

Název bodu jednání:

Nabídka na odkoupení pozemků p.č. 3176/57 a p.č. 3176/58, oba v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 22.7.2019, č. usn. 730/2019

Text usnesení RM:

Rada doporučuje ZM

schválit výkup pozemku p.č. 3176/57 o výměře 15 m² a pozemku p.č. 3176/58 o výměře 45 m², od podílových spoluvlastníků, společnosti KR-METAL s.r.o., se sídlem Příbram V – Zdaboř, Třebská 465, 261 01, IČO: 27098109, výše podílu ½, a výše podílu ½, za cenu 250 Kč/m².

Napsala: Ing. Dagmar Kesslerová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

výkup spoluvlastnických podílů, vždy o velikosti ideální ½, pozemků p.č. 3176/57 a p.č. 3176/58, oba v k.ú. Příbram, od společnosti KR-METAL s.r.o., se sídlem Příbram V – Zdaboř, Třebská 465, 261 01, IČO: 27098109 a do majetku města Příbram, a to za cenu Kč/m².

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

Podíloví spoluvlastníci pozemků p.č. 3176/57 a p.č. 3176/58, oba v k.ú. Příbram, každý z nich vlastní podíl ½ z celku, společnost KR-METAL s.r.o., se sídlem Příbram V – Zdaboř, Třebská 465, 261 01, IČO: 27098109, a

Předmět žádosti:

Nabídka na odkoupení pozemků p.č. 3176/57 o výměře 15 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 3176/58 o výměře 45 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, oba v k.ú. Příbram.

Účel žádosti:

Žadatelé vlastní dva pozemky v centru města, jedná se o lokalitu u parkoviště pod nákupním střediskem Uran v Plzeňské ulici v Příbrami I, na kterých se nachází chodník. Pozemky nemohou využívat a chodník není v jejich vlastnictví, proto pozemky nabízejí městu Příbram k výkupu. Zároveň si ale v žádosti stanovili cenu a nabízejí uvedené pozemky za 2 000,- Kč/m².

Znalecký posudek vypracovaný Ing. Kamilou Štěpánkovou dne 17.6.2019 pod č. 942-38/19 stanovil obvyklou cenu pozemků na 1 400,- Kč/m², s tím, že stanovení porovnávací hodnoty těchto pozemků je komplikované, podobné pozemky se neobchodují.

Žadatelé byli s cenou stanovenou znaleckým posudkem seznámeni a s cenou souhlasí.

Společnost KR-METAL s.r.o. i vlastní i část sousedních pozemků pod parkovištěm u Uranu. Parkoviště na nich je ve vlastnictví města a vybírá se něm parkovné. Společnost KR-METAL s.r.o. svou část původně nabídla městu k výkupu a její tehdejší nabídka pozemků pod parkovištěm k výkupu byla schválena na jednání zastupitelstva dne 19.3.2018, č. usnesení 954/2018/ZM za cenu 2 000,- Kč m². K výkupu ale nedošlo, žadatel od záměru ustoupil. Důvodem byla

skutečnost, že ostatní vlastníci pozemků pod parkovištěm, kteří výkup nenabídli, dosáhli uzavření nájemní smlouvy s městem Příbram, o kterou dlouhodobě žádali. Rada města dne 11.6.2018, č. usn. 612/2018, schválila uzavření nájemní smlouvy s ostatními vlastníky pozemků pod parkovištěm, a na základě tohoto rozhodnutí požádal KR-METAL s.r.o. o revokaci usnesení o prodeji a požádal též o uzavření nájemní smlouvy za stejných podmínek, jako s ostatními vlastníky pozemků pod parkovištěm. Uzavření nájemní smlouvy bylo radou schváleno dne 20.8.2018, č. usn. 840/2018 a revokaci usnesení o výkupu pozemků schválilo ZM dne 17.12.2018, usn. č. 62/2018/ZM.

Současná, žadatelem navrhovaná, kupní cena pozemků pod chodníkem vychází z původní, zastupitelstvem města schválené ceny pozemků pod parkovištěm, jak je uvedeno výše.

V rámci smírného ukončení soudních sporů vedených mezi městem a vlastníky pozemků pod parkovištěm o náhradu za užívání pozemků městem, uzavřely zúčastněné strany na základě usnesení č. 1066/2018/ZM ze dne 10.9.2018 Dohodu o narovnání, v níž se účastníci mimo jiné dohodli o pronájmu dotčených pozemků za nájemné ve výši 12,67 Kč/m²/měsíc, tj. 152 Kč/m²/rok.

Cenu pozemků pod chodníkem však nelze srovnávat s cenou pozemků, na nichž město provozuje placené parkoviště. Jedná se navíc o pozemky, které mají velmi malou rozlohu.

OIRM doporučuje výkup těchto pozemků, pozemky se nachází v intravilánu města s vysokou intenzitou využití.

SOSH: z hlediska dopravních zájmů doporučuje výkup těchto pozemků. Na těchto pozemcích evidují komunikaci IV. třídy – chodník.

Vyjádření OSM: doporučujeme výkup uvedených pozemků, které se nachází pod chodníkem, neboť je v souladu se záměrem města sjednotit vlastnictví pozemků a na nich umístěných staveb komunikací a chodníků.

Komise pro realizaci majetku města dne 24.6.2019: nedoporučuje schválit výkup pozemku p. č. 3176/57 o výměře 15 m² a pozemku p. č. 3176/58 o výměře 45 m² od podílových spoluvlastníků za cenu 2000 Kč/m².

Přílohy:

- 1) Žádost podílových vlastníků, doručena dne 6.2.2019
- 2) Vyjádření OIRM ze dne 12.2.2019
- 3) Vyjádření SOSH ze dne 7.3.2019
- 4) Znalecký posudek č. 942-38/19 ze dne 17.6.2019 od Ing. Kamily Štěpánkové
- 5) Situační snímek, ortofotomapa
- 6) Výpis LV

KR – METAL s. r. o.
Třebská 465
261 01 Příbram 5

o.j. MeUPB 13 PGG / 2019



Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram 1


V Příbrami dne 22. ledna 2019

Nabídka pozemků k prodeji

Vážení,

dovoluji si Vám nabídnout k prodeji pozemky v lokalitě parkoviště URAN, Pizeňská ulice, Příbram. Dle výměru z katastru nemovitostí se jedná o tyto pozemky:

- pozemek parcelní číslo 3176/57 – výměra 15 m²
- pozemek parcelní číslo 3176/58 o výměře 45 m²

Celková částka, kterou požadujeme za dané pozemky činí Kč 120 000, tj. 2000 Kč za 1 m². Vlastníkem pozemků je i  která byla s prodejem seznámena a souhlasí s odprodejem.

Děkuji Vám předem za projednání.



Klemš Roman
jednatel společnosti



Došlo 6.2.2019





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.eu
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA:

ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 13872/2019/OIRM/OddRM/Há

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

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Oddělení majetkoprávní
Ing. Dagmar Kesslová

DATUM: 12.02.2019

Pozemky p. č. 3176/57 a p. č. 3176/58 oba v k. ú. Příbram – vyjádření

Dne 06.02.2019 jste nás požádali o vyjádření k nabídce na možnost odkoupení pozemků městem Příbram, které jsou ve vlastnictví společnosti KR-METAL s.r.o., se sídlem Třebská 465, 261 01 Příbram 5, a [redacted]. Jedná se o pozemky p. č. 3176/57 o celkové výměře 15 m² a p. č. 3176/58 o celkové výměře 45 m² oba v k. ú. Příbram.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

Předmětné pozemky p. č. 3176/57 a p. č. 3176/58 oba v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*.

OIRM doporučuje výkup těchto pozemků p. č. 3176/57, p. č. 3176/58 oba v k. ú. Příbram. Dle skutečnosti předmětné pozemky jsou součástí souvislé plochy pozemků v majetku města. Jedná se o lokalitu v centru města Příbram (tj.: parkoviště URAN, zde se jedná o část chodníku a parkoviště – Plzeňská ulice). Pozemky se nachází v intravilánu města s vysokou intenzitou využití všemi obyvateli, tudíž je nutné (potřebné) pozemky tohoto typu vykupovat.

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD
PŘÍBRAM

Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města



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: MeÚPB 13872/2019
37/2019 OSM/Oddmaj/Ke
SPIS. ZNAČKA: SZ MeÚPB 13866/2019
ČÍSLO JEDNACÍ: MeÚPB 13866/2019/SOSH/Zd

Odbor správy majetku

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

DATUM: 07.03.2019

Vyjádření k nabídce společnosti KR-METAL a

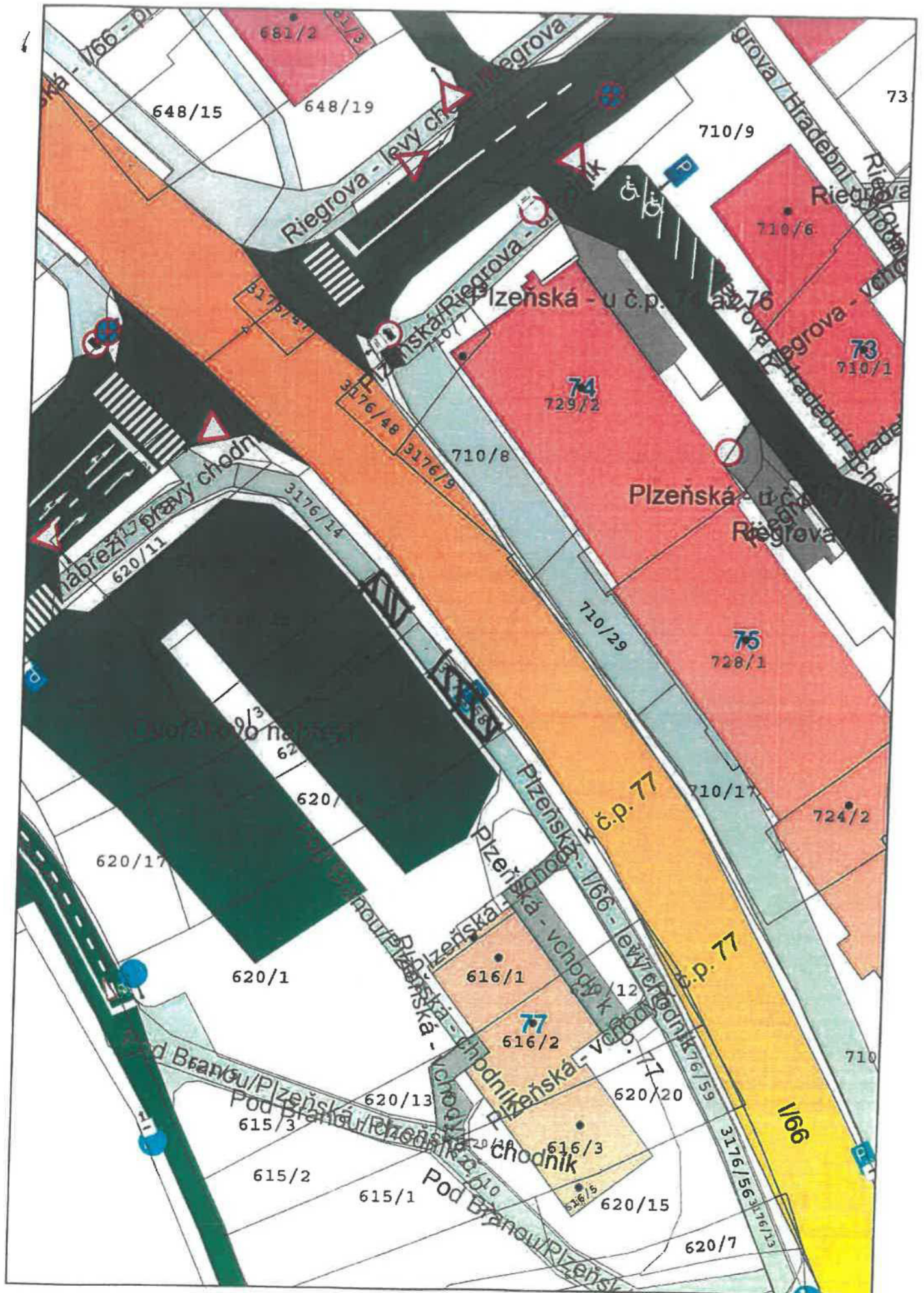


Na základě žádosti firmy KR-METAL s.r.o. a  o odprodej pozemků parc.č. 3176/57 a 3176/58 v k.ú. Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů doporučujeme výkup těchto pozemků. Na těchto pozemcích evidujeme komunikaci IV.třídy (chodník Plzeňská).



Ing. Simona Žďánská
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 942 - 38/19

o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 3176/58 v k.ú. a obci Příbram

Objednavatel znaleckého posudku:

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a
ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

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 15. 6. 2019 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Kamila Štěpánková



Počet stran: 7 včetně titulního listu a 3 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 17. 6. 2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 3176/58 v k.ú. a obci Příbram

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 3176/58 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Plzeňská
261 01 Příbram I
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 867
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 056,00 Kč/m²


3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.6.2019.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 6.5.2019
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje


KR-METAL s.r.o., Skuhrov 7, 262 42 Skuhrov, podíl: 1 / 2

6. Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

7. Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v části Příbrami I při ulici Plzeňská, naproti nákupnímu centru URAN, na okraji parkoviště se zpevněnou asfaltovou plochou (ta je majetkem Města Příbram a není tedy zahrnuta do ocenění pozemků).

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek

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. 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., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,240$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]		
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	1 056,-	0,240 1,000	253,44		
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3176/58	45	253,44	11 404,80
Ostatní stavební pozemek - celkem			45		11 404,80
Pozemek - zjištěná cena celkem				=	11 404,80 Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemek

11 404,80 Kč

Výsledná cena - celkem:

11 404,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

11 400,- Kč

slovy: Jedenácttisícčtyřista Kč

Obvyklá cena

Pozemek se nachází v části Příbrami I při ulici Plzeňská, naproti nákupnímu centru URAN, na okraji parkoviště se zpevněnou asfaltovou plochou (ta je majetkem Města Příbram a není tedy zahrnuta do ocenění pozemků).

Stanovení porovnávací hodnoty těchto nemovitostí je komplikované, protože podobné pozemky se na trhu v této lokalitě v podstatě neobchodují. Cena stavebních pozemků v okolí se podle cenové mapy stavebních pozemků města Příbram pohybuje ve výši 1 400 Kč/m² až 1 800 Kč/m².

Po provedeném podrobném ohledání nemovitosti, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů a po konzultaci s realitními kanceláři v regionu, s ohledem na to, že se jedná o velmi malý pozemek, stanovuji obvyklou cenu na:

63 000,00 Kč (1 400 Kč/m²)

V Dolních Břežanech 17. 6. 2019

Ing. Kamila Štěpánková



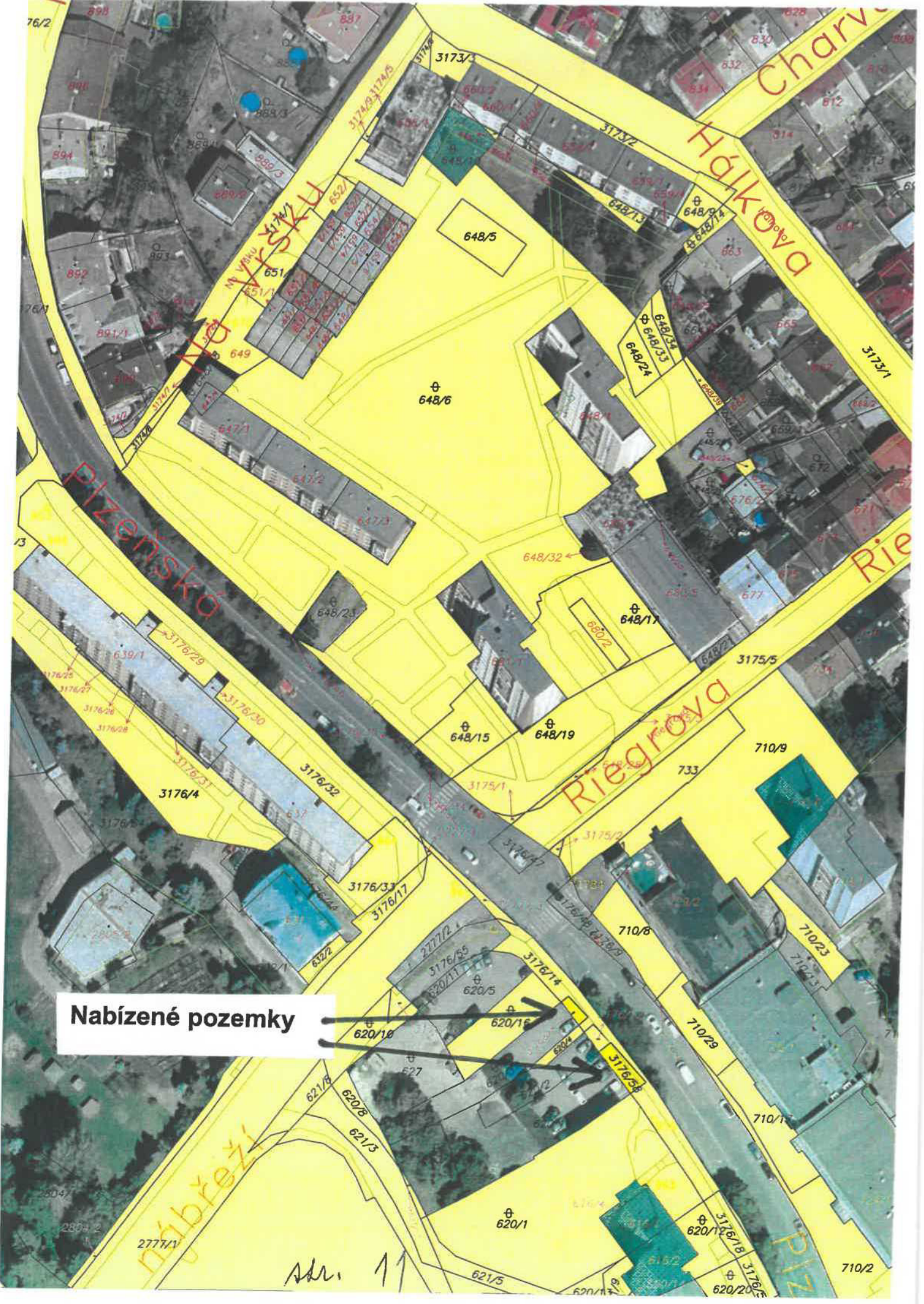
D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 942 - 38/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 942 - 38/19.

„Prohlašuji, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění“.



Nabízené pozemky



Adr. 11




Vyhotovil: Dagmar Kesslová
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ020B Příbram,3211
OBEC: 539911 Příbram
KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

Data platná k: 1.04.2019
INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 3176/58
VÝMĚRA [m²]: 45
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
DRUH POZEMKU: *ostatní plocha*
VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
ZPŮSOB OCHRANY: -
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 193

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
KR-METAL s.r.o., Skuhrov 7, 26242 Skuhrov, okres Příbram	27098109	1/2
		1/2

Jiná práva (bez zápisu)

Omezení vlastnického práva (bez zápisu)

Jiné zápisy (bez zápisu)

Nabývací tituly a podklady k zápisu

Parcela KN 3176/58

* Smlouva kupní ze dne 11.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.04.2008.

V-2603/2008-211

Pro: KR-METAL s.r.o., Skuhrov 7, 26242 Skuhrov, okres Příbram, IČ:27098109

* Rozsudek soudu o určení právního vztahu Okresní soud v Příbrami 7 C-101/2008 -96 (o určení vlastnictví) ze dne 14.10.2009. Právní moc ke dni 28.04.2009.

Z-10926/2009-211

Pro: 

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.21.116473 HW hasp.12 pro VFK
verze 5.3

Vyhotovil: Dagmar Kesslová

Datum a čas vyhotovení výpisu: 6.05.2019
16:25:30
Výpis vyhotoven za 0.260s, SQLite3 native,
ver.3.26.0

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

Vyhotovil: Dagmar Kesslová
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ020B Příbram,3211
OBEC: 539911 Příbram
KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

Data platná k: 1.04.2019
INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 3176/57
VÝMĚRA [m²]: 15
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
DRUH POZEMKU: ostatní plocha
VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
ZPŮSOB OCHRANY: -
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 193

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
KR-METAL s.r.o., Skuhrov 7, 26242 Skuhrov, okres Příbram	27098109	1/2
		1/2

Jiná práva (bez zápisu)

Omezení vlastnického práva (bez zápisu)

Jiné zápisy (bez zápisu)

Nabývací tituly a podklady k zápisu

Parcela KN 3176/57

* Smlouva kupní ze dne 11.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.04.2008.

V-2603/2008-211

Pro: KR-METAL s.r.o., Skuhrov 7, 26242 Skuhrov, okres Příbram, IČ:27098109

* Rozsudek soudu o určení právního vztahu Okresní soud v Příbrami 7 C-101/2008 -96 (o určení vlastnictví) ze dne 14.10.2009. Právní moc ke dni 28.04.2009.

Z-10926/2009-211

Pro: 

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.21.116473 HW hasp.12 pro VFK
verze 5.3
Vyhotovil: Dagmar Kesslová

Datum a čas vyhotovení výpisu: 6.05.2019
16:25:16
Výpis vyhotoven za 0.504s, SQLite3 native,
ver.3.26.0

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.