

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p.č. 3812/51 a části pozemku p.č. 3860/3, oba v k.ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 29.10.2019, č. usn. 1044/2019



Text usnesení RM:

Rada doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p.č. 3812/51, o výměře cca 110 m² z celkové výměry 7612 m² a části pozemku p.č. 3860/3, o výměře cca 140 m² z celkové výměry 152 m², dle situačního snímku, který je přílohou tohoto materiálu, oba v katastrálním území Příbram, za cenu 400 Kč/m², do SJM

Napsala: Ing. Dagmar Kesslová



Návrhy na usnesení:

ZM

schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p.č. 3812/51, o výměře cca 110 m² z celkové výměry 7612 m² a části pozemku p.č. 3860/3, o výměře cca 140 m² z celkové výměry 152 m², dle situačního snímku, který je přílohou předloženého materiálu, oba v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m², do SJM

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

manželé

Předmět žádosti:

část pozemku p.č. 3812/51, o výměře cca 110 m² z celkové výměry 7612 m², trvalý travní porost, a část pozemku p.č. 3860/3, o výměře cca 140 m² z celkové výměry 152 m², ostatní plocha, neplodná půda, oba v k.ú. Příbram.

Účel žádosti:

požadované části pozemků přímo sousedí s pozemkem žadatelů, dle sdělení žadatele současný výškový profil pozemku na jeho hranici neumožňuje realizovat zahradní práce a rozšířením pozemku by byla realizace zahrady mnohem snadnější a pro celkový ráz krajiny šetrnější. Jedná se o zaplevelenou část pozemku města, kterou by žadatel tímto upravil a zvelebil.

Cena obvyklá, určená znaleckým posudkem č. 132/6956/2019 od Ladislava Řehořka ze dne 9.10.2019 byla stanovena na 400,- Kč/m².

SOSH nemá námitek z hlediska dopravních zájmů k prodeji výše uvedených pozemků.

OIRM nemá námitek k prodeji požadovaných částí pozemků p.č. 3812/51 a p.č. 3860/3, oba v k.ú. Příbram. Oddělení přípravy a realizace projektů sdělilo, že na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Komise pro realizaci majetku města dne 14.10.2019: nepřijala žádné usnesení.

Záměr prodat část pozemku p.č. 3812/51, o výměře cca 110 m² z celkové výměry 7612 m², trvalý travní porost, a část pozemku p.č. 3860/3, o výměře cca 140 m² z celkové výměry 152 m², ostatní plocha, neplodná půda, oba v k.ú. Příbram, byl řádně vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Příbram, a to v období od 22.8.2019 do 9.9.2019.

Přílohy

- 1) Žádost
- 2) Vyjádření OIRM ze dne 14.5.2019, vyjádření SOSH ze dne 17.5.2019
- 3) Situační snímek, ortofotomapa
- 4) Znalecký posudek č. 132/6956/2019 od Ladislava Řehořka ze dne 9.10.2019

V Příbrami dne 25.4.2019.

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

- pozemek p. č. o výměře v katastrálním území
pozemek p. č. o výměře v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

- část pozemku p. č. 3812/51 o výměře cca 110 m² z celkové výměry...7612...m² v katastrálním území 735426
část pozemku p. č. 3860/3 o výměře cca 140 m² z celkové výměry...152.....m² v katastrálním území 735426

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

V průběhu žádosti o stavební povolení jsem žádal SÚ o výjimku z důvodu plánu postavit plánovanou stavbu rodinného domu na hranici pozemku a bylo mi vyhověno.

Nicméně pro budoucí dobré sousedské vztahy bych rád odkoupil 3 metry trvalého travního porostu (3812/51) a ostatní plochy (3860/3) po délce pozemku abych zabránil případným komplikacím s případným budoucím sousedem.

IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

- svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)
 společného jmění manželů (SJM)
 do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

- majitel stavby na předmětné nemovité věci majitel sousední nemovité věci
 nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci žádný

VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:



Žadatel/žadatelé

- souhlasí se zasláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailem zazipována, heslo bude zasláno SMS)
 nesouhlasí s elektronickým zasláním informací

VII.

Vyjádření správců sítí

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (www.rwe-ds.cz).

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín (www.cezdistribuce.cz).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 (www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti).

1. SčV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.1scv.cz).

Příbramská teplotárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptas@volny.cz).

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (pozemky@ts-pb.cz)

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

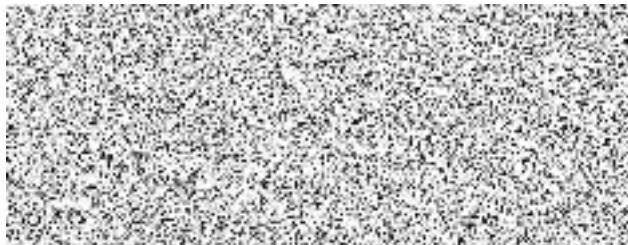
jiné.....

vyjádření správců sítí

IX. Související informace

Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.



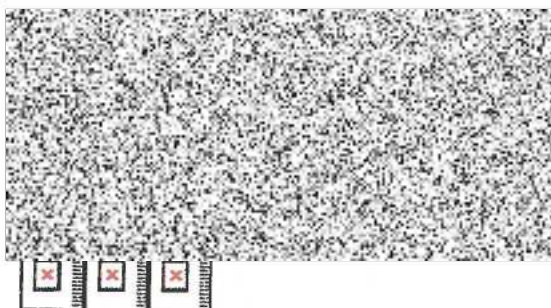
Dagmar Kesslová

Od: [obrazek]
Odesláno: středa 9. října 2019 9:29
Komu: Dagmar Kesslová
Kopie: [obrazek]
Předmět: [obrazek]

Dobrý den, paní Kesslová,
rád bych k naší žádosti o odkup části pozemku města uvedl důvody, které nás k žádosti o odkup vedou.
Poprosím vás o jejich vzetí v úvahu a projednání.

1. Budoucí rodinný dům bude přímo hraničit s hranicí pozemku města (již obdržené povolení) a rádi bychom měli určitý prostor v případě, že se změní v budoucnu územní plán a neradi bychom aby někdo stavěl v těsné blízkosti.
2. Současný výškový profil parcely na hranici pozemku neumožňuje realizovat zahradní práce a rozšířením pozemku by byla realizace zahrady mnohem snadnější a pro celkový ráz krajiny mnohem šetrnější. Je zde i zaplevelená část pozemku města kterou bych rád upravil a více zvelebil.

Děkuji





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 46966/2019/OIRM/OddRM/Há

VYŘIZUJE: Libuše Hálová

TEL/FAX: 318 402 576

E-MAIL: libuse.halova@pribram.eu

DATUM: 14.05.2019

Městský úřad Příbram

Odbor správy majetku

Oddělení majetkoprávní

Ing. Dagmar Kesslová

Pozemky p. č. 3812/51 a p. č. 3860/3 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 06.05.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti manželů Škudrnových, o prodej části pozemku p. č. 3812/51 o výměře cca 110 m² z celkové výměry 7612 m² a části pozemku p. č. 3860/3 o výměře cca 145 m² z celkové výměry 152 m² vše 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. 3812/51 a p. č. 3860/3 oba v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy veřejných prostranství – městské parky a lesoparky (MPL). Lesopark MPL4 Pod Květnou.

Plochami veřejných prostranství – městskými parky a lesoparky se rozumí intenzivně ošetřované, udržované a upravované přírodně krajinné plochy uvnitř města. Lesoparky se rozumí zvnitřnělé části otevřené krajiny ve městě, umožňující intenzivní sportovní a rekreační využití městským obyvatelstvem; tyto plochy nemusí být vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a z ploch určených k plnění funkcí lesa a nevyžadují intenzivní ošetřování, udržování a úpravy, lze je však zároveň charakterizovat jako veřejně přístupné plochy veřejného zájmu. Plochy městských parků a lesoparků jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit.

Hlavní a přípustné funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně.

Podmíněně přípustné funkční využití: zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy, zpevněné plochy. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem standard území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

LESOPARK MPL4 POD KVĚTNOU

Tento lesopark navazuje na stávající strukturovaný celek zeleně města – městská nemocnice, hřbitov a přilehlý prostor Šibeničního vrchu. Jeho potřeba je dána předpokládanou zástavbou rozvojové plochy bydlení 1B1 na východním svahu Šibeničního vršku. Vedle vytvoření rekreačního zázemí pro nové sídliště je účelem lesoparku kultivovat opuštěné plochy na severozápadním svahu Šibeničního vršku (3) a v okolí nového hřbitova (1) a spojit prostor města klidnou vycházkovou cestou s lesním komplexem na vrchu Květná (2).

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemá námitek k prodeji požadovaných částí pozemků p. č. 3812/51 a p. č. 3860/3 oba v k. ú. Příbram.

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

S pozdravem

MĚSTSKÝ
PŘÍBRAM
- 12 -

Libuše

referentka oddělení rozvoje města



Váš dopis: MeUPB 46972/2019
Spisová značka: SZ MeUPB 45469/2019
Číslo jednací: MeUPB 51428/2019/SOSH/Zd
Datum: 17.05.2019

Odbor správy majetku

Vyřizuje: Ing. Simona Žďánská
E-mail: simona.zdanska@pribram.eu
Telefon: 318 402 525

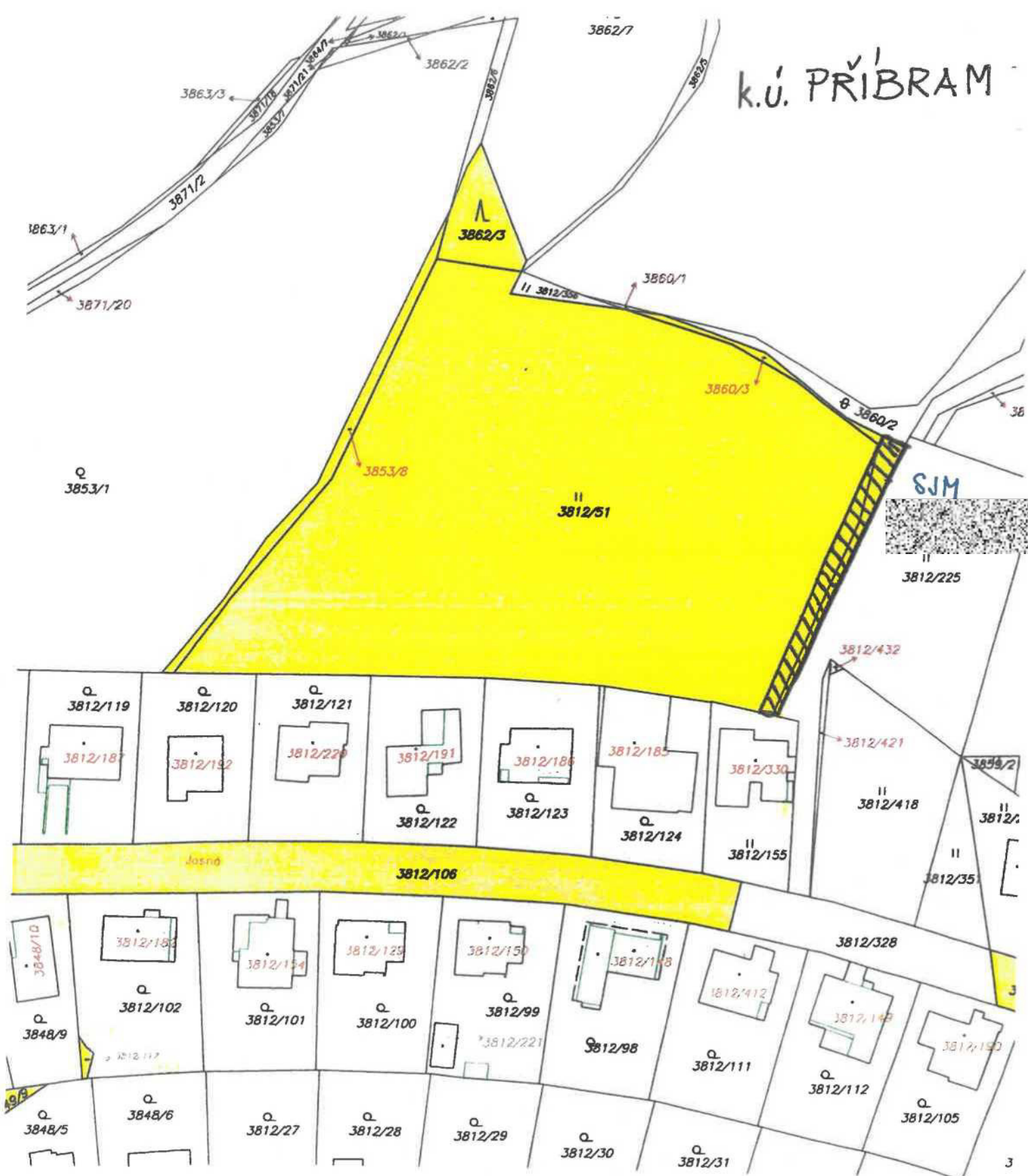
Vyjádření k žádosti

Na základě žádosti pana [redacted] o prodej části pozemku parc.č. 3812/51 v k.ú. Příbram a části pozemku parc.č. 3860/3 v k.ú. Příbram, Vám sdělujeme:
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.



Výše uvedené pozemky 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.

[redacted]
Ing. Simona Žďánská
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

k.ú. PŘÍBRAM



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávané části pozemků

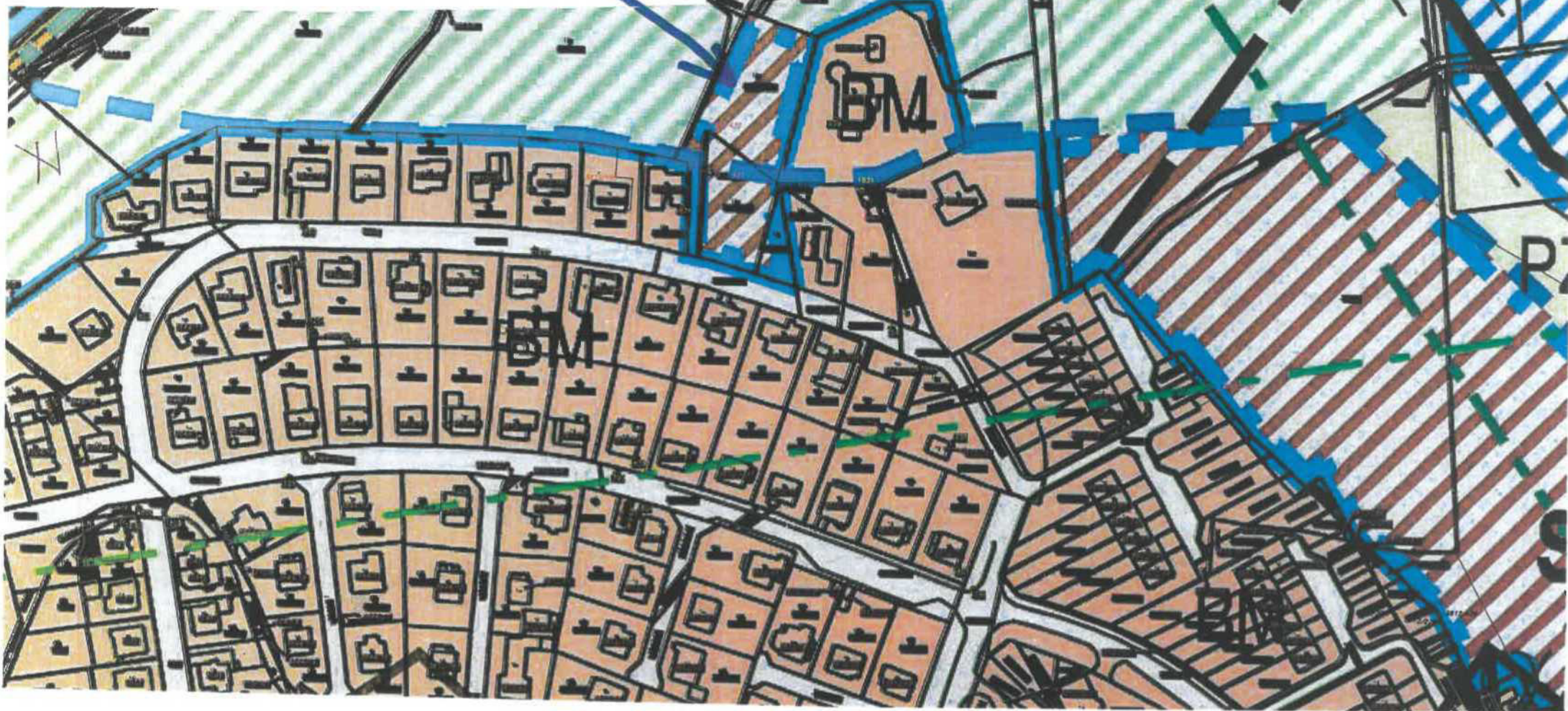
Územní plán

k.ú. Příbram

MPL4

MĚSTSKÉ LESY
& LESOPARKY

Pozemek žadatelů určený územním plánem k zastavění



k.ú. Příbram
2019



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 132/6956/2019

O ceně nemovitosti , části pozemku p.č. 3812/51 o výměře 110 m², části pozemku p.č. 3860/3 o výměře 140 m² v obci i k.ú. Příbram

Objednatel znaleckého posudku:

Město Příbram obj.č. 1912526
Tyršova 108
26101 Příbram

Účel znaleckého posudku:

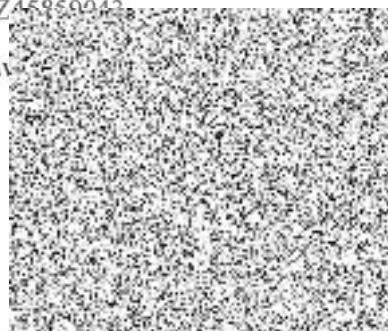
Stanovení ceny obvyklé a ceny podle platného cenového předpisu

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 7.10.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram V.
telefon: 775969853
e-mail: rehorekl@seznam.cz
IČ: 45859043 DIČ: CZ45859043

Počet stran: 4 včetně titulního listu a 2 strany příloh. Objednateli se předává

V Příbrami 9.10.2019



A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

zjištění ceny nemovitosti, pozemků pro účel smluvního převodu

2. Základní informace

| | |
|--------------------------|--|
| Název předmětu ocenění: | ocenění části p.č. 3812/51 a 3860/3 dle obj. |
| Adresa předmětu ocenění: | Příbram 261 01 Příbram |
| LV: | LV č. 10001 |
| Kraj: | Středočeský |
| Okres: | Příbram |
| Obec: | Příbram |
| Katastrální území: | Příbram |
| Počet obyvatel: | 32 867 |

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 065,00 Kč/m²

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 7.10.2019 za přítomnosti zhotovitele.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z LV č. 10001 k.ú. Příbram
Kopie katastrální mapy

5. Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram obj.č. 1912526, Tyršova 108, 26101 Příbram, podíl 1 / 1

6. Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu

7. Celkový popis nemovité věci

pozemky\ vedené v KN jako trvalý travní porost , dle ÚP obce určeno pro využití MPL (městské parky a veřejná prostranství)

8. Obsah znaleckého posudku

1. pozemky

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. pozemky

pozemky vedené v KN jako trvalý travní porost dle ÚP vedeno jako veřejné prostranství a městský park , lokalita v blízkosti zástavby s porosty

Ocenění

| Znak | P_i |
|--|----------------------|
| 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 | |
| I V kat. území sídelní části obce | 0,05 |
| P3. Povrchy | |
| III Veřejné parky nebo veřejná zeleň | 0,00 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené | |
| I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, lokalita) | 0,30 |
| P5. Komerční využití | |
| I Bez možnosti komerčního využití | 0,30 |

$$\text{Úprava základní ceny pozemků } i \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,375$$

| Přehled použitých jednotkových cen Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Koefficienty | | Upr. cena [Kč/m ²] |
|---|------------------------------------|--------------|--|-----------------------------------|
|---|------------------------------------|--------------|--|-----------------------------------|

| | | | | |
|---|---------|-------|-------|--------|
| § 4 odst. 3 - veřejné prostranství § 4 odst. 3 | 1 065,- | 0,375 | 1,000 | 399,38 |
|---|---------|-------|-------|--------|

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------|
| § 4 odst. 3 | trvalý travní porost | 3812/51 | 110 | 399,38 | 43 931,80 |
| § 4 odst. 3 | trvalý travní porost | 3860/3 | 140 | 399,38 | 55 913,20 |
| Ostatní stavební pozemky - celkem | | | 250 | | 99 845,- |

Pozemky - zjištěná cena celkem = **99 845,- Kč**

C. REKAPITULACE

1. pozemky

99 845,- Kč

Výsledná cena - celkem:

99 845,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

100 000,- Kč

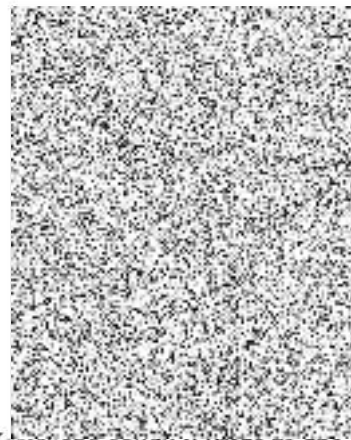
slovy: stotisíc Kč

Tato cena zjištěná dle cenového předpisu je dle znalce i cenou obvyklou (nelze zjistit cenu porovnáním dle prodejů obdobných nemovitosti)

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 9.10.2019

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram V.
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. 132/6956/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 132/2019.