Město Příbram	**Pro jednání ZM**
Odbor správy majetku	Dne 14.9.2020

Název bodu jednání:
Výkup spoluvlastnických podílů z celku pozemků p.č. 565/48, p.č. 2333/130 a p.č. 3183/8, vše v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 24.8.2020, č. usn. 734/2020

Text usnesení RM:
Rada I. d o p o r u č u j e ZM
schválit výkup spoluvlastnických podílů, vždy o velikosti ¼, pozemků p.č. 565/48, p.č. 2333/130 a p.č. 3183/8, vše v k. ú. Příbram, od [redacted] a [redacted] do majetku města, za kupní cenu 897 Kč/m².

II. u k l á d á
OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 14.09.2020.

Napsala: Ing. Dagmar Kesslová

Návrhy na usnesení:
ZM
schvaluje - neschvaluje
výkup spoluvlastnických podílů, vždy o velikosti ¼, pozemků p.č. 565/48, p.č. 2333/130 a p.č. 3183/8, vše v k. ú. Příbram, od [redacted] do majetku města, za kupní cenu ..... Kč/m².

Důvodová zpráva:

Žadatelé:
podíloví spoluvlastníci pozemků p.č. 565/48, p.č. 2333/130 a p.č. 3183/8, vše v k. ú. Příbram, oba vlastníci podíl ¼ z celku, [redacted]

Předmět výkupu:
dva podíly ve výši každý ¼ z celku na pozemcích p.č. 565/48 o výměře 67 m², ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 2333/130 o výměře 116 m², ostatní plocha, jiná plocha a p.č. 3183/8 o výměře 35 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Příbram s tím, že zbylou polovinu podílů vlastní již město Příbram.

Účel žádosti:
město Příbram má zájem na odkoupení výše zmíněných podílů za účelem sjednocení vlastnictví pozemků v lokalitě Na Rynečku. Pozemky v celé lokalitě jsou vedené jako veřejné prostranství, jejich většinu vlastní město, a právě na tomto místě plánuje postavit parkovací dům pro vyřešení neutěšené situace s parkováním vozidel v centru města.

Polovinu podílů všech tří výše uvedených pozemků město vykoupilo již v roce 2016. Oslovení majitelé zbylé části vlastní každý ¼ z celku. Dopisem ze dne 23.1.2020 a později s upřesněním ze dne 14.7.2020 jim byla nabídnuta kupní cena dle znaleckého posudku č. 659-50/16 – Dodatek od Ing. Kamily Štěpánkové ve výši 897 Kč/m², která byla stanovena ve stejné lokalitě pro sousední pozemky, kterou po určitém váhání přijali.
Zde je tedy zastupitelstvu města předkládán návrh výkupu podílů na pozemcích za cenu ve výši 897 Kč/m².

Výkupní cena ½ podílů na pozemcích dohromady, tedy celkem za 109 m^2, (všechny pozemky mají celkem 218 m^2) za cenu podle původního znaleckého posudku 897,- Kč/m^2 činí 97 773,- Kč.
Pozn. OSM: v lokalitě na Rynečku jsou ještě další dvě skupiny pozemků, u kterých též probíhají jednání o výkupu.

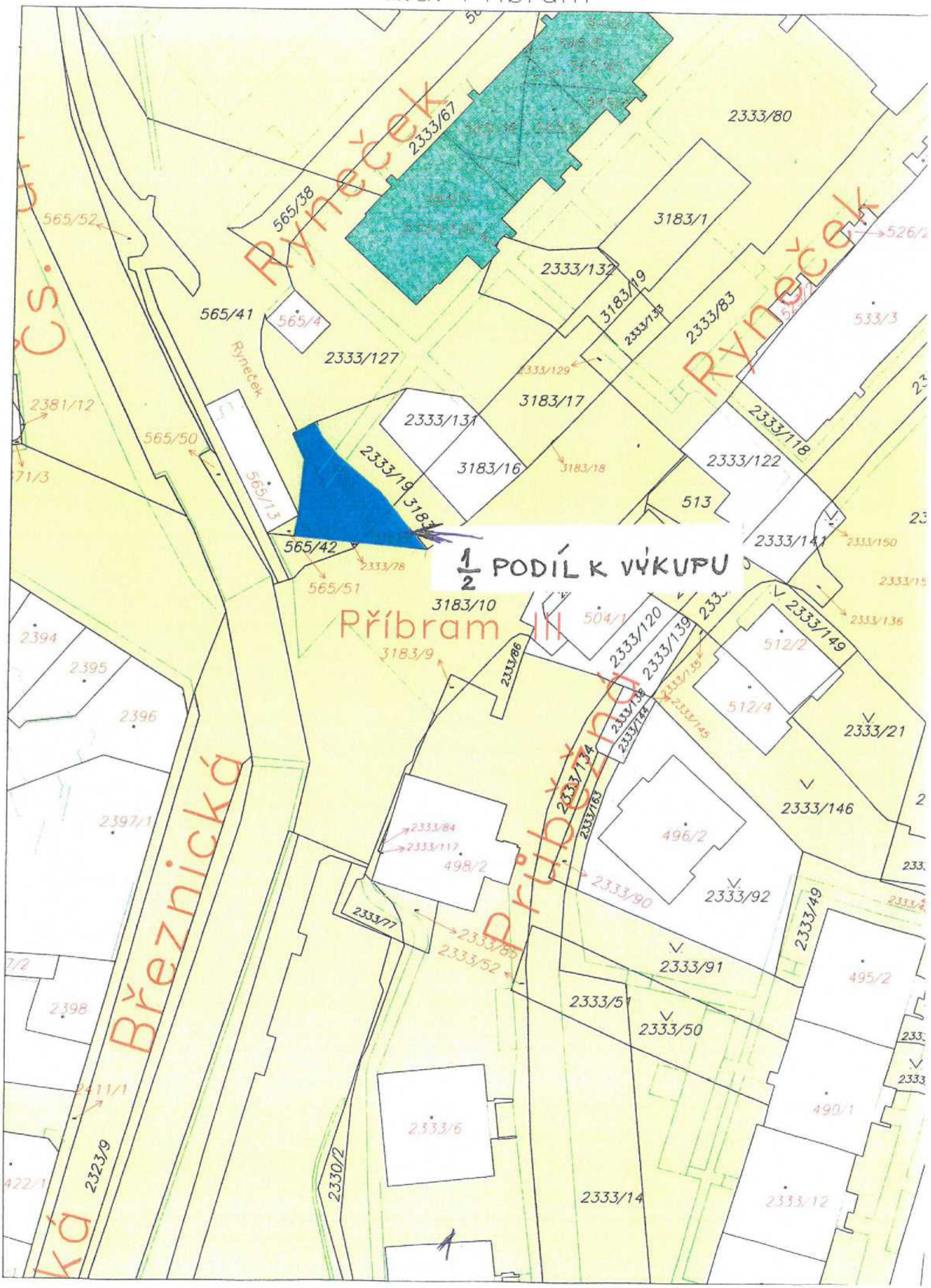
OIRM plánuje v těchto místech výstavbu parkovacího domu.

Vyjádření OSM: doporučujeme výkup uvedených pozemků veřejných prostranství, neboť je v souladu se záměrem města sjednotit vlastnictví dotčených pozemků a urychlit výstavbu parkovacího domu. Doporučujeme cenu dle ZP.

Komise pro realizaci majetku města dne 10.8.2020: doporučuje schválit výkup podílů na pozemcích p.č. 565/48, p.č. 2333/130 a p.č. 3183/8, vše v k. ú. Příbram, od podílových spoluvlastníků - žadatelů, kdy výše podílu každého z nich činí id. ¼, za cenu 897 Kč/m^2.

Přílohy:
1) Situační snímek, ortofotomapa
2) Výpis LV
3) Znalecký posudek č. 659-50/16 ze dne 16.9.2016 od Ing. Kamily Štěpánkové

k.ú. Příbram



Ryneček
Ryneček
Ryneček
Příbram III
Březnická
Průběžná
Čs.
1/2 PODÍL K VÝKUPU
2333/67
565/38
565/52
565/41
565/4
2333/127
2333/80
3183/1
2333/132
3183/19
2333/133
2333/83
533/3
2333/129
3183/17
2333/131
2333/118
2333/122
3183/16
3183/18
513
2333/19
565/13
565/50
2381/12
565/42
2333/78
565/51
3183/10
2333/141
2333/150
504/1
2333/120
2333/139
2333/149
2333/136
512/2
512/4
2333/21
2333/146
2333/86
3183/9
2394
2395
2396
2397/1
2333/84
2333/117
498/2
2333/134
2333/163
496/2
2333/90
2333/92
2333/49
2333/77
2333/85
2333/52
2333/91
495/2
2333/51
2333/50
2398
2411/1
2333/6
490/1
2323/9
2330/2
2333/14
2333/12

k.ú. Příbram

MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
Odbor investic a rozvoje města

Odbor správy majetku

Váš dopis:
Spisová značka: SZ MeUPB 01355/2019
Číslo jednací:
Datum: 06.08. 2019

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš
E-mail: pavel.bures@pribram.eu
Telefon: 318 402 559, 731 609 907

V rámci přípravy rozpočtu na rok 2020 máme na Vás požadavek k realizaci výkupu následujících pozemků:

Parkovací dům na Rynečku:
p.č. 565/48, 2333/130, 3183/8, 2333/131, 3183/16, 3183/7, 2333/79, 504/1, 2333/120, 2333/139, 2333/138, 2333/144 v k.ú. Příbram + 2333/145

Okružní křižovatka Legionářů-Osvobození:
p.č. 2762/42 v k.ú. Příbram (část pozemku o předpokládané výměře 550 m2) - na dobu realizace stavby požaduje vlastník SŽDC s.o., uzavřít nájemní smlouvu
dále by mělo dojít k převodu pozemku p.č. 2503/6 v k.ú. Příbram

OIRM bude s vedením města řešit další plánované investiční stavby (cyklostezky, dopravní napojení průmyslové zóny, atletický stadion u ZŠ Školní) avšak rozsah potřebných výkupů zatím není znám.

Děkuji a s pozdravem

Ing. Milan Štufka
vedoucí Odboru inv[redacted] města

Přílohy
- katastrální situace s vyznačením pozemků potřebných k vybudování parkovacího domu
- souhrnné stanovisko SŽDC s.o. vč situačního zákresu

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

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

Data platná k: 1.04.2020

LIST VLASTNICTVÍ 8910

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted]		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m^2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
KN 565/48	67	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 2333/130	116	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 3183/8	35	ostatní plocha	ostat.komunikace	

Σ 218 m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B *(bez zápisu)*

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů *(bez zápisu)*

D Poznámky a další obdobné údaje *(bez zápisu)*

Plomby a upozornění *(bez zápisu)*

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu *(výpis potlačen uživatelem)*

F Vztah BPEJ k parcelám *(bez zápisu)*

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.14.51.125632 pro VFK verze 5.4
Vyhotovil: Dagmar Kesslová

Datum a čas vyhotovení výpisu: 13.05.2020 15:40:51
Výpis vyhotoven za 0.867s, SQLite3 native, ver.3.26.0

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

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 659 - 50/16 – Dodatek (Oprava)

o ceně pronájmu pozemků p.č. 2333/131 a 3183/16 v k.ů. a obci Příbram

Objednavatel znaleckého posudku: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Účel znaleckého posudku: Zjištění ceny nájmu

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. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 1.6.2016 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Kamila Štěpánková
Hudčice 36
262 72 Březnice
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Počet stran: 7 včetně titulního listu a 4 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 16.9.2016

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně pronájmu pozemků p.č. 2333/131 a 3183/16 v k.ů. a obci Příbram

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky p.č. 2333/131 a 3183/16 v k.ů. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Ryneček 261 01 Příbram III
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	33 160

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 380,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 1.6.2016.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 1.4.2016
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci pozemku: [redacted]

6. Dokumentace a skutečnost

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

7. Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nachází v části Příbrami III - Ryneček, mezi bytovými domy. Na části pozemku p.č. 2333/131 se nachází komunikace III. třídy - Ryneček a na části komunikace IV. třídy - chodník Ryneček, pozemek je tedy oceněn podle skutečného využití. Na pozemku p.č. 3183/16 se dle pasportu komunikací nachází komunikace III. třídy - Ryneček. Vlastníkem těchto komunikací je Město Příbram a nejsou tedy zahrnuty ocenění pozemků.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků
1.1. 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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemky

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200m, veřejné prostranství, které není součástí komunikace	-0,50
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. úz. sídelní části obce v zastavěném území	0,00
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
III Stavba pro komerční využití (čerpací stanice pohonných hmot, občerstvení, parkoviště…)	1,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,650}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	1 380,-	0,650	1,000	897,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná	2333/131	123,00	897,00	110 331,-
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3183/16	145,00	897,00	130 065,-
Ostatní stavební pozemky - celkem			268,00		**240 396,-**

Pozemky - zjištěná cena = **240 396,- Kč**

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků	
1.1. Pozemky	240 396,- Kč
Celkem	**240 396,- Kč**

Rekapitulace výsledných cen, celkem	**240 396,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **240 400,- Kč**

slovy: Dvěstěčtyřicettisícčtyřista Kč

Analýza zjištění obvyklé ceny nájemného za pozemky:

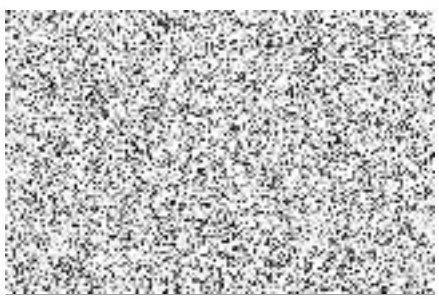
Jako podklady pro analýzu zjištění obvyklé ceny pronájmu oceňované nemovitosti v dané lokalitě byla provedena prohlídka posuzovaných pozemků, dále byla provedena konzultace s několika realitními kancelářemi v regionu.
Pozemky se nachází v části Příbrami III - Ryneček, mezi bytovými domy. Na části pozemku p.č. 2333/131 se nachází komunikace III. třídy - Ryneček a na části komunikace IV. třídy - chodník Ryneček, pozemek je tedy oceněn podle skutečného využití. Na pozemku p.č. 3183/16 se dle pasportu komunikací nachází komunikace III. třídy - Ryneček. Vlastníkem těchto komunikací, a tedy povrchových úprav, je Město Příbram, a nejsou tedy zahrnuty do základní ceny pozemků.
Je nepsaným pravidlem, že cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 2 – 6% ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, ale to se týká pouze velmi atraktivních pozemků v centru Prahy.
S ohledem na velmi dobrou polohu pozemků a možné využití pozemku p.č. 3183/16 jako parkoviště, stanovuji cenu pronájmu ve výši 5 % z ceny pozemků za rok.

Výpočet ročního nájemného:
Cena pozemků ..... 240 400,- Kč x 5% nájemné/rok = 12 020,- Kč

Obvyklá cena ročního nájemného
z pozemků p.č. 2333/31 a 3183/16 ..... 12 020,- Kč

V Dolních Břežanech 16.9.2016

Ing. Kamila Štěpánková
Hudčice 36
262 72 Březnice
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz



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. 659 - 50/16 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 659 - 50/16.