kterém se nachází výše uvedená stavba. Zároveň doporučuje uvědomit o případné transakci také přímo obec Občov s dotazem, zda nemá o předmětný objekt (č.p. 1) zájem, vzhledem k přímému sousedství s objektem obecního úřadu.

**OIRM nesouhlasí** s prodejem či směnou pozemků p. č. 83, p. č. 85, p. č. 472/1, p. č. 472/8, vše v k. ú. Občov, vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou součástí souvislé plochy pozemků v majetku města Příbram. V případě zájmu o získání pozemků pro účely, které jsou v souladu s veřejným zájmem, a koncepcí rozvoje města doporučuje předmětné pozemky nabídnout zájemcům k dlouhodobému pronájmu nikoliv k prodeji.

#### **Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):**

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

#### **Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska oprav a údržby):**

Po provedení prohlídky na místě bylo zjištěno, že objekt není v současném stavu způsobilý k užívání. K tomu, aby ho bylo možné využívat by bylo nutné provést nákladnou celkovou rekonstrukci. Před jejím zahájením by bylo potřebné vypořádat majetkoprávní vztahy týkající se vlastnictví pozemku.

Dne 30.8.2023 byl záměr směny pozemků parc. č. 83, 85, 472/1 a 472/8 za pozemek parc. č. st. 1/1, vše v k. ú. Občov, projednán na jednání Komise pro realizaci majetku města (dále jen KRMM)

#### **Vyjádření KRMM ze dne 30.08.2023:**

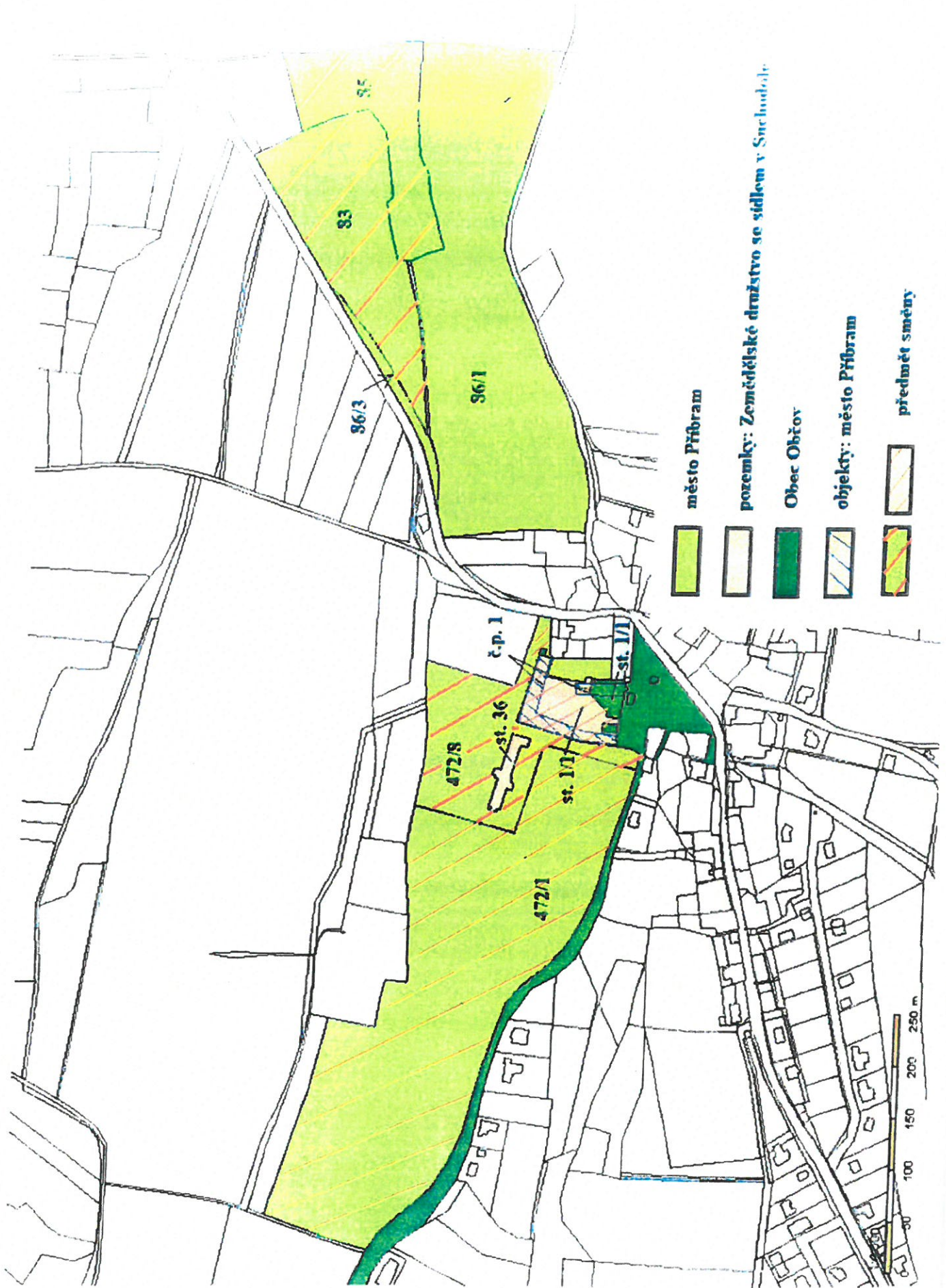
Komise nedoporučuje schválit záměr směny pozemků p. č. 83 o výměře 20 518 m<sup>2</sup>, p. č. 85 o výměře 13 174 m<sup>2</sup>, p. č. 472/1 o výměře 68 329 m<sup>2</sup>, a p. č. 472/8 o výměře 15 502 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Občov, ve vlastnictví města Příbram, za pozemek p. č. st. 1/1 o výměře 4 398 m<sup>2</sup>, k. ú. Občov, ve vlastnictví Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole, Suchodol 27, 261 01 Suchodol, IČO 470 48 328.

#### **Stanovisko OSM:**

Na základě výše uvedených skutečností OSM nezadával znalecké ocenění a nedoporučuje schválit záměr směny pozemků parc. č. 83, parc. č. 85, parc. č. 472/1 a parc. č. 472/8, vše v k. ú. Občov, ve vlastnictví města Příbram, za pozemek parc. č. st. 1/1, v k. ú. Občov, ve vlastnictví Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole, se sídlem Suchodol 27, 261 01 Suchodol, IČO 470 48 328.

#### **Přílohy**

- 1) mapa KN s majetkovým rozbořem
- 2) kopie stanoviska OIRM
- 3) fotodokumentace objektů



Obec: Příbram  
Odesláno: 3. srpna 2023 12:34  
Komu: Barbora Slámová  
Předmět: RE: žádost o vyjádření ke směně pozemků v k. ú. Občov

**Pozemky p. č. 83, p. č. 85, p. č. 472/1, p. č. 472/8 a pozemek č. st 1/1 vše v k. ú. Občov – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti o směnu pozemku v k. ú. Občov, a to: pozemku č. st 1/1, v k. ú. Občov, který je ve vlastnictví Zemědělského družstva se sídlem v Suchodole, Suchodol 27, 26101 Suchodol, IČO 47048328

za pozemky p. č. 83, p. č. 85, p. č. 472/1, p. č. 472/8 vše v k. ú. Občov, které jsou ve vlastnictví města Příbram.

**K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:**

1/ Obec Občov má vydaný Územní plán Občov. K datu 10/2022 je účinná Změna č. 3 ÚP Občov

2/ Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- ✓ p. č. 83 a p. č. 85, vše v k. ú. Občov – tzv. plochy zemědělské (NZ)
- ✓ p. č. 472/1 v k. ú. Občov – tzv. plochy zemědělské / zeleň ochranná a izolační, stromořadí (ZO)  
Na pozemku se nacházejí pásy izolační zeleně a stromořadí, které u zastavitelných ploch vytvoří přirozenou ochranu volné krajiny. Jsou označeny kódem K01 – ZO.
- ✓ p. č. 472/8 v k. ú. Občov – tzv. plochy přírodní (NP)
- ✓ pozemek č. st 1/1 v k. ú. Občov – tzv. plochy smíšené obytné venkovské (SV)

**1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

**Nedoporučuje** výše uvedenou směnu.

Pro rozvoj města nabízený pozemek nepředstavuje žádný přínos, nicméně dojde tím i k narovnání majetkoprávních vztahů a z tohoto důvodu doporučujeme odkoupit předmětný pozemek nebo naopak nabídnou objekt č. p. 1 v obci Občov k prodeji žadateli, který je vlastníkem pozemku, na kterém se nachází výše uvedená stavba. Zároveň doporučujeme uvědomit o případné transakci také přímo obec Občov s dotazem, zda nemá o předmětný objekt (č.p. 1) zájem, vzhledem přímého sousedství s objektem obecního úřadu.

OIRM nesouhlasí s prodejem či směnou pozemků p. č. 83, p. č. 85, p. č. 472/1, p. č. 472/8 vše v k. ú. Občov vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou součástí souvislé plochy pozemků v majetku města Příbram. V případě zájmu o získání pozemků pro účely, které jsou v souladu s veřejným zájmem, a koncepcí rozvojem města doporučujeme předmětné pozemky nabídnout zájemcům k dlouhodobému pronájmu nikoliv k prodeji.

*Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576*

**2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)**

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

*Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559*

**3. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska opravy a údržby)**

Po provedení prohlídky na místě bylo zjištěno, že objekt není v současném stavu způsobilý k užívání. K tomu, aby ho bylo možné využívat by bylo nutné provést nákladnou celkovou rekonstrukci. Před jejím zahájením by bylo potřebné vypořádat majetkoprávní vztahy týkající se vlastnictví pozemku.

*Vyřizuje: Jan Gyárfás/ 318 402 551*

S přáním hezkého dne.

**Libuše Hálová**

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



5

5











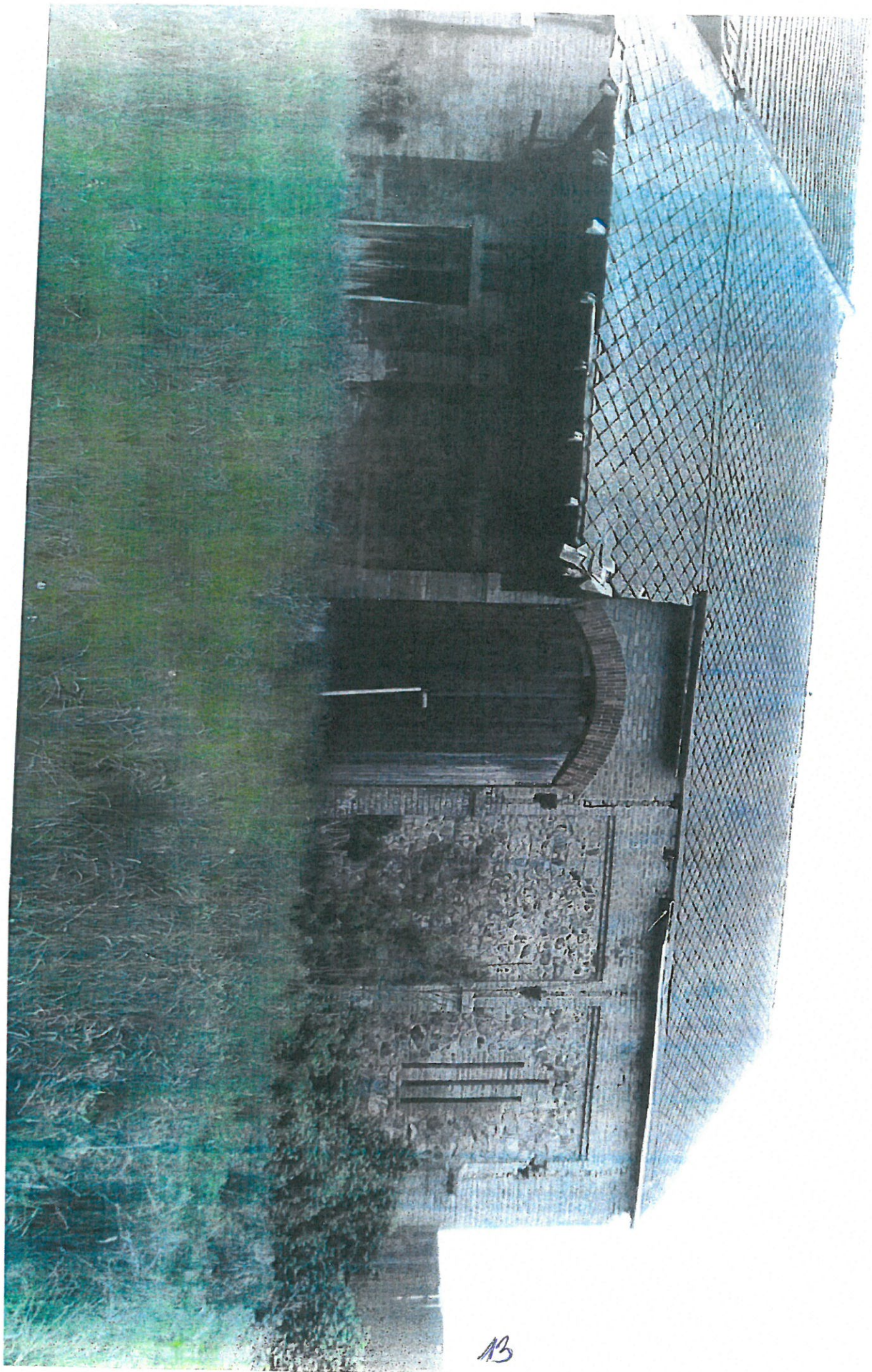
9







12



13



14



15

15

