

Název bodu jednání:

Dvě žádosti o prodej pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4, oba v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 1.4.2019, č. usn. 293/2019

Text usnesení RM: Rada města

I. schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 925 v k. ú. Příbram, ve výši 1,60 Kč/m²/rok a pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram, ve výši 1,60 Kč/m²/rok to zpětně za tři roky.

II. doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 925 v k. ú. Příbram, za cenu 158 Kč/m² a pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram, za cenu 158 Kč/m²,

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

Varianta 1)

prodej pozemku p. č. 925 v k. ú. Příbram, za cenu.....Kč/m² a pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram, za cenu.....Kč/m²,

Varianta 2)

prodej pozemku p. č. 925 v k. ú. Příbram, za cenu.....Kč/m² a pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram, za cenu.....Kč/m²,

Důvodová zpráva:

Dva žadatelé:

Předmět žádosti:

Prodej pozemků p. č. 925 o výměře 172 m² (trvalý travní porost) a p. č. 3170/4 o výměře 69 m² (ostatní plocha/zeleň), oba v k. ú. Příbram.

Účel žádostí:

I. žadatelé žádá o prodej pozemků z důvodu, že pozemky má její rodina cca od roku 1968 připojené a jsou součástí zahrady. Pozemek p. č. 925 v k. ú. Příbram je velmi svažité a skalnatý.

Původně žádala město Příbram o uznání vlastnického práva vydržením. Zastupitelstvo města Příbram dne 28.1.2019, svým usnesením č. 79/2019/ZM neschválilo sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4, oba v katastrálním území Příbram

II. žadatelé žádá o prodej pozemků z důvodu, že bydlí v ulici Severní, kde došlo (i v okolních ulicích) k nárůstu vozidel a možnost parkování je v této ulici velmi špatná. Důvodem pro koupi je jeho záměr na pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram vybudovat 2-3 parkovací stání systémem „zelené parkoviště“ (po vystavění opěrné zdi) a z pozemku p. č. 925 v k. ú. Příbram realizovat ovocnou zahradu – oba pozemky jsou velice svažité.

Znalecký posudek nebyl pro tento prodej vyhotovován z důvodu, že v loňském roce byl městem Příbram realizován prodej sousedních pozemků p. č. 921 a p. č. 3170/5, oba v k. ú. Příbram (do vlastnictví) kdy lze tento znalecký posudek analogicky použít i pro tento prodej.

Znalec byl v únoru 2019 poptán, zda se cena pozemků v dané lokalitě od loňského roku změnila a na tuto otázku odpověděl, že vzhledem k tomu, že se cena na realitním trhu za uplynulé období neměnila, zůstává stejná.

Znalecký posudek č. 74/6892/2018 ze dne 9.5.2018, vyhotovený panem L. Řehořkem (pro prodej sousedních pozemků p. č. 921 a p. č. 3170/5 v k. ú. Příbram):

Cena zjištěná: po zaokrouhlení 52.590 Kč (tj. po zaokrouhlení 158,40 Kč/m²), tj. u pozemku p. č. 921 celková cena činila 42.293 Kč a u pozemku p. č. 3170/5 celková cena činila: 10.296 Kč.

Cena za bezesmluvní užívání: po zaokrouhlení 531 Kč/rok (tj. po zaokrouhlení 1,60 Kč/m²/rok).

Zjištěná cena dle oceňovacího předpisu je dle znalce i cenou obvyklou, vzhledem k poloze, tvaru a svažitosti pozemku (nevyužitelný pro zástavbu, hospodářsky a komerčně nevyužitelný) pro zjištění ceny obvyklé nelze v tomto případě zjistit cenu porovnáním – s pozemky obdobného charakteru se v lokalitě běžně neobchoduje.

Analogicky lze použít znalecký posudek i na nyní projednávané žádosti:

Cena zjištěná u obou pozemků celkem: po zaokrouhlení 38.078 Kč (tj. po zaokrouhlení 158 Kč/m²),

Cena za bezesmluvní užívání u obou pozemků celkem: po zaokrouhlení 482 Kč/rok (tj. po zaokrouhlení 2 Kč/m²/rok).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (vyjádření bylo vydáváno k materiálu, týkajícího se vydržení):

Odbor nemá námitek k prodeji předmětného pozemku p. č. 925 v k. ú. Příbram a přiklání se k žádosti z důvodu narovnání majetkových vztahů. Odbor nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram a požaduje jej ponechat v majetku města z důvodu možnosti rozšíření komunikace.

Předmětné pozemky jsou dle ÚPO vymezeny jako plochy obytného území městské individuální zástavby. Nejedná se o plochu veřejného prostranství.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství (vyjádření bylo vydáváno k materiálu, týkajícího se vydržení):

Oddělení nemá námitek k prodeji pozemků. Pozemky nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 4/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Záměr prodeje pozemků zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 13.2. – 1.3.2019.

Nabývací titul: knihovni vložka č. 2507.

Komise pro realizaci majetku města dne 4.3.2019:

1) Komise doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 925 v k. ú. Příbram, ve výši 1,58 Kč/m²/rok a pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram, ve výši 1,58 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky.

2) Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 925 v k. ú. Příbram, za cenu 158 Kč/m² a pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram, za cenu 158 Kč/m² žadatele.

Stanovisko Odboru správy majetku:

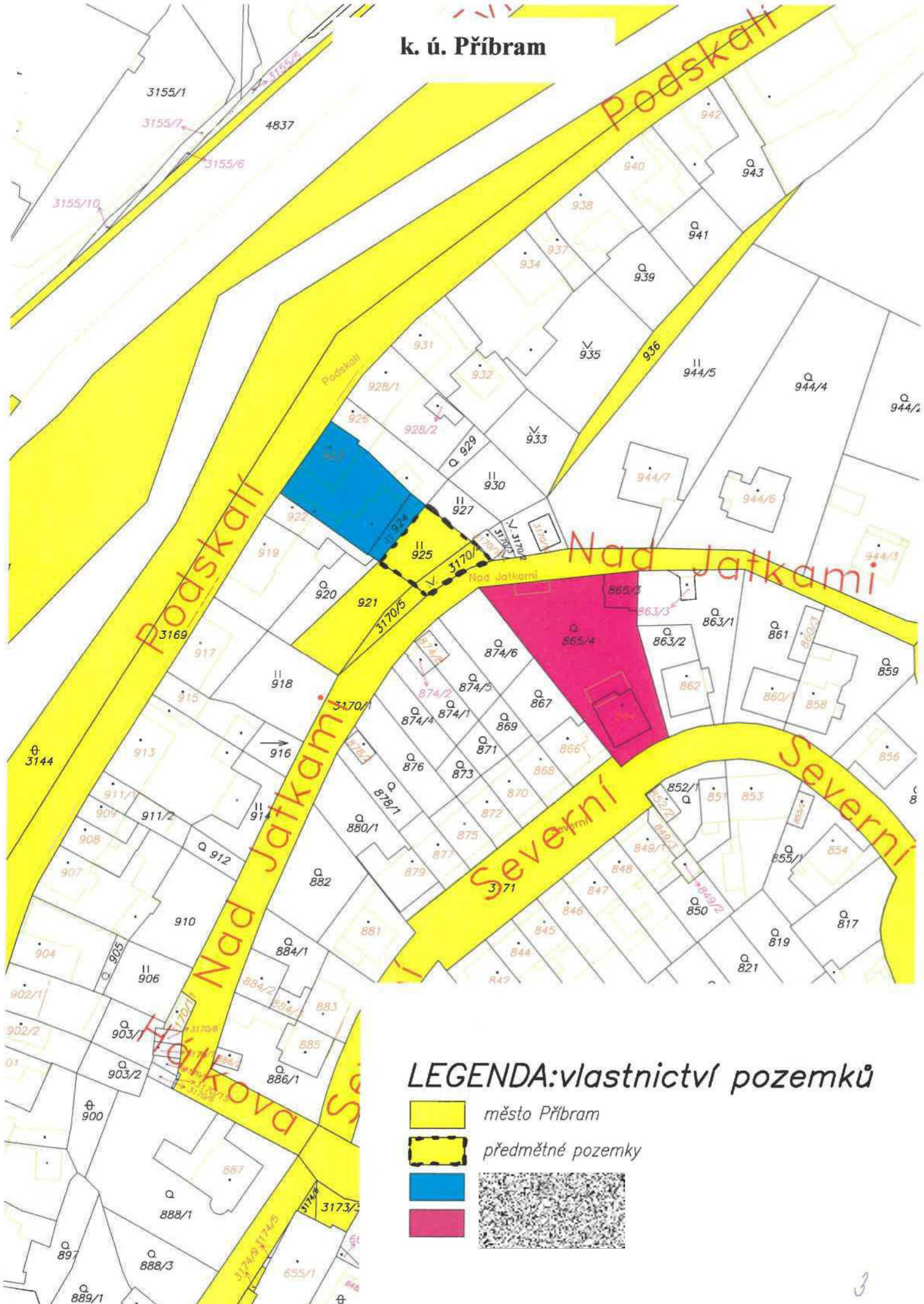
doporučuje prodej předmětných pozemků do vlastnictví z důvodu, že pozemky jsou několik desítek let její rodinou užívány. Předmětné pozemky bezprostředně navazují na nemovité věci, které jsou ve vlastnictví.

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Mezi pozemkem p. č. 3170 a p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram vede síť veřejného osvětlení.

Přílohy

- 1) situační snímek, fotodokumentace, ortofotomapa
- 2) úřední záznam ze dne 11.2.2019 – zájem o koupi pozemků
- 3) žádost
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství
- 5) znalecký posudek č. 74/6892/2018 ze dne 9.5.2018 včetně elektronického sdělení znalce ze dne 12.2.2019



k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  předmětné pozemky
- 
- 
- 

ÚŘEDNÍ ZÁZNAM

Dne 11.2.2019 se na Odbor správy majetku dostavila   která reaguje na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 28.1.2019.

Z důvodu, že jí nebylo městem Příbram uznáno sepsání souhlasného prohlášení vlastnického práva vydržením, ráda by město Příbram požádala o prodej předmětných pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4, oba v katastrálním území Příbram.

 
Napsala: Říčařová J., 11.2.2019 



Městský Úřad Příbram

Odbor správy majetku

Věc: žádost o odprodej pozemků v majetku MěÚ Příbram

Městský úřad Příbram

261 01 Příbram, Šafaříkova 108
Převzal: Odbor: * majetku

Došlo dne: 24-07-2017

ev. č.:

č.j.:

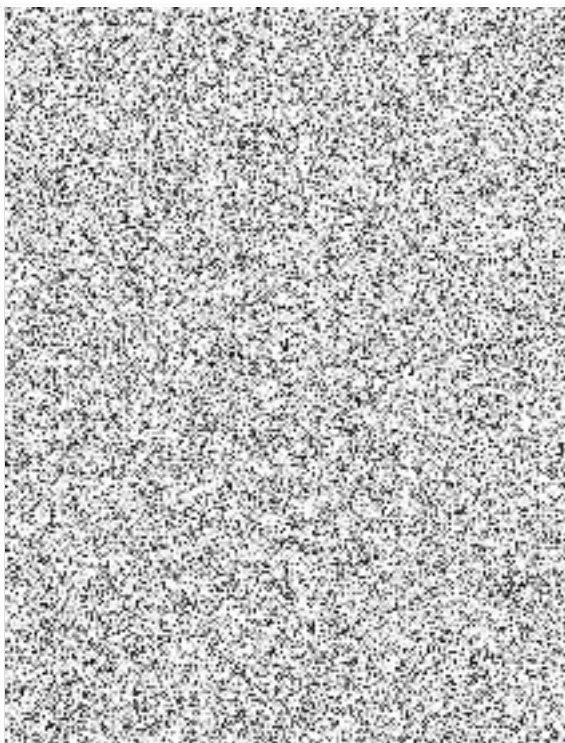
.....krátpříloh

Dobrý den,

Dovoluji si Vás požádat o odprodej pozemku č. 3170/4, o výměře 62 m², a pozemku 925, o výměře 172 m², v k.ú. Příbram. Oba tyto pozemky jsou v majetku Města Příbram.

Bydlím v ulici [REDAKCE]. Poslední dobou došlo k nárůstu vozidel v této ulici a přilehlých ostatních ulic a možnost parkování je zde velice špatná. Záměrem po zakoupení těchto parcel je na parcele 3170/4 vytvořit 2-3 parkovací stání, systémem „zeleného parkoviště“ samozřejmě po realizaci opěrné zdi (pozemek je velice svažité) a z pozemku 925 ovocnou zahradu (opět velice svažité pozemek bez přístupové komunikace). Přístup pro pěší na pozemek 925 by byl zhotoven z ulice nad Jatkami, přes pozemek 3170/4.

V Příbrami dne 24.7.2017





MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM, Odbor investic a rozvoje města

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 631 014, e-mail: e-podatelna@pribram-city.cz
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS:
SPIS. ZNAČKA:
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 34499/2018/OIRM/OddRM/Há

VYŘIZUJE: Libuše Hálová
TEL/FAX: 318 402 576
E-MAIL: libuse.halova@pribram.eu

DATUM: 20.04 2018

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Oddělení majetkoprávní
Jana Říčařová

Pozemek parc. č. 3170/4 a 925 v kat. území Příbram – vyjádření

Dne 16.04 2018 jste nás požádali o vyjádření:

- žádosti [redacted] o uznání vydržení pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4 v katastrálním území Příbram.

Poznámka OSM: [redacted] má pozemky léta připlocené a užívá je – viz její žádost

a druhé žádosti o stejné pozemky

- žádosti [redacted] k případnému prodeji pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4 v katastrálním území Příbram za účelem vytvoření 2-3 parkovacích stání – systémem „zeleného parkoviště“, samozřejmě po realizaci opětné zdi, jelikož pozemek je velice svažité. Dále by rád z pozemku p. č. 925 vytvořil ovocnou zahradu. Přístup pro pěší na pozemek p. č. 925 by byl vybudován z ulice Nad Jatkami přes p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram.

Žádost byla doplněna situačním snímkem.

K žádosti sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán města Příbram (ÚPO), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 19. 06. 2002, usn. č. 1374/2002/ZM. K dnešku bylo schváleno (vydáno) 6 změn ÚPO.

Předmětné pozemky jsou v ÚPO vymezeny jako plochy obytného území městské individuální zástavby. Podle ÚPO se nejedná o plochu *veřejného prostranství*.

OIRM nemá námitek k prodeji předmětného pozemku par. č. 925 v k. ú. Příbram a přiklání se k žádosti [redacted] z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů.

OIRM nesouhlasí s prodejem pozemku par. č. 3170/4 v k. ú. Příbram a požaduje ponechat jej v majetku města Příbram z důvodu možnosti rozšíření místní komunikace.

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD
[redacted]

Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města

hadravský



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
SAMOSTATNÉ ODDĚLENÍ SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 498 277, e-mail: e-podatelna@pribram.eu
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS ZN: MeUPB 34499/2018
122/2018 OSM/Oddmaj/Říč
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB 67800/2017
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 42915/SOSH/Zd

Odbor správy majetku

VYŘIZUJE: Ing. Simona Žďánská
TEL/FAX: 318 402 525
E-MAIL: simona.zdanska@pribram.eu

DATUM: 11.05.2018

Vyjádření k žádosti



Na základě žádosti podané [redacted] o uznání vydržení pozemků parc.č. 925 a 3170/4 oba v k.ú. Příbram, z důvodu že má pozemky léta připočené a užívá je, Vám sdělujeme:
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k odprodeji výše uvedeného pozemku.

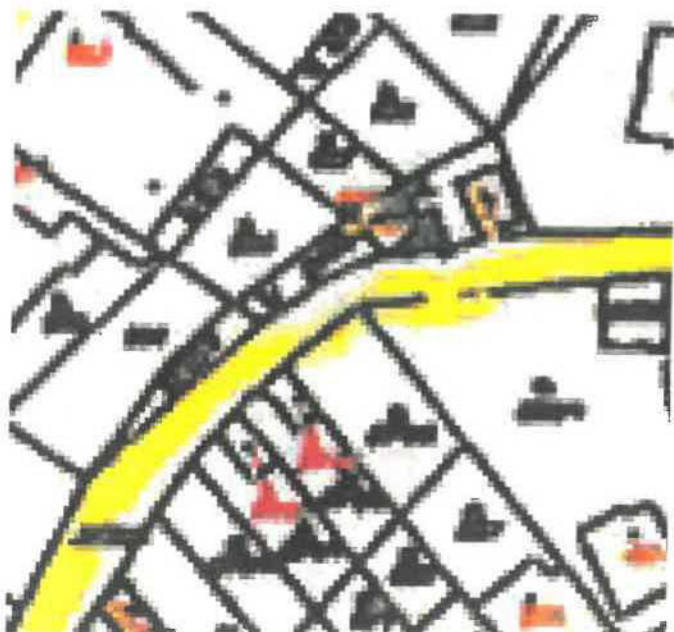
Na základě žádosti podané [redacted] k případnému prodeji pozemků parc.č. 925 a 3170/4 oba v k.ú. Příbram, za účelem vytvoření dvou parkovacích míst, Vám sdělujeme:
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k odprodeji výše uvedeného pozemku.

Pozemky parc.č. 925 a 3170/4 v k.ú. Příbram nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.



Ing. Simona Žďánská
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

PŘÍBRAM
- 193 -



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 74/6892/2018

O ceně nemovitosti, pozemku p.č. 921 a p.č. 3170/5 v obci i k.ú. Příbram, část obce Příbram I

Objednatel znaleckého posudku:

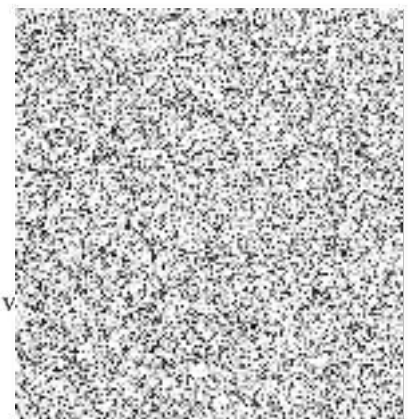
Město Příbram IČ : 00243132
Tyršova 108
26119 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny dle obj.č.1809440 - obvyklá cena .

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 2.5.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ladislav Řehořek



Počet stran: 5 včetně titulního listu a jedné strany příloh. Objednateli se předává v

V Příbrami 9.5.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

zjištění ceny obvyklé pro účel smluvního převodu

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: pozemky obvyklá cena části pozemku p.č. 921, p.č. 3170/5
Adresa předmětu ocenění: Příbram I
261 01 Příbram
LV: 10001
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 897
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 056,00 Kč/m²

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 2.5.2018 za přítomnosti zhotovitele.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

dle přílohy

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Město Příbram IČ : 00243132, Tyršova 108, 26119 Příbram, vlastnictví: výhradní

6. Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu

7. Celkový popis nemovité věci

pozemek vedený v KN jako ostatní plocha - komunikace , ostatní plocha zeleň v ulici Nad Jatkami ,
pozemek p.č. 921 silně svažité, bez možnosti využití (komerčně a hospodářsky) , porosty bez vlivu na
cenu obvyklou

8. Obsah znaleckého posudku

1. cena pozemků dle oceňovacího předpisu
2. cena obvyklá nájemného a částka ze bezsmluvní užívání

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. cena pozemků dle oceňovacího předpisu

popis - ostatní plocha - zeleň , ostatní komunikace - prudký svah zpevněného bez povrchu
pozemek p.č. 921 zarostlý porosty (nálety) bez hodnoty

Ocenění

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace,	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III bez povrchů	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,150$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koefficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	1 056,-	0,150	1,000	158,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	921	267	158,40	42 292,80
§ 4 odst. 3	ostatní plocha zeleň	3170/5	65	158,40	10 296,-
Ostatní stavební pozemky - celkem			332		52 588,80

Cena pozemků dle oceňovacího předpisu - zjištěná cena = 52 588,80 Kč

2. cena obvyklá nájemného a částka ze bezesmluvní užívání

obvyklé nájemné a částka za bezesmluvní užívání - počítáno ze simulovaného nájmu z ceny obvyklé v daném případě 1 % (hospodářsky a komerčně nevyužitelný pozemek)
cena obvyklá odhadem 158,00 Kč/m²

služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

pozemky p.č. 921, p.č. 3170/5:

Výměra: 332,00 m²

Jednotková cena: 158,- Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 1,00 %

Obvyklé nájemné: 332,00 m² * 158,- Kč/m² * 1,00 % = 524,56 Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

524,56 Kč/rok * 100 % = 524,56 Kč

Roční užitek : 524,56 Kč

Doba trvání : 1 rok

524,56 Kč * 1 rok = 524,56 Kč

Celkem

= 524,56 Kč

C. REKAPITULACE

1. cena pozemků dle oceňovacího předpisu

52 589,- Kč

Výsledná cena - celkem:

52 589,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení :

52 590,- Kč

slovy: Padesátdvatisícipětsetdevadesát Kč

2. cena obvyklá nájemného a částka ze bezesmluvní užívání za rok

525,- Kč

Slovy : pětsetdvacetpět korunč./rok

Zjištěná cena dle oceňovacího předpisu je dle znalce i cenou obvyklou, vzhledem k poloze, tvaru a svažitosti pozemku (nevyužitelný pro zástavbu, hospodářsky a komerčně nevyužitelný pro zjištění ceny obvyklé nelze v tomto případě zjistit cenu porovnáním - pozemky obdobného charakteru s v lokalitě běžně neobchodují.

Tento znalecký posudek byl vypracován v souladu se zněním ustanovení § 127a občanského soudního řádu a znalec tímto prohlašuje ze si je vědom následků vědomě nepravdivého posudku

V Příbrami 9.5.2018

Ladislav Řehořek

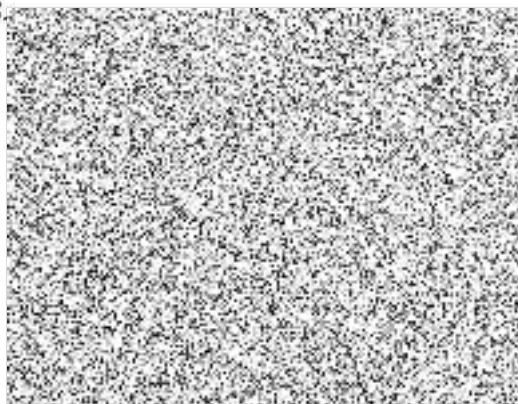


D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 17.10.1984 pod č. Spr. 1649/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 74/6892/2018 znaleckého deníku.

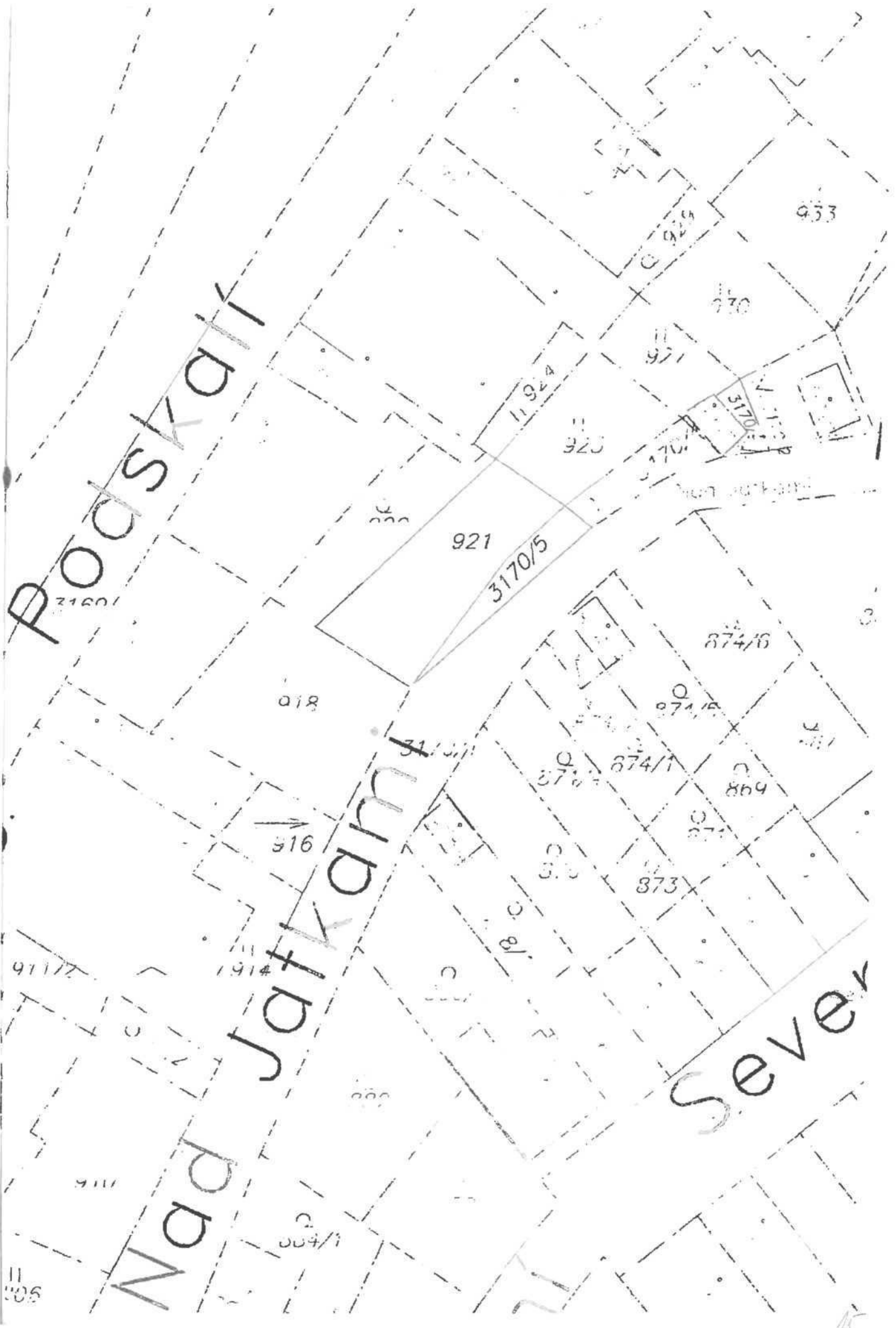
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 74/2018



Pocskait

Nad Jatkami

Sever



Jana Říčařová

Od: Řehořek Ladislav <RehorekL@seznam.cz>
Odesláno: 12. února 2019 17:25
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: Dotaz ke znal. posudku č. 74/6892/2018 ze dne 9.5.2018
Přílohy: image003.jpg

Vzhledem k tomu, že se cena na realitním trhu za uplynulé období neměnila, zůstává stejná, s pozdravem Řehořek

----- Původní e-mail -----

Od: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Komu: Řehořek Ladislav <RehorekL@seznam.cz>
Datum: 12. 2. 2019 13:11:46
Předmět: Dotaz ke znal. posudku č. 74/6892/2018 ze dne 9.5.2018

Vážený pane Řehořku,

prosíme Vás o sdělení, zda se cena u pozemků p. č. 921 a p. č. 3170/5, oba v k. ú. Příbram v letošním roce změnila a nebo zůstává stejná (cena zjištěná: cca 159 Kč/m², cena za bezesmluvní užívání: cca 1,60 Kč/m²/rok) – viz Váš znalecký posudek č. 74/6892/2018 ze dne 9.5.2018.

Za odpověď děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního
Tel.: 318402339
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram