

Název bodu jednání:

Výkup pozemku p. č. 515/208 a pozemku p. č. 515/209, oba v katastrálním území Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 29.10.2019, č. usn. 1038/2019**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZM

schválit výkup pozemku p. č. 515/208 za cenu celkem 600 Kč + DPH a pozemku p. č. 515/209 za cenu celkem 2.400 Kč + DPH, oba v katastrálním území Březové Hory, které jsou ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, IČO 00002739, s tím, že k celkové kupní ceně bude připočtena poměrná část vyúčtovaného znalečného ve výši 200 Kč.

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

ZM schvaluje - neschvaluje

výkup pozemku p. č. 515/208 za cenu celkem 600 Kč + DPH a pozemku p. č. 515/209 za cenu celkem 2.400 Kč + DPH, oba v katastrálním území Březové Hory, které jsou ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, IČO 00002739, s tím, že k celkové kupní ceně bude připočtena poměrná část vyúčtovaného znalečného ve výši 200 Kč.

Důvodová zpráva:

Níže uvedený výkup pozemku ve schváleném rozpočtu kapitoly 790 (FOP) na rok 2019 není zahrnut, fond ale disponuje dostatečným množstvím prostředků. Výše zůstatku ke dni 17.10.2019 je 19.741.471,95 Kč.

Zastupitelstvo města Příbram dne 9.9.2019, svým usnesením č. 222/2019/ZM schválilo .

- 1) revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 28.06.2010, č. usn. 1574/2010/ZM,
- 2) záměr výkupu pozemků p. č. 515/208 a p. č. 515/209, oba v katastrálním území Březové Hory, které jsou ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, IČO 00002739.

Usnesení Zastupitelstva města Příbram bylo oznámeno státnímu podniku DIAMO.

DIAMO, státní podnik elektronicky sdělil výši kupní ceny, kdy u pozemku p. č. 515/208 v k. ú. Březové Hory byla tato cena stanovena na částku 600 Kč a u pozemku p. č. 515/209 v k. ú. Březové Hory na částku 2.400 Kč. Dle sdělení Ing. Žemlíka bude k těmto cenám připočtena DPH a poměrná část znalečného ve výši 200 Kč.

Ceny byly stanoveny na základě znaleckého posudku, který vyhotovil pro státní podnik DIAMO, Ing. F. Slanina:

Pozemek p. č. 515/208 o výměře 1 m², ostatní plocha/ostatní komunikace (600 Kč/m²),
a pozemek p. č. 515/209 o výměře 4 m², ostatní plocha/ostatní komunikace (600 Kč/m²).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor doporučuje předmětné pozemky získat do vlastnictví. Dojde tím ke scelení pozemků, které jsou ve vlastnictví města Příbram. Pozemky jsou dle územního plánu v ploše smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK). Dle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení zájem o odkup pozemků. Dle zpracovaného pasportu komunikací není na těchto pozemcích evidována žádná komunikace.

Komise pro realizaci majetku města 14.10.2019:

Komise doporučuje schválit výkup pozemku p. č. 515/208 za cenu celkem 600 Kč a pozemku p. č. 515/209 za cenu celkem 2.400 Kč + DPH, oba v k. ú. Březové Hory, které jsou ve vlastnictví České

republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu DIAMO, státní podnik, IČO 00002739, kdy k výsledné ceně bude připočtena poměrná část znalečného ve výši 200 Kč.

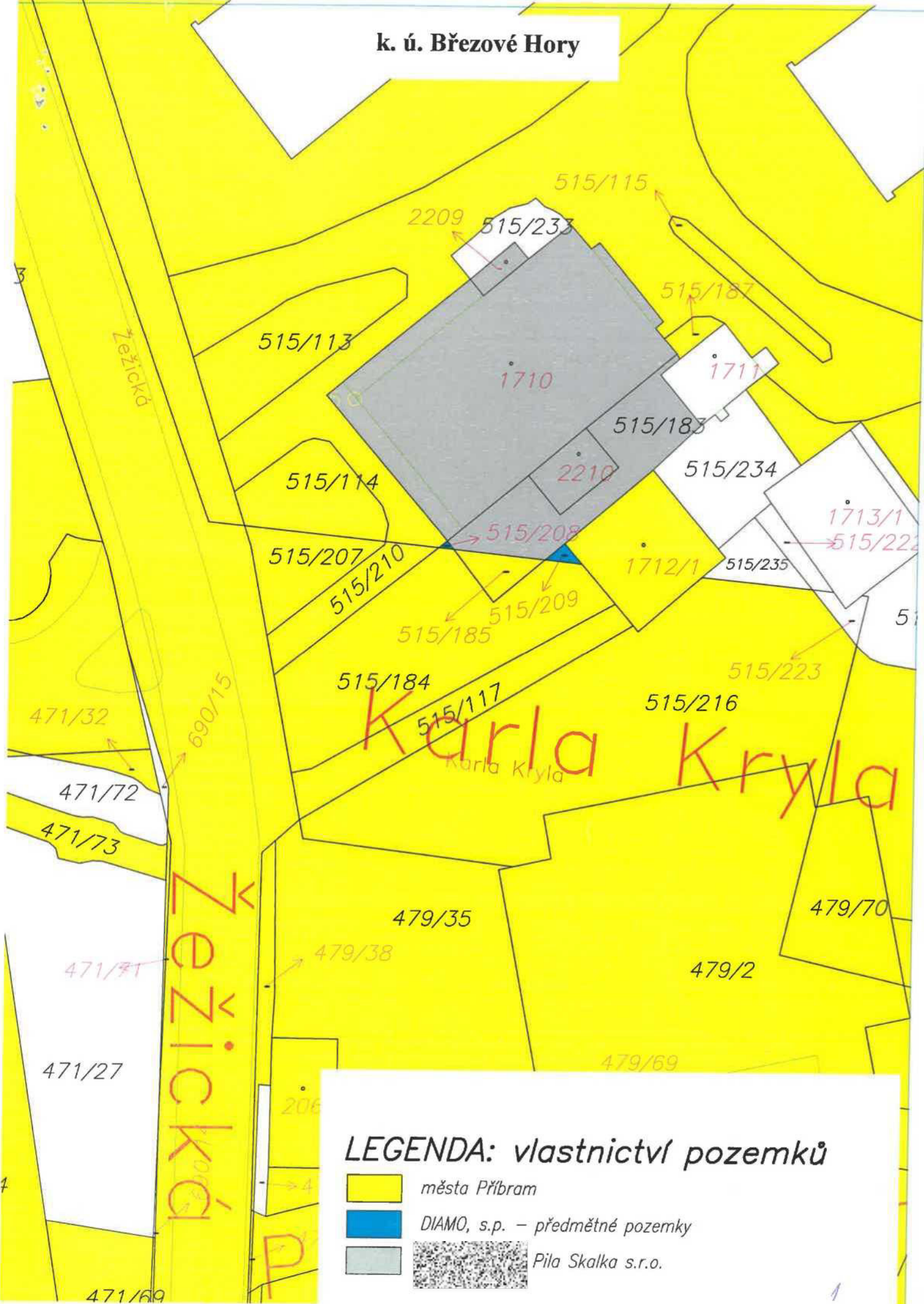
Stanovisko Odboru správy majetku:

Pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti bývalé restaurace „Asia“, v Příbrami VII, ul. Žežická a navazují mj. na pozemky ve vlastnictví města Příbram.




Přílohy:

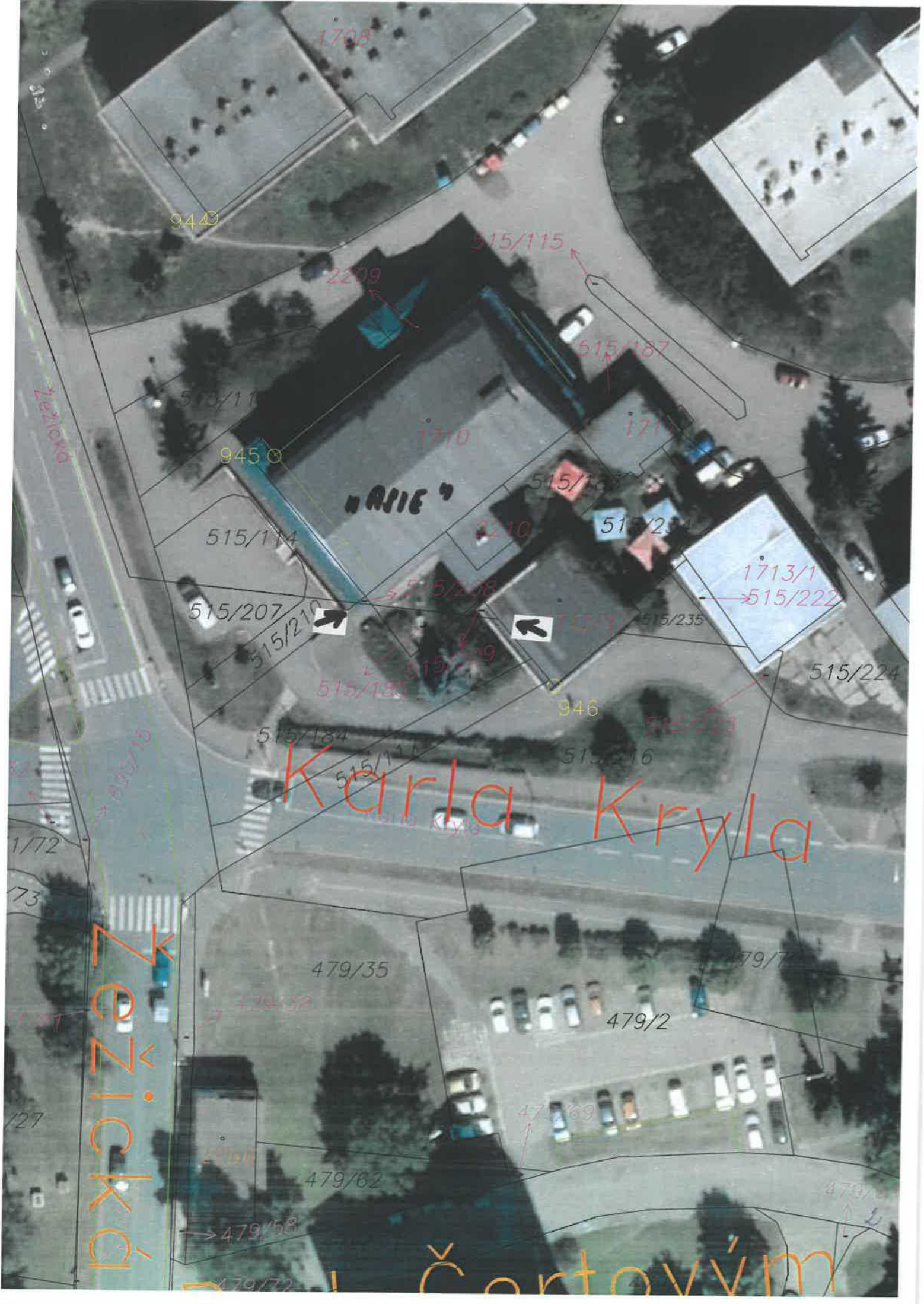
- 1) situační snímek, ortofotomapa, mapa google
- 2) elektronické sdělení státního podniku DIAMO ze dne 27.9.2019
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 6783/19 ze dne 19.3.2019, vyhotovený Ing. Františkem Slaninou

k. ú. Březové Hory



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  města Příbram
-  DIAMO, s.p. – předmětné pozemky
-  Pila Skalka s.r.o.



1708

944

2209

515/115

515/187

515/111

1710

1711

945

"KARIE"

515/187

515/114

1710

515/234

1713/1

515/207

515/208

515/235

515/222

515/210

515/189

515/185

515/224

515/184

946

515/223

Karla Kryla

515/141

515/216

1/72

73

Zežícká

479/35

479/7

479/38

479/2

127

479/60

479/62

479/69

479/58

479/6

479/72

Čertovým

Google K. Kryla



Pořízené obrázku: čvc 2017 © 2019 Google

Příbram, Středočeský kraj

Google

Street View – čvc 2017



Jana Říčařová

Od: Žemlík Zbyšek Ing. <zemlik@diamo.cz>
Odesláno: 27. září 2019 8:42
Komu: Jana Říčařová
Kopie: Klierová Eva Ing.
Předmět: prodej pozemků

Dobrý den, paní Říčařová, reaguji na Váš dopis z 25. 9. 2019 ohledně koupě pozemků č. par. 515/208 a 515/209 v k.ú. Březové Hory.

Na tyto pozemky máme vyhotoven od znalce p. Ing. Františka Slaniny znalecký posudek č. 6783/2019 ze dne 19. 3. 2019.

Obvyklá cena pozemku č. par. 515/208 činí dle tohoto posudku 600,- Kč, cena pozemku č. par. 515/209 činí 2 400,- Kč. K těmto cenám bude připočtena DPH a do výsledné kupní ceny bude připočtena poměrná část znalečného ve výši 200,- Kč.

Nepředpokládám, že by se cena těchto pozemků počátkem příštího roku změnila.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

Ing. Zbyšek Žemlík

referent organizačně právní agendy
oddělení organizačně právní

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII, 26101 Příbram
E-mail: zemlik@diamo.cz
Telefon: +420 318 644 151
Mobil: +420 602 593 188

Sídlo: DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
<http://www.diamo.cz>



Tímto e-mailem odesílající neslibuje uzavřít ani neuzavírá za státní podnik DIAMO žádnou smlouvu. Jakákoliv smlouva týkající se DIAMO, s. p., pokud bude uzavřena, musí mít výhradně listinnou formu.

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 22. března 2019 12:59
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyjádření k pozemkům v k. ú. Březové Hory, p. č. 515/208 a p. č. 515/209

Dobrý den paní Říčařová,

K žádosti 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, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 515/208 a 515/209 vše v k. ú. Březové Hory, – *plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)*. Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

OIRM doporučuje získat nabízené pozemky p. č. 515/208 a 515/209 v k. ú. Březové Hory do vlastnictví města Příbram. Dojde ke scelení městských pozemků.

S pozdravem a přáním hezkého víkendu.

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města
Tel.: 318402576
E-mail: libuse.halova@prijbram.eu



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

Jana Říčařová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 22. března 2019 8:21
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyjádření k pozemkům v k. ú. Březové Hory, p. č. 515/208 a p. č. 515/209

Vážená paní Říčařová,
na základě Vaší žádosti k případnému odprodeji pozemků parc.č. 515/208, 515/209 v k.ú. Březové Hory sdělujeme: Z hlediska dopravních zájmů nemáme zájem o odkup těchto pozemků. Dle zpracovaného pasportu komunikací nevidujeme na těchto pozemcích žádnou komunikaci.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Ing. Simona Žďánská

referent Samostatného oddělení silničního hospodářství
Tel.: 318402525
E-mail: simona.zdanska@prijbram.eu



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

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6783/19

O ceně nemovitosti – pozemkových parcel par. č. 515/208, 515/209, 515/233 a 515/234,
vše ost. plocha, ost. komunikace v obci Příbram, k. ú. Březové Hory

Objednatel znaleckého posudku:

DIAMO, státní podnik,

odštěpný závod uranových ložisek
ul. 28. října 184
26113 Příbram VII

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti

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. a 228/2014 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 14.3.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

telefon: 721 142 470
e-mail: frantisek.slanina@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 5 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Příbrami 19.3.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol:

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti k datu 14.3.2019.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemková parcela par. č. 515/208, 515/209, 515/233 a 515/234 ost. plocha, ost. komunikace v obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	k. ú. Březové Hory 261 01
LV:	4346
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Březové Hory
Počet obyvatel:	33 058

3. Prohlídka byla provedena dne 14.3.2019 za přítomnosti pouze znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- informace o obvyklých, tržních cenách pozemků ve městě Příbram k datu ocenění
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 4346 pro k. ú. Příbram
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele a skutečnosti zjištěné při místním šetření
- objednávka DIAMO s. p. č. 4520033607 ze dne 1.3.2019

5. Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitost je k datu ocenění v katastru nemovitostí zapsána na LV č. 4346 pro k. ú. Příbram a jako vlastník je uvedena ČR s právem hospodaření pro DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem.

6. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemkové parcely par. č. 515/208 o výměře 1 m², 515/209 o výměře 4 m², 515/233 o výměře 51 m² a 515/234 o výměře 144 m² vše v kultuře ost. plocha, ost. komunikace. Pozemky se nachází v západní, okrajové části zástavby města Příbram, části Příbram VII v jeho sídlištní zástavbě, v těsném okolí restaurace, hotelu Hájek v ulici Žežická. Pozemky jsou převážně částí komunikačního prostoru okolí objektu. Parcely č. 515/208 a 515/209 vznikly digitalizací katastru a bezprostředně navazují na parcelu 515/184 ost. pl., ost. komunikace ve vlastnictví Města Příbram. Pozemky par. č. 515/233 a 515/234 jsou užívány uvedeným restauračním zařízením. Z části mají pozemky zpevněný povrch. Sídlo nemovitosti je s obcí stavebně srostlé.

Město Příbram je okresním městem a má celkem 33 058 obyvatel. Ve městě je sídlo všech orgánů samosprávy a některých orgánů státní správy s přenesenou působností. Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na dálnici D4 Praha-Strakonice.

7. Obsah znaleckého posudku:

Pozemkové parcely par. č. 515/208, 515/209, 515/233 a 515/234 ost. plocha, ost. komunikace v obci Příbram, k. ú. Březové Hory

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis:

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona 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. a 228/2014 Sb.

b) Obvyklá cena nemovitosti:

B. Posudek

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona 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. a 228/2014 Sb.,

§ 2, odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb:

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se považují všechny okolnosti, které mají vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob,

b) výnosový způsob, ...

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...

e) oceňování podle účetní hodnoty, ...

f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...

g) oceňování sjednanou cenou, ...

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle § 2, odst. 1, 2 písm. c zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a služeb, porovnávacím způsobem:

Porovnávací způsob vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

Předmětem ocenění jsou pozemkové parcely par. č. 515/208 o výměře 1 m², 515/209 o výměře 4 m², 515/233 o výměře 51 m² a 515/234 o výměře 144 m² vše v kultuře ost. plocha, ost. komunikace. Pozemky se nachází v západní, okrajové části zástavby města Příbram, části Příbram VII v jeho sídlištní zástavbě, v těsném okolí restaurace, hotelu Hájek v ulici Žežická. Pozemky jsou převážně částí komunikačního prostoru okolí objektu. Parcely č. 515/208 a 515/209 vznikly digitalizací katastru a bezprostředně navazují na parcelu 515/184 ost. pl., ost. komunikace ve vlastnictví Města Příbram. Pozemky par. č. 515/233 a 515/234 jsou užívány uvedeným restauračním zařízením. Z části mají pozemky zpevněný povrch. Sídlo nemovitosti je s obcí stavebně srostlé.

Z uvedeného vyplývá, že pozemek nemá širší využití a slouží pouze omezenému okruhu zájmu. Z toho plyne, že nejsou pozemky obchodovatelným na standardním trhu nemovitostí s tím, že pozemek je použitelný pouze pro vlastníky navazujících nemovitostí, Města Příbram a restaurace, hotel Hájek. Přesto však se pozemky se nachází v soustředěné zástavbě města, kde stavení pozemky jsou obchodovány v cenách cca 1.500 až 3.500,- Kč/m² podle lokality.

S ohledem na užití pozemků par. č. 515/208 a 515/209 a s přihlédnutím k jejich výměrám 1 a 4 m², jsou tyto pozemky jsou určeny k připojení k par. č. 515/184 ve vlastnictví Města Příbram, čímž dojde k narovnání vlastnických a užívacích práv k těmto pozemkům.

Pozemky par. č. 515/233 a 515/234 s ohledem na jejich vazbu na objekt restauračního zařízení mají výrazně vyšší užitnou hodnotu a proto i jejich obvyklá cena bude odlišná od pozemků par. č. 515/208 a 515/209.

S ohledem na uvedené stanovují obvyklou cenu pozemků par. č. 515/208 a 515/209 ost. plocha na 600.- Kč/m² a pozemků par. č. 515/233 a 515/234 ost. ploch na 1.200.- Kč/m².

Pozemek	par. č. 515/208, výměra	1 m ² * 600,- Kč/m ²	=	600,- Kč
	par. č. 515/209, výměra	4 m ² * 600,- Kč/m ²	=	2.400,- Kč
	par. č. 515/233, výměra	51 m ² * 1.200,- Kč/m ²	=	61.200,- Kč
	par. č. 515/234, výměra	144 m ² * 1.200,- Kč/m ²	=	172.800,- Kč

C. Rekapitulace cen nemovitosti:

Obvyklá cena nemovitosti :

- parcela par. č. 515/208 ost. plocha, celkem	<u>600,- Kč</u>
- parcela par. č. 515/209 ost. plocha, celkem	<u>2.400,- Kč</u>
- parcela par. č. 515/233 ost. plocha, celkem	<u>61.200,- Kč</u>
- parcela par. č. 515/234 ost. plocha, celkem	<u>172.800,- Kč</u>

Celkem : 237.000,- Kč

slovy: dvěšttřicetsedmtisíc Kč

V Příbrami 19.3.2019

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, dne 12. dubna 1990, č.j.Spr.732/89 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6783/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6783/19.