

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor správy majetku

Dne 7.10.2019

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemku p.č. 49/57 v k.ú Zdaboř.

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 19.8.2019, č. usn. 807/2019



Text usnesení RM:

Rada ~~nedoporučuje~~ ZM

schválit prodej pozemku p. č. 49/57 o výměře 43 m², trvalý travní porost, v katastrálním území Zdaboř do vlastnictví ~~_____~~ bytem ~~_____~~



Napsala: Ing. Dagmar Kesslerová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p.č. 49/57 o výměře 43 m², trvalý travní porost, v katastrálním území Zdaboř za cenu ~~_____~~ Kč/m², do vlastnictví ~~_____~~ bytem ~~_____~~



Důvodová zpráva:

Žadatel:



Předmět žádosti:

prodej pozemku p.č. 49/57 v k.ú Zdaboř

Účel žádosti:

Žadatel ve své žádosti uvádí, že důvodem zájmu o odkoupení pozemku je skutečnost, že je vlastníkem sousedního pozemku p.č. 49/4 v k.ú. Zdaboř, zahrada. Způsob využití uvedl jako získání prostoru před stávající zděnou dílnou a odstavnou plochu.

Vyjádření OIRM – oddělení rozvoje města: nedoporučuje prodej předmětného pozemku p.č. 49/57 o celkové výměře 43 m², v katastrálním území Zdaboř. Případným odprodejem a pravděpodobným zaplacením dojde ke znemožnění přístupu k sousednímu pozemku p.č. 49/58 v k.ú. Zdaboř, na kterém se nachází příjezdová cesta ke garáži. Na dotčeném pozemku p.č. 49/57 v k.ú. Zdaboř se nachází nádoby na tříděný odpad. Doporučujeme pozemek v majetku města ponechat a vybudovat zpevněnou plochu a ohrazení pro kontejnery pro tříděný odpad.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k prodeji výše uvedeného pozemku. Nicméně upozorňujeme, že tento pozemek je v současnosti využíván pro umístění sběrných nádob na tříděný odpad a do budoucna by zde bylo vhodné tento prostor pro tyto účely lépe upravit.

Vyjádření OSM: Nedoporučujeme prodej předmětné nemovitosti. Podle místního šetření na tomto pozemku i okolo dalších nemovitostí žadatele vznikaly příležitostné skládky nepojízdných vozidel a skladování věcí v tomto místě i hlučná činnost při opravě vozidel na pozemku žadatele, a to i ve

večerních hodinách a o víkendech, obtěžuje ostatní obyvatele. Skladováním věci na požadovaném pozemku by se plocha ještě rozšířila.

Prodejem pozemku by byl znemožněn příjezd k vedlejšímu pozemku p.č. 49/58 v k.ú. Zdaboř, který město na základě kupní smlouvy ze dne 23.1.2018 převedlo do vlastnictví [redacted] kteří pozemek užívají jako přístupovou cestu ke své zahradě.

Pozn. OSM: dle sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj ze dne 22.9.2017 byl zjištěn u pozemku č. 49/57 v k.ú. Zdaboř nesoulad druhu pozemku, v katastru je uveden trvalý travní porost, ve skutečnosti se jedná o ostatní plochu – zeleň. Tento nesoulad ale nebrání případné dispozici s pozemkem.

Znalecký posudek vypracovaný znalcem Ladislavem Řehořkem dne 14.5.2019 pod č. 85/6709/2019 stanovil obvyklou cenu pozemku na 1000 Kč/m². Celková cena pozemku při ceně 1000 Kč/m² by byla 43 000,- Kč.

KRMM 1.4.2019: komise nedoporučuje schválit záměr prodeje pozemku p. č. 49/57 o výměře 43 m², trvalý travní porost v k. ú. Zdaboř.

Záměr prodat pozemek p.č. 49/57, o výměře 40 m², v k.ú. Příbram byl zveřejněn na úřední desce od 10.5.2019 do 27.5.2019.

Přílohy

- 1) žádost ze dne 5.2.2019
- 2) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 3) vyjádření Odboru koncepce a rozvoje města - oddělení rozvoje města ze dne 14.2.2019
- 4) vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství ze dne 7.3.2019
- 5) znalecký posudek od Ladislava Řehořka ze dne 14.5.2019

Město Příbram - Městský úřad
Příbram

Odbor správy majetku, oddělení
majtkopravní

Tyršova 108

261 01 Příbram I

V Příbrami dne 5. 2. 2019

Věc: Žádost o odkoupení pozemku p.č. 49/57 v k.ú. Zdaboř, obci Příbram, ve vlastnictví města Příbrami

Vážení,

obracím se na Vás v zastoupení mého klienta,  bytem 
(dále jen „*klient*“).

Prostřednictvím tohoto přípisu si klient dovoluje zdvořile požádat Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram I, jakožto výlučného vlastníka pozemku p.č. 49/57, trvalý travní porost, o zapsané výměře 43 m², způsob ochrany zemědělský půdní fond, v katastrálním území Zdaboř, obci Příbram, zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, (dále jen „*pozemek*“), o odkoupení předmětného pozemku do jeho výlučného vlastnictví.

Důvodem zájmu klienta o odkoupení pozemku je skutečnost, že je vlastníkem sousedního pozemku p.č. 49/4, zahrada, o zapsané výměře 582 m², způsob ochrany zemědělský půdní fond, v katastrálním území Zdaboř, obci Příbram, zapsaný na LV č. 1043 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

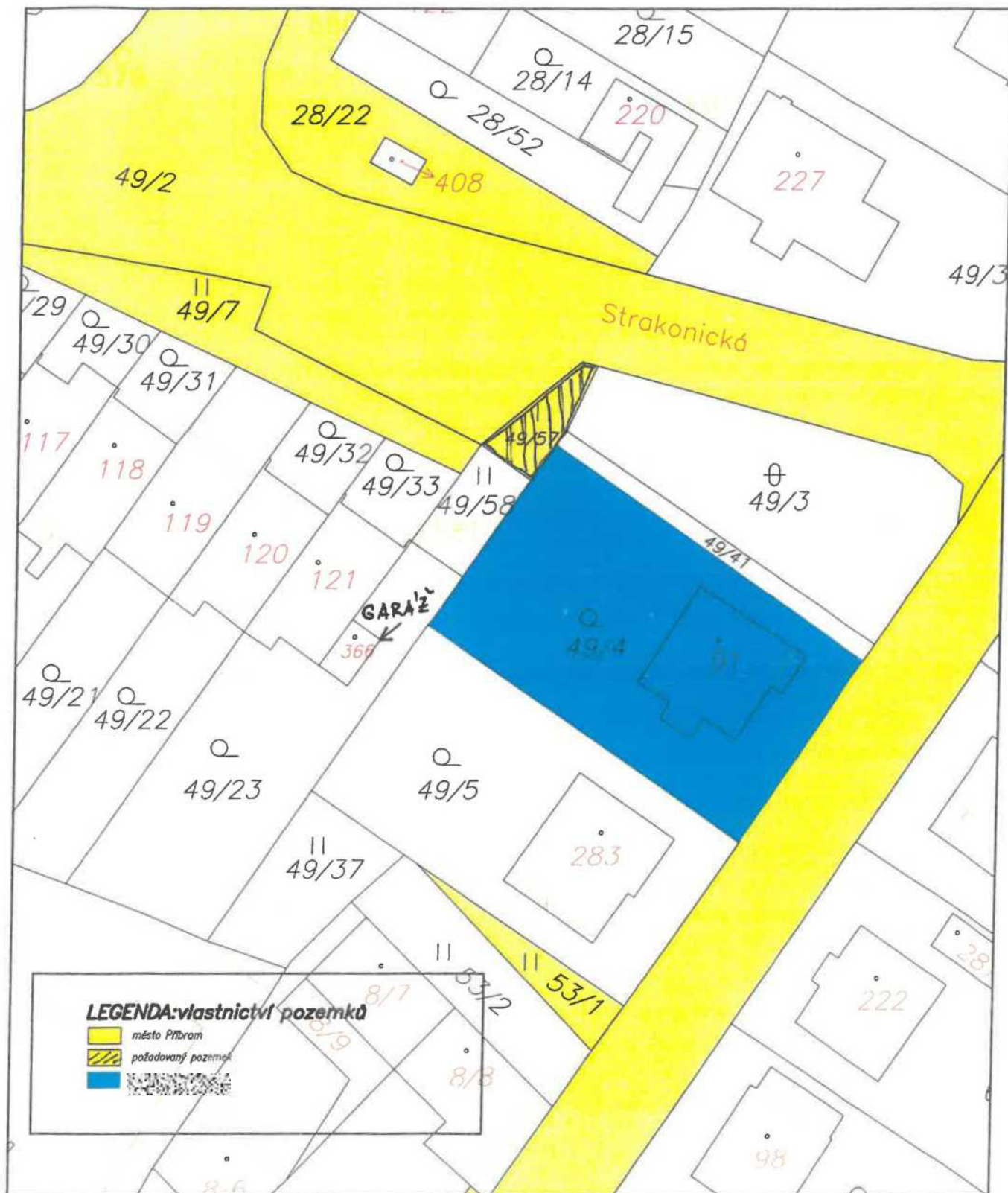
V úctě

za 
Mgr. Jiří Kokeš, advokát

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením požadovaného pozemku

TECHNICKÁ MAPA NAD ORTOFOTOMAPOU

k.ú. Zdaboř



LEGENDA:vlastnictví pozemků

- místo Píbram
- požadovaný pozemek
- požadovaný pozemek

0 5 10 15 20 25 metrů



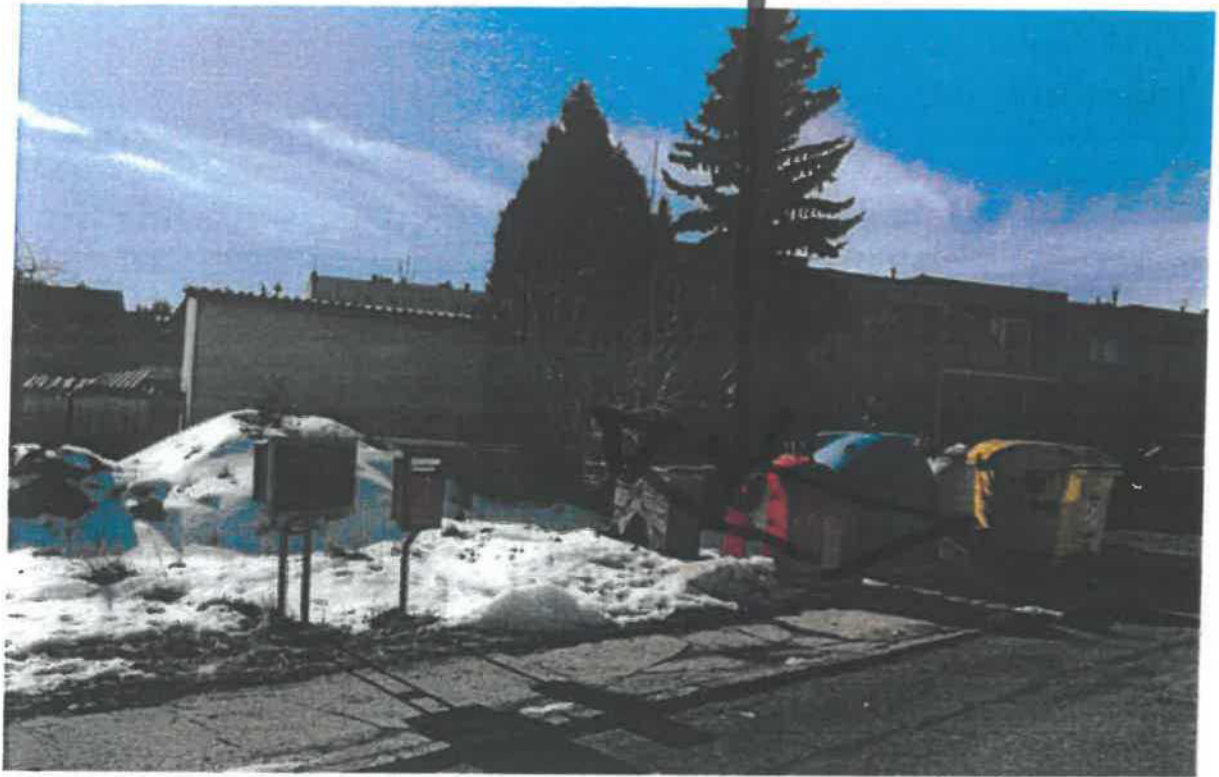
1 : 500

GEPRO spol. s r. o.
v Praze 29.03.2019

4

k.ú. Zdaboř





Pohled od garáže sousedního pozemku

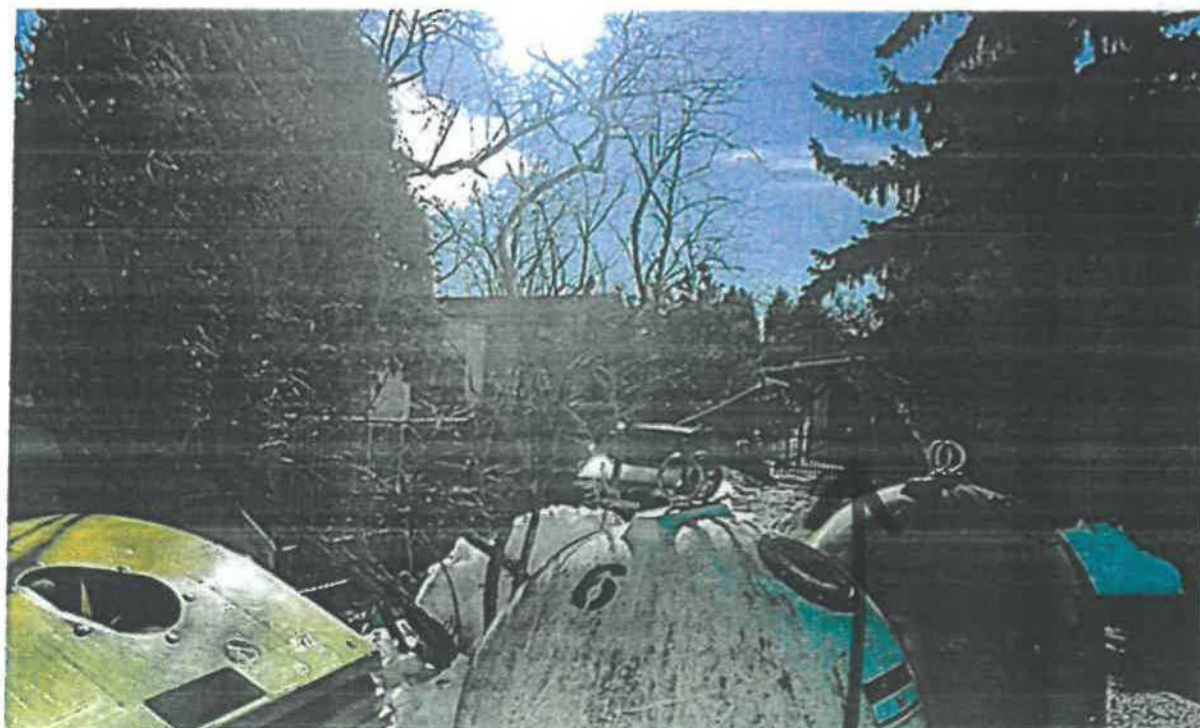


Pozemek p.č. 49/57 v k.ú. Zdaboř

Pozemek za sběrnými nádobami



Pohled z pozemku p.č. 49/57 ke garáži na sousedním pozemku



7

GARÁŽ



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 14269/2019/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: 14.02.2019

Pozemek p. č. 49/57 v k. ú. Zdaboř – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 06.02.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [redacted] bytem [redacted] o prodej pozemku p. č. 49/57 o celkové výměře 43 m² v k. ú. Zdaboř

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.

Pozemek p. č. 49/57 v k. ú. Zdaboř se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*. Pozemek se nachází na poddolovaném území. Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nedoporučuje prodej předmětného pozemku p. č. 49/57 o celkové výměře 43 m² v k. ú. Zdaboř. Případným odprodejem a pravděpodobným zaplacením dojde k znemožnění přístupu k sousednímu pozemku p. č. 49/58 v k. ú. Zdaboř na kterém se nachází příjezdová cesta ke garáži.

Na pozemku p. č. 49/57 v k. ú. Zdaboř se nachází nádoby na tříděný odpad. **Doporučujeme** pozemek v majetku města ponechat a vybudovat zpevněnou plochu a ohrazení pro kontejnery pro tříděný odpad.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD



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: MeUPB 14270/2019
39/2019 OSM/Oddmaj/Ke
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB 13766/2019
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 25220/2019/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 žádosti

Na základě žádosti [redacted] o prodej pozemku parc.č. 49/57 v k.ú. Zdaboř, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k prodeji výše uvedeného pozemku.

Nicméně upozorňujeme, že tento pozemek je v současnosti využíván na sběrné nádoby na tříděný odpad a do budoucna by zde bylo vhodné tento prostor i pro tyto účely lépe upravit.

Pozemek parc.č. 49/57 v k.ú. Zdaboř není uveden 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



10

18

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 85/6709/2019

O ceně nemovitosti, pozemku p.č. 49/57 zapsaného na LV č. 10001 pro obec Příbram, k.ú. Zdaboř



Objednatel znaleckého posudku:

IČ: 00243132, Město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny pro účel smluvního převodu

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 11.5.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ladislav Řehořek



telefon: 775969853

e-mail: rehorekl@seznam.cz

IČ: 45859043 DIČ: CZ45859043

Počet stran: 4 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Příbrami 14.5.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

smluvní převod

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	pozemek p.č. 49/57
Adresa předmětu ocenění:	Zdaboř 261 01 Zdaboř
LV:	LV č.10001
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Zdaboř
Počet obyvatel:	32 867

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 056,00 Kč/m²

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 11.5.2019 za přítomnosti zhotovitele.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z LV č.10001 obec Příbram, k.ú. Zdaboř

5. Vlastnické a evidenční údaje

Příbram Město, Tyršova 108, 261 01 Příbram

6. Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu

7. Celkový popis nemovité věci

pozemek - trvalý travní porost v zastavěné části obce, část obce Zdaboř, slouží jako veřejná plocha

8. Obsah znaleckého posudku

1. pozemek p.č. 49/57

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. pozemek p.č. 49/57

veřejná plocha v lokalitě rodinných domů , ul Strakonická , pozemek nevhodného tvaru a velikosti

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

<u>Znak</u>	<u>P_i</u>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,345$$

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					
§ 4 odst. 3	1 056,-	0,345 1,000	364,32		
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	49/57	43	364,32	15 665,76
Ostatní stavební pozemek - celkem				43	<u>15 665,76</u>

Pozemek p.č. 49/57 - zjištěná cena

= 15 665,76 Kč

C. REKAPITULACE

1. pozemek p.č. 49/57

15 666,- Kč

Výsledná cena - celkem:

15 666,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

15 670,- Kč

slovy: Patnácttisícšestsetšedesát Kč

Pozemky obdobného využití se v regionu běžně neprodávají, ani nejsou v nabídce RK, znalec je toho názoru, že cena obvyklá při prodeji (nabídkové a realizované ceny stavebních pozemků v místě a času se pohybují v rozmezí 1200 až 1400 Kč/m²) s přihlédnutím k velikosti pozemku, tvaru pozemku a předpokládanému využití jsem toho názoru, že cena obvyklá předmětného pozemku činí odhadem 715,00 Kč/m² snížení z ceny obvyklé za velikost a tvar pozemku, jiné vlivy cca 23 % (3 % tvar a velikost 20 % ostatní vlivy) cena obvyklá zaokrouhlena odhadem 1 000,00 Kč/m²

cena obvyklá p.č. 49/57 o celkové výměře 43 m² činí odhadem 43 000,00 Kč

slovy čtyřicettřítisíc korunč.

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 Přebrami 14.5.2019

Ladislav Řehořek



telefon: 775969853

e-mail: rehorekl@seznam.cz

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. 85/6709/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 85/2019.