

Název bodu jednání:

Návrh společného prodeje části pozemků parc. č. 3162/1 a parc. č. 3167/2 a pozemku parc. č. 3162/4, jehož součástí je budova č.p. 346, Příbram I, vše v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 05.10.2020, č. usn. 834/2020

Text usnesení RM:

Rada města

I. nedoporučuje ZM

schválit společný prodej části pozemku parc. č. 3162/1, označené dle GP č. 6328-7/2020 jako pozemek parc. č. 3162/9 o výměře 317 m², a části pozemku parc. č. 3167/2, označené dle téhož geometrického plánu jako pozemek parc. č. 3167/28 o výměře 1060 m² (dle bližší specifikace v příloze č. 3 předloženého materiálu), za cenu ve výši 588,00 Kč/m², tj. za celkovou cenu 809.676,00 Kč, a dále prodej pozemku parc. č. 3162/4 o výměře 1072 m², jehož součástí je víceúčelová stavba, budova č.p. 346, Příbram I, která také stojí na pozemku parc. č. 3162/8, to vše v k. ú. Příbram, za cenu ve výši 2.499.000,00 Kč, společnosti TAKRA s.r.o., se sídlem č.p. 37, 262 23 Ohrazenice, IČO 077 62 313, za celkovou kupní cenu 3.308.676,00 Kč, která bude rozdělena do měsíčních splátek v počtu 120 (10 let). První splátka kupní ceny bude uhrazena ve výši 27.554,00 Kč do 30 dnů od oboustranného podpisu kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující bude zbytek kupní ceny ve výši 3.117.800,00 Kč splácet v pravidelných měsíčních splátkách v počtu 119 ve výši 26.200,00 Kč. Složená jistota společností TAKRA s.r.o. ve výši 163.322,00 Kč bude započítána do kupní ceny.

Společně s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva o bezúplatném zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu, přes část předmětu kupní smlouvy v rozsahu trasy vedení předmětné inženýrské sítě, ve prospěch a na náklady prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy, a dále smlouva o zřízení zástavního práva k převáděným nemovitým věcem ve prospěch prodávajícího pro zajištění jeho pohledávek z neuhrazených splátek kupní ceny.

Kupující koupí předmětu prodeje přebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o nájmu č. 1157/MERK/2014, která byla uzavřena dne 09.03.2015 mezi městem Příbram a [redacted] a Smlouvy o nájmu č. 1167/MERK/2014 ze dne 01.03.2015 uzavřené mezi městem Příbram a [redacted]

II. doporučuje ZM

schválit společný prodej části pozemku parc. č. 3162/1, označené dle GP č. 6328-7/2020 jako pozemek parc. č. 3162/9 o výměře 317 m², a části pozemku parc. č. 3167/2, označené dle téhož geometrického plánu jako pozemek parc. č. 3167/28 o výměře 1060 m² (dle bližší specifikace v příloze č. 3 předloženého materiálu), za cenu ve výši 600,00 Kč/m², tj. za celkovou cenu 826.200,00 Kč, a dále prodej pozemku parc. č. 3162/4 o výměře 1072 m², jehož součástí je víceúčelová stavba, budova č.p. 346, Příbram I, která také stojí na pozemku parc. č. 3162/8, to vše v k. ú. Příbram, za cenu ve výši 2.509.000,00 Kč, společnosti Ets Technology SE, se sídlem Třetí 17, 262 63 Dolní Hbity, IČO 041 70 903, s podmínkou bezúplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu přes část předmětu kupní smlouvy v rozsahu trasy vedení předmětné inženýrské sítě, ve prospěch a na náklady prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy.

Kupující koupí předmětu prodeje přebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o nájmu č. 1157/MERK/2014, která byla uzavřena dne 09.03.2015 mezi městem Příbram a [redacted] a Smlouvy o nájmu č. 1167/MERK/2014 ze dne 01.03.2015 uzavřené mezi městem Příbram a [redacted]

Napsala: Kateřina Kostková, referentka oddělení správy majetku

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města

I. schvaluje - neschvaluje

společný prodej části pozemku parc. č. 3162/1, označené dle GP č. 6328-7/2020 jako pozemek parc. č. 3162/9 o výměře 317 m², a části pozemku parc. č. 3167/2, označené dle téhož geometrického plánu jako pozemek parc. č. 3167/28 o výměře 1060 m² (dle bližší specifikace v příloze č. 3 předloženého materiálu), za cenu ve výši 588,00 Kč/m², tj. za celkovou cenu 809.676,00 Kč, a dále prodej pozemku parc. č. 3162/4 o výměře 1072 m², jehož součástí je víceúčelová stavba, budova č.p. 346, Příbram I, která také stojí na pozemku parc. č. 3162/8, to vše v k. ú. Příbram, za cenu ve výši 2.499.000,00 Kč, společnosti TAKRA s.r.o., se sídlem č.p. 37, 262 23 Ohrazenice, IČO 077 62 313, za celkovou kupní cenu 3.308.676,00 Kč, která bude rozdělena do měsíčních splátek v počtu 120 (10 let). První splátka kupní ceny bude uhrazena ve výši 27.554,00 Kč do 30 dnů od oboustranného podpisu kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující bude zbytek kupní ceny ve výši 3.117.800,00 Kč splácet v pravidelných měsíčních splátkách v počtu 119 ve výši 26.200,00 Kč. Složená jistota společností TAKRA s.r.o. ve výši 163.322,00 Kč bude započítána do kupní ceny.

Společně s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva o bezúplatném zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu, přes část předmětu kupní smlouvy v rozsahu trasy vedení předmětné inženýrské sítě, ve prospěch a na náklady prodávajícího, a to dle situačního plánu – návrhu geometrického plánu pro vymezení věcného břemene, který je přílohou předloženého materiálu, a dále smlouva o zřízení zástavního práva k převáděným nemovitým věcem ve prospěch prodávajícího pro zajištění jeho pohledávek z neuhrazených splátek kupní ceny.

Kupující koupí předmětu prodeje přebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o nájmu č. 1157/MERK/2014, která byla uzavřena dne 09.03.2015 mezi městem Příbram a [redacted] a Smlouvy o nájmu č. 1167/MERK/2014 ze dne 01.03.2015 uzavřené mezi městem Příbram a [redacted]

II. schvaluje - neschvaluje

společný prodej části pozemku parc. č. 3162/1, označené dle GP č. 6328-7/2020 jako pozemek parc. č. 3162/9 o výměře 317 m², a části pozemku parc. č. 3167/2, označené dle téhož geometrického plánu jako pozemek parc. č. 3167/28 o výměře 1060 m² (dle bližší specifikace v příloze č. 3 předloženého materiálu), za cenu ve výši 600,00 Kč/m², tj. za celkovou cenu 826.200,00 Kč, a dále prodej pozemku parc. č. 3162/4 o výměře 1072 m², jehož součástí je víceúčelová stavba, budova č.p. 346, Příbram I, která také stojí na pozemku parc. č. 3162/8, to vše v k. ú. Příbram, za cenu ve výši 2.509.000,00 Kč, tedy za celkovou kupní cenu ve výši 3.335.200,00 Kč, společnosti Ets Technology SE, se sídlem Třtí 17, 262 63 Dolní Hbity, IČO 041 70 903, s podmínkou bezúplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu přes část předmětu kupní smlouvy v rozsahu trasy vedení předmětné inženýrské sítě, ve prospěch a na náklady prodávajícího, a to dle situačního plánu – návrhu geometrického plánu pro vymezení věcného břemene, který je přílohou předloženého materiálu.

Kupující koupí předmětu prodeje přebírá veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o nájmu č. 1157/MERK/2014, která byla uzavřena dne 09.03.2015 mezi městem Příbram a [redacted], a Smlouvy o nájmu č. 1167/MERK/2014 ze dne 01.03.2015 uzavřené mezi městem Příbram a [redacted]

Důvodová zpráva:

Pozemky parc. č. 3162/1 o výměře 498 m², ostatní plocha, manipulační plocha, parc. č. 3167/2 o výměře 1331 m², ostatní plocha, jiná plocha, a pozemek parc. č. 3162/4 o výměře 1072 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je víceúčelová stavba, budova č.p. 346, Příbram I, to vše v k. ú. Příbram, jsou ve vlastnictví města Příbram.

Pozemky s přízemním objektem tvoří areál bývalého Hamira. Stavba byla využívána jako skladové prostory a dílny.

Budova č.p. 346 zároveň stojí na pozemku parc. č. 3162/8, který je ve vlastnictví [redacted]. Smlouva o pronájmu pozemku parc. č. 162/8 byla uzavřena s [redacted] dne 25.08.2008, později byl uzavřen dodatek č. 1 ze dne 18.03.2015 a dodatek č. 2 dne 14.12.2017. Nájemné v současné době činí 532,- Kč/rok.

Pozemek parc. č. 3162/1 je zatížen věcnými břemeny cesty, a to ve prospěch oprávněného z věcného břemene [redacted] (sml. č. A1069/OSM/2017 ze dne 24.11.2017) a [redacted] (sml. č. A107/OSM/2019 ze dne 07.02.2019) na dobu neurčitou.

Pozemky parc. č. 3162/1 a 3167/2 tvoří příjezd a manipulační plochu před budovou, jejich části jsou využívány jako parkovací plocha. Pozemek parc. č. 3167/2 je oplocením rozdělen na dvě části, přístup a příjezd je umožněn jak ze směru od Obecnické ulice, tak i ze směru od Hořovické pekárny (cca v 1/5 pozemku je uzamykatelná brána, cca ve 3/5 je oplocená část rozdělena nízkým oplocením a cca ve 4/5 pozemku je instalována druhá uzamykatelná brána).

Objekt č. p. 345 je rozdělen celkem na sedm stavebně oddělených částí – viz příloha č. 4. Každá stavební část obsahuje dva až sedm vestavěných prostor (kanceláře, WC, v části č. 4, 5, 6 a 7 rovněž i sprchy). Na základě konstrukčního řešení objektu, lze předpokládat, že stavba byla postavena okolo roku 1960. Dokumenty – projektová dokumentace, kolaudační rozhodnutí či rozhodnutí o užívání stavby, se nedochovaly.

Obvodové stěny objektu jsou ze škvárobetonových tvárnic, Tesco-panelů a Lignoporových desek. Krov je zhotoven z dřevěných příhradových nosníků (střešní vazníky jsou na několika místech ztrouchnivělé, včetně podbití), střecha je na části objektu plechová, na části je pokryta asfaltovou lepenkou. Okna jsou dřevěná jednoduchá, podlahy jsou betonové. Objekt byl vytápěn z části plynem (WAF) a z části kamny na tuhá paliva.

Stavba je napojena na inženýrské sítě: vodovod, kanalizaci, plyn a elektrickou energii. Přes pozemky parc. č. 3162/1 a parc. č. 3167/2 vedou inženýrské sítě: ČEZ Distribuce, a.s., a kanalizační a vodovodní řad, který je ve vlastnictví města Příbram a dále vodovod pro užitkovou vodu, jehož vlastníkem je Svazek obcí pro vodovody a kanalizace.

Vzhledem k existenci výše zmíněného vodovodního a kanalizačního řadu byli oba zájemci o koupi informováni o předpokládané podmínce uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene současně s uzavřením kupní smlouvy. Vyhotovení geometrického plánu na vymezení věcného břemene spočívajícího v uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu bylo zadáno. Situační náčrt - návrh geometrického plánu pro vymezení věcného břemene, doposud nepotvrzený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, který tvoří přílohu tohoto materiálu č. 9, OSM obdržel v průběhu zpracování tohoto materiálu k projednání v Zastupitelstvu města Příbram od společnosti Ing. Hana Hořejšová – GEODET.

Dále OSM k předmětu prodeje uvádí, že v současné době jsou prostory pronajímány takto:

- prostor č. 1 [redacted] – smlouva o nájmu č. 1157/MERK/2014 ze dne 09.03.2015, na dobu neurčitou, za účelem provozování truhlářství, za současné roční nájemné ve výši 50.676,00 Kč,
- prostor č. 7 [redacted] – smlouva o nájmu č. 1167/MERK/2014 ze dne 01.03.2015, na dobu neurčitou, za účelem garážování a opravování motorových vozidel, za současné roční nájemné ve výši 55.908,00 Kč.

Oba nájemci hradí nájemné řádně a včas. Změnou vlastnictví pronajaté věci přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

V minulosti OSM vypracoval materiál zjišťující stav budov v majetku města, které přinášejí mizivý užitek, jsou ve špatném technickém stavu a ve většině případů by potřebovaly nutně opravit.

V seznamu staveb byl zahrnut, vzhledem k špatnému stavebně-technickému stavu (popraskané zdi, škvíry mezi panely, promáčená podezdívka) a značným nákladům na opravy (nebo i odstranění stavby) i výše uvedený objekt, včetně souvisejících pozemků.

Záměr prodeje výše uvedených nemovitých věcí byl již projednáván a schválen usnesením č. 803/2017 Zastupitelstvem města Příbram dne 11.09.2017, kdy minimální cena, stanovená znaleckým posudkem, činila 4,700.000,-Kč.

Záměry prodeje byly zveřejněny na úřední desce Městského úřadu Příbram i elektronicky v termínech od 09.11.2017 do 27.11.2017 a od 01.03.2018 do 21.03.2018. Na tyto záměry se nikdo nepřihlásil.

Pro účel prodeje byl dne 19.07.2019 panem Ing. Pavlem Pechem vypracován znalecký posudek č. 2278/76/2019 o ceně nemovitých věcí v místě a čase obvyklé. Dle tohoto posudku celková

cena nemovitých věcí činí 3.570.000,-Kč. Dále byl vypracován dodatek č. 1, kde byla obvyklá cena rozdělena a stanovena takto:

- obvyklá cena pozemků	1.700.000,- Kč, tj. 586,- Kč/m ²
- obvyklá cena budovy	<u>1.870.000,- Kč</u>
Celkem	3.570.000,- Kč

Tj. cena:

- nezastavěných pozemků činí	1.071.808,- Kč
- zastavěných pozemků činí	628.192,- Kč
- budovy činí	<u>1.870.000,- Kč</u>
Celkem	3.570.000,- Kč

Celková cena za zastavěný pozemek s budovou činí 2.498.192,- Kč (628.192 + 1.870.000).

OSM nechal vyhotovit Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) a znalecký posudek o ceně v místě a čase obvyklé pro prodej objektu. Dle PENB, který vyhotovil Ing. Michal Havrlik, Ph.D., energetický specialista, je energetická náročnost budovy kategorie „G“ – mimořádně ne hospodárná.

OSM požádal SOSH a OIRM o vyjádření k záměru prodeje výše uvedených nemovitých věcí:

Stanovisko SOSH:

Z hlediska dopravních zájmů není námitek k prodeji předmětných pozemků, včetně objektu, nicméně **není doporučeno odprodat celý pozemek parc. č. 3162/1, ale pouze jeho část, na které se nachází účelová komunikace.**

Stanovisko OIRM:

1) vyjádření Oddělení rozvoje města:

Nesouhlasí s prodejem předmětných pozemků parc. č. 3162/1, p. č. 3167/2 a objektu (stavby) č.p. 346 v ulici Plynářská, Příbram I, dle předložené žádosti. V sousedství předmětných pozemků v přílehlé ulici Plynářská se nachází komunikace, která svými parametry neodpovídá normovým šířkovým hodnotám (stávající šířka je pouze 5,4 metru (!) pro obousměrný provoz).

Z výše uvedených důvodů **doporučuje prodej** předmětného objektu a pozemků **s podmínkou**, že z pozemku parc. č. 3167/2 v k.ú. Příbram bude podél komunikace v ul. Plynářská oddělena část o šířce cca 3 metry, který zůstane v majetku města jako rezerva pro rozšíření komunikace a realizaci chodníku. Do doby realizace rozšíření komunikace a chodníku může kupující areálu případně užívat část pozemku formou dlouhodobého pronájmu.

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

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

V souladu se stanovisky SOSH a OIRM, a pro přesný výpočet měsíčních splátek nechal OSM vyhotovit společností Ing. Hana Hořejšová – GEODET, geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 6328-7/2020, kterým byly rozděleny pozemky parc. č. 3162/1 a parc. č. 3167/2.

Z pozemku parc. č. 3162/1 byla oddělena část nově označená jako pozemek parc. č. 3162/9 o výměře 317 m² a z pozemku parc. č. 3167/2 byla oddělena část nově označená jako pozemek parc. č. 3167/28 o výměře 1060 m². Oddělením částí pozemků určených pro prodej se přenesla výměra nutná pro výpočet kupní ceny. **Předmětem prodeje by tedy byl pozemek parc. č. 3162/4 se stavbou č.p. 346, a pozemky parc. č. 3162/9 a parc. č. 3167/28, vše k. ú. Příbram.**

Před podáním žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků Stavebnímu úřadu OSM konzultoval s Oddělením rozvoje města OIRM oddělení částí výše uvedených pozemků z důvodu zachování potřebné šířky komunikace, ul. Plynářská. Oddělení rozvoje města OIRM s rozdělením pozemků tak, jak je uvedeno v GP, souhlasí.

Stavební úřad a územní plánování vydal pod sp. zn. MeUPB/41354/2020/SÚÚP/KM, č.j. MeuPB 51647/2020, dne 16.06.2020, sdělení, kterým schvaluje navrhovaný záměr dělení a scelování pozemků parc. č. 3162/1 a parc. č. 3167/2, vše v k. ú. Příbram v souladu s výše uvedeným geometrickým plánem.

Rada města Příbram schválila dne 11.11.2019 usnesením č. 1108/2019 zveřejnění společného prodeje výše uvedených nemovitých věcí. Záměr společného prodeje formou výběrového řízení byl zveřejněn na elektronické úřední desce MěÚ Příbram v termínu od 25.02.2020 do 26.03.2020.

Na tento zveřejněný záměr se přihlásil jediný zájemce, a to společnost TAKRA s.r.o. (dále jen společnost), se sídlem č.p. 37, 262 23 Ohrazenice, IČO 077 62 313, jednající panem Mgr. Tomášem Králem, jednatelem společnosti. Společnost složila jistotu ve výši 163.322,00 Kč v daném termínu a splnila veškeré podmínky výběrového řízení, včetně uvedení způsobu a termínu úhrady kupní ceny. **Společnost nabídla splácení kupní ceny po dobu 10ti let.**

V případě schválení prodeje předmětných nemovitých věcí s možností splácení kupní ceny Radou města Příbram, by první měsíční splátka (po odečtení složené jistoty) činila částku ve výši 27.554,00 Kč, další měsíční splátky (2. až 120.) by byly ve výši 26.200,00 Kč.

Po dobu splácení kupní ceny pozemku, tzn. na dobu 10 let, by bylo zřízeno zástavní právo a zákaz zatížení předmětných nemovitých věcí jako práva věcná. Zákaz zatížení zahrne závazek kupujícího, že se do úplného splacení kupní ceny zdrží všeho, čím by se zástava zhoršovala a čím by se zkracovalo zástavní právo prodávající vyplývající z této smlouvy, zejména se zavazuje, že po dobu existence zajištěného dluhu předmět zástavy nezatíží věcným břemenem nebo zástavním právem se stejným nebo výhodnějším pořadím pro nový dluh nebo novým zástavním právem záměnou za zástavní právo zřízené kupní smlouvou.

V průběhu zpracování tohoto materiálu byla doručena OSM žádost společnosti Ets Technology SE, se sídlem Třtí 17, 262 63 Dolní Hbity, IČO 041 70 903, která za výše uvedené nemovitosti nabízí za zastavěný pozemek parc. č. 3162/4 včetně budovy částku ve výši 2.509.000,00 Kč, a za nezastavěné pozemky parc. č. 3162/1 a parc. č. 3167/2 částku ve výši 600,00 Kč/m², tzn. celkovou kupní cenu ve výši 3.335.200,00 Kč.

Tato společnost projevila zájem o tyto nemovité věci za účelem podnikání v Příbrami, a z tohoto důvodu plánuje výstavbu nové výrobní haly, kanceláře a skladů, a dle telefonického sdělení i přesun své výroby z Českých Budějovic. V návaznosti na tento podnikatelský záměr plánuje i vytvoření nových pracovních míst.

Společnost ve své žádosti uvádí, že kupní cenu uhradí jednorázově v celkové výši nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V tab. uvádíme upřesnění celkové kupní ceny předmětu prodeje dle výměry uvedené v GP a pro přehlednost uvádíme i nabídky obou společností:

Nemovitě věci	Zastavěný pozemek parc.č. 3162/4 stavbou č.p. 346	Pozemek parc. č. 3162/1 (nově označený jako parc. č. 3162/9) a pozemek parc. č. 3167/2 (nově označený jako parc. č. 3167/28)	Celková cena nově vzniklých pozemků parc. č. 3162/9 a parc. č. 3167/28	Celková cena nemovitých věcí
Cena stanovená dle znaleckého posudku v Kč/m ²	2.498.192,00 Kč	586,00 Kč/m ²	806.922,00 Kč	3.305.114,00 Kč
Nabídka společnosti TAKRA s.r.o.	2.499.000,00 Kč	588,00 Kč/m ²	809.676,00 Kč	3.308.676,00 Kč
Nabídka společnosti Ets Technology SE	2.509.000,00 Kč	600,00 Kč	826.200,00 Kč	3.335.200,00 Kč

Rozdíl v celkové kupní ceně předmětu prodeje, mezi nabídkou společnosti TAKRA s.r.o. a společností Ets Technology SE, činí 26.524,00 Kč.

Předkládaný materiál byl projednán v Komisi realizace majetku města dne 05.10.2020 s tímto výstupním stanoviskem:

1) Komise nedoporučuje schválit společný prodej části pozemku parc. č. 3162/1, označené dle GP č. 6328-7/2020 jako pozemek parc. č. 3162/9 o výměře 317 m², a části pozemku parc. č. 3167/2, označené dle téhož geometrického plánu jako pozemek parc. č. 3167/28 o výměře 1060 m² (dle bližší specifikace v příloze č. 3 předloženého materiálu), za cenu ve výši 588,00 Kč/m², tj. za celkovou cenu 809.676,00 Kč, a dále prodej pozemku parc. č. 3162/4 o výměře 1072 m², jehož součástí je víceúčelová stavba, budova č.p. 346, Příbram I, která také stojí na pozemku parc. č. 3162/8, to vše v k. ú. Příbram, za cenu ve výši 2.499.000,00 Kč, žadateli č. 1, za celkovou kupní cenu 3.308.676,00 Kč, která bude rozdělena do měsíčních splátek v počtu 120 (10 let). První splátka kupní ceny bude uhrazena ve výši 27.554,00 Kč do 30 dnů od oboustranného podpisu kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující bude zbytek kupní ceny ve výši 3.117.800,00 Kč splácet v pravidelných měsíčních splátkách v počtu 119 ve výši 26.200,00 Kč. Složená jistota žadatelem č. 1 ve výši 163.322,00 Kč bude započítána do kupní ceny. Společně s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva o bezúplatném zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu, přes část předmětu kupní smlouvy v rozsahu trasy vedení předmětné inženýrské sítě, ve prospěch a na náklady prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy, a dále smlouva o zřízení zástavního práva k převáděným nemovitým věcem ve prospěch prodávajícího pro zajištění jeho pohledávek z neuhrazených splátek kupní ceny.

2) Komise doporučuje schválit společný prodej části pozemku parc. č. 3162/1, označené dle GP č. 6328-7/2020 jako pozemek parc. č. 3162/9 o výměře 317 m², a části pozemku parc. č. 3167/2, označené dle téhož geometrického plánu jako pozemek parc. č. 3167/28 o výměře 1060 m² (dle bližší specifikace v příloze č. 3 předloženého materiálu), za cenu ve výši 600,00 Kč/m², tj. za celkovou cenu 826.200,00 Kč, a dále prodej pozemku parc. č. 3162/4 o výměře 1072 m², jehož součástí je víceúčelová stavba, budova č.p. 346, Příbram I, která také stojí na pozemku parc. č. 3162/8, to vše v k. ú. Příbram, za cenu ve výši 2.509.000,00 Kč, žadateli č. 2, s podmínkou bezúplatného zřízení věcného břemene uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu přes část předmětu kupní smlouvy v rozsahu trasy vedení předmětné inženýrské sítě, ve prospěch a na náklady prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy.

Stanovisko odboru:

Ač k podání žádosti o odkoupení nemovitých věcí ze strany společnosti Ets Technology došlo až po uplynutí lhůty k podávání nabídek stanovené ve zveřejněném záměru města prodat majetek, nemá to vliv na „platnost“ žádosti a město jí musí při výběru vzít v úvahu.

Navíc město může záměr na prodej zrušit. Ačkoliv je zveřejnění záměru povinné dle zákona o obcích, město není povinno vybrat některou z nabídek podaných ke zveřejněnému záměru, ostatně text tohoto záměru tuto skutečnost obsahoval. Zastupitelstvo by ze všech došlých nabídek a žádostí mělo vybrat pro město nejvýhodnějších z nich, v souladu se zásadou péče řádného hospodáře. Z tohoto úhlu pohledu je výhodnější nabídkou pro město nabídka společnosti Ets Technology SE, která nabídla vyšší kupní cenu s jejím jednorázovým uhrazením. Zatímco společnost TAKRA, s.r.o., nabídla nižší celkovou kupní cenu s úhradou v pravidelných měsíčních splátkách po dobu 10 let.

V souladu s usnesením Rady města Příbram č. 834/2020 ze dne 05.10.2020 a stanoviskem KRMM ze dne 05.10.2020, OSM doporučuje s péčí řádného hospodáře uzavření kupní smlouvy se zřízením věcného břemene se společností Ets Technology SE tak, jak je uvedeno v návrhu na usnesení v bodu II..

Znalecký posudek a Průkaz energetické náročnosti budov je k nahlédnutí u zpracovatele tohoto materiálu.

Přílohy:

- 1) kopie nabídky společnosti TAKRA s.r.o.
- 2) kopie nabídky společnosti Ets Technology SE
- 3) GP pro rozdělení pozemku č. 6328-7/2020
- 4) situační plánec rozdělení budovy na jednotlivé prostory
- 5) mapa KN s majetkovým rozbořem
- 6) soutisk mapy KN s ortofotomapou
- 7) výpisy z KN
- 8) zákresy inž. sítí
- 9) situační plánec – návrh geometrického plánu pro vymezení věcného břemene
- 10) fotodokumentace
- 11) kopie dodatku č. 1 znaleckého posudku
- 12) kopie stanoviska SOSH
- 13) kopie stanoviska OIRM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

Odbor správy majetku

Č.j. MeUPB 17779/2020/OSM/KoKa

Dne 29.3. 2020

Věc: Nabídka k odkupu pozemků parc.č. 3162/1 část), 3167/2 (část), parc.č. 3162/4, jehož součástí je víceúčelová stavba, budova č.p. 346, Příbram I, která je umístěna současně na pozemku parc.č. 3162/8 jiného vlastníka, pro obec Příbram, k.ú. Příbram, zapsané na LV č. 10001u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram (dále jen nemovitosti)

Na základě zveřejněného záměru prodat výše nemovitosti formou výběrového řízení níže uvádím požadované údaje a cenovou nabídku:

Zájemce:

TAKRA s.r.o.

IČ 07762313,

Ohrazenice 37, 26223 p. Jince

zastoupená jednatelem Mgr. Tomášem Králem

Tel. 607156611

Výše nabízené ceny:

Část pozemků 3162/1 a 3167/2 částku - 588Kč/m2

- Bude upřesněno po oddělení pozemků
- Při dělení pozemku 3167/2 bude nutno zřídit věcné břemeno na vjezd, jinak bude odříznuta spodní brána areálu od veřejné komunikace
- Prohlašuji, že jsem nebyl seznámen s věcnými břemeny, které by bránily využití pozemků

Pozemek 3162/4 včetně víceúčelové stavby č.p. 346 - 2 499000Kč

Způsob a termín úhrady kupní ceny:

Celková částka po odečtení jistiny bude splacena ve 120 pravidelných měsíčních splátkách.

Jistota:

V příloze předkládám doklad o úhradě jistoty ve výši 163.322,- Kč, a to bankovním převodem. V případě neúspěchu při výběrovém řízení prosím jistinu odeslat zpět bankovním převodem na účet 5587613369/0800.

Jak vyplývá z výše uvedeného, jednalo by se o splátky kupní ceny po dobu 10 let, neboť vzhledem k současné situaci je téměř neřešitelné zajistit bankovní produkt k financování tohoto mého záměru. Mým cílem je objekt v období cca 3let z velké části zrekonstruovat z vlastních zdrojů a tím výrazně zvyšovat jeho cenu a zároveň řádně splácet kupní cenu. V tomto horizontu je dále v mém záměru objekt případně předčasně doplatit městu překlopením dluhu do bankovního produktu.

Objekt chci po jeho rekonstrukci užívat jako prostory pro služby a skladování. Vzhledem k tomu, že jsem dlouholetým starostou nedaleké obce, neslibuji nespílitelné. Proto je nabídka postavena na aktuálních a reálných možnostech a stavu nemovitosti. Z tohoto důvodu jsem považoval za správné Vás se svým záměrem podrobněji seznámit.

S pozdravem

TAKRA s.r.o.

Mgr. Tomáš Král

jednatel společnosti



TAKRA s.r.o.
Ohrazenice 37,
262 23 p. Jince
IČO 07762313, tel. 607 158 811

Město Příbram - Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku, odd. správy majetku
Tyršova 100
261 01 PŘÍBRAM I
☎ 318 402 211

Žádost

I. Žadatel:

- Fyzická osoba:

Jméno a příjmení: _____ Datum narození: _____ RČ: _____

Bydliště: _____

Telefon: _____ E-mail: _____

Je-li více žadatelů, uveďte jejich data v příloze.

- Právnícká osoba nebo fyzická osoba podnikající:


Název firmy: ETS Technology SE

Adresa (sídlo): Štíti 14 Dolní Hbity

IČO: 04140903 DIČ: CZ04140403 Telefon: 603830352 E-mail: stachovfrantisek@elisk.cz

Zastupující osoba: František Šebekal RČ:  funkční zařazení: majitel
jméno a příjmení

Korespondenční adresa: U Lilky 625 Příbram 6

Plátce DPH*): ANO NE Milan Turek 

II. Předmět žádosti *):

pronájem prostor (objektu) prodej prostor (objektu) výpůjčka prostor (objektu)

Nemovitá věc – čtvrť, ulice a č. p., parcela č., katastrální území

Prosecká par. č. 3162/1, 3162/2, 3162/4 včetně budov čp. 316, 14 Příbram

Výměra prostor _____ m²

Výměra pozemku p. č. o výměře cca..... m² z celkové výměry m²,

katastrální území

Účel: Za účelem podnikání zřízení kancelářské a výstavní místnosti

Počet osob v nebytovém prostoru: účetní a pracovníci

V případě uzavření nájemní smlouvy/ smlouvy o výpůjčce *)

Uzavření smlouvy žádáme na dobu:

- neurčitou
 určitou do _____ z důvodu: _____

Kupní cena, výše nájemného bude stanovena znaleckým posudkem, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za vypracování znaleckého posudku. V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.

Žadatel bere na vědomí, že nájemné bude každoročně valorizováno.

Stavební úpravy v nebytovém prostoru

V nebytovém prostoru mám (e) v úmyslu provádět následující stavební úpravy:

v celkové výši Kč:

Tyto stavební úpravy provedu (-eme) se souhlasem pronajímatele:

- na vlastní náklady v plném rozsahu, bez finanční spoluúčasti pronajímatele jak v průběhu nájmu, tak po jeho skončení
 na vlastní náklady s požadavkem finanční spoluúčasti pronajímatele ve výši _____ Kč

Prohlášení žadatele

Prohlašuji, že nemám vůči městu Příbram žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.

Souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města.

Dále dávám v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, svolení s nakládáním s údaji o mé osobě, ve věci projednání mé záležitosti, a to jen po dobu nezbytně nutnou k vyřízení této věci.

Žadatel prohlašuje, že celý formulář vyplnil podle pravdy.

Seznam příloh (nedoložené přílohy škrtněte):

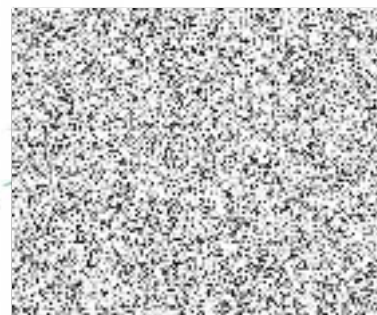
- kopie výpisu z obchodního rejstříku
- kopie výpisu ze živnostenského rejstříku
- kopie osvědčení o registraci k DPH
- situační plánec se zákresem poptávané části objektu včetně části pozemku
- zplnomocnění k uzavření nájemní smlouvy
- jiné:

V Příbrami dne: 19.09.2020

Podpis, příp. razítko žadatele:

*) Zaškrtněte

EIS Technology SE
Titl 17, 262 63 Dolní Hbity
IČ: 04170903 DIČ: CZ04170903
Tel: +420 603 830 352
www.eistech.cz



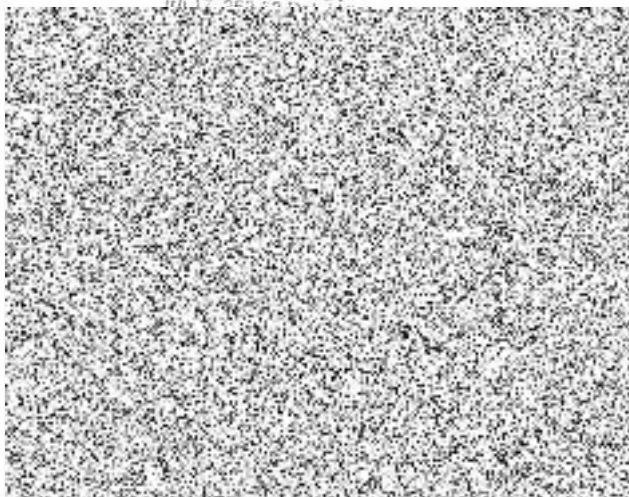
Nabídkový list

Na základě přiložené smlouvy nabízíme za budovu s pozemkem částku 2509 000kč
a za nezastavěné pozemky 600kč za m2.

Úhradu kupní ceny provedu do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy jednorázově

Dne 18.09.2020 v Příbrami

Ets Technology SE



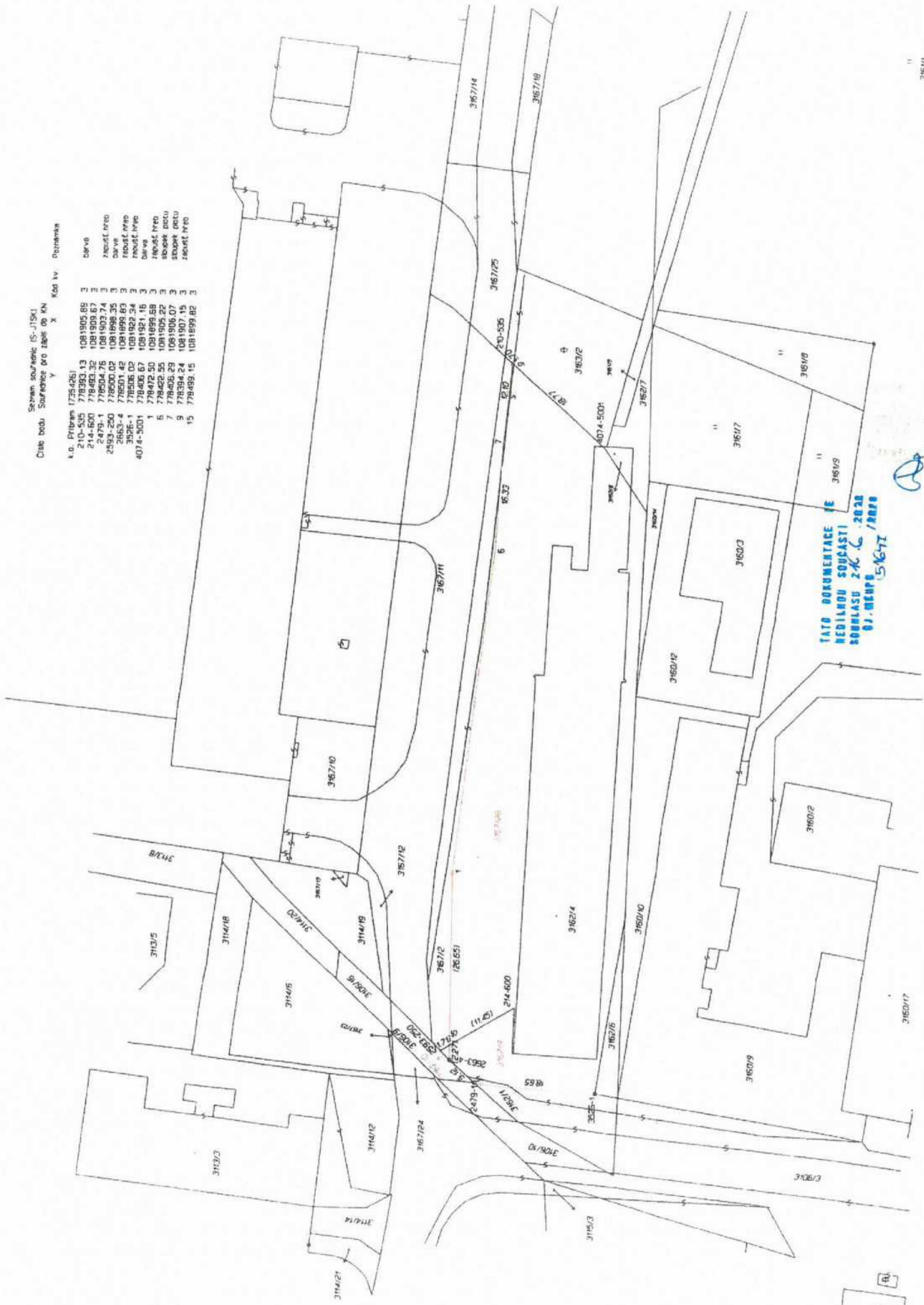
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²				ha	m ²						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²								
3162/1	*1)	4	98	ostatní pl. manipulační pl.	3162/1	1	80	ostatní pl. manipulační pl.				2							
					3162/9	3	17	ostatní pl. manipulační pl.				2	3162/1	10001		3	17		
					3162/10		2	ostatní pl. manipulační pl.				2	3162/1	10001			2		
3167/2		13	31	ostatní pl. jiná plocha	3167/2	2	71	ostatní pl. jiná plocha				2							
					3167/28	10	60	ostatní pl. jiná plocha				2	3167/2	10001		10	60		
		18	29			18	30												

*1) Rozdíl +1 m² vznikl zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.3162/1

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:				
	Jméno příjmení	Ing. Hana Hořejšová		Jméno příjmení	Ing. Hana Hořejšová		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	248/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	248/1995		
	Dne	středa 13. května 2020	Číslo	15/2020	Dne	19.5.2020	Číslo
Náležitostmi a přímostí odpovídá právním předpisům	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.				
Vyhotovitel	Ing. Hana Hořejšová-GEODET Jasná 649, 261 01 Příbram II		Ověřil stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.				
Číslo plánu	6328-7/2020						
Okres	Příbram						
Obec	Příbram						
Kat. území	Příbram						
Mapový list	Příbram 1-0/43						
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v úřadu s průběhem snižování nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz seznam souřadnic			KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Miroslav Holub PGP-894/2020-211 2020.05.18 12:39:33 CEST				

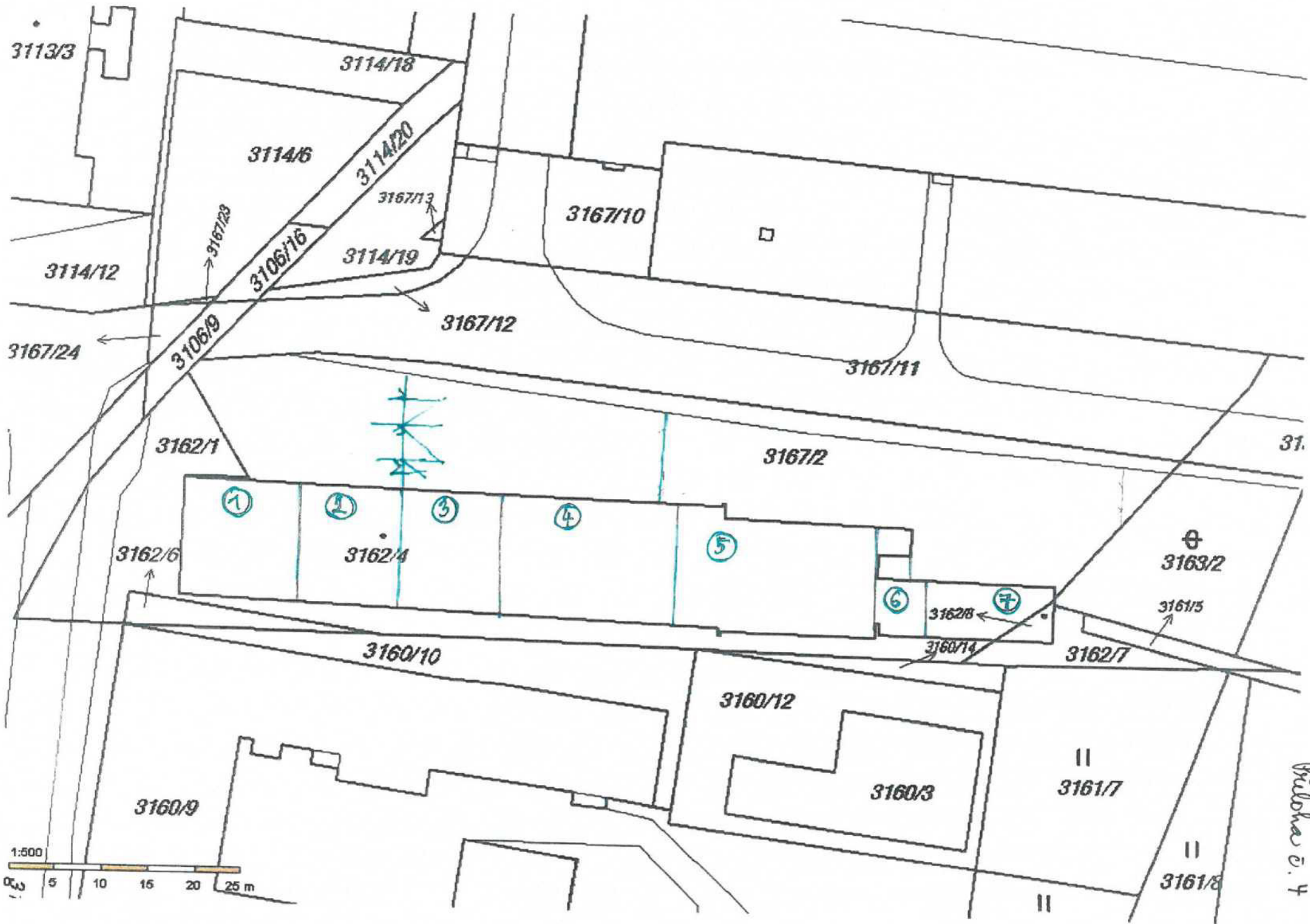
Seznam souřadnic (S-JISK)
 Date bodu. Souřadnice pro zápis do KN

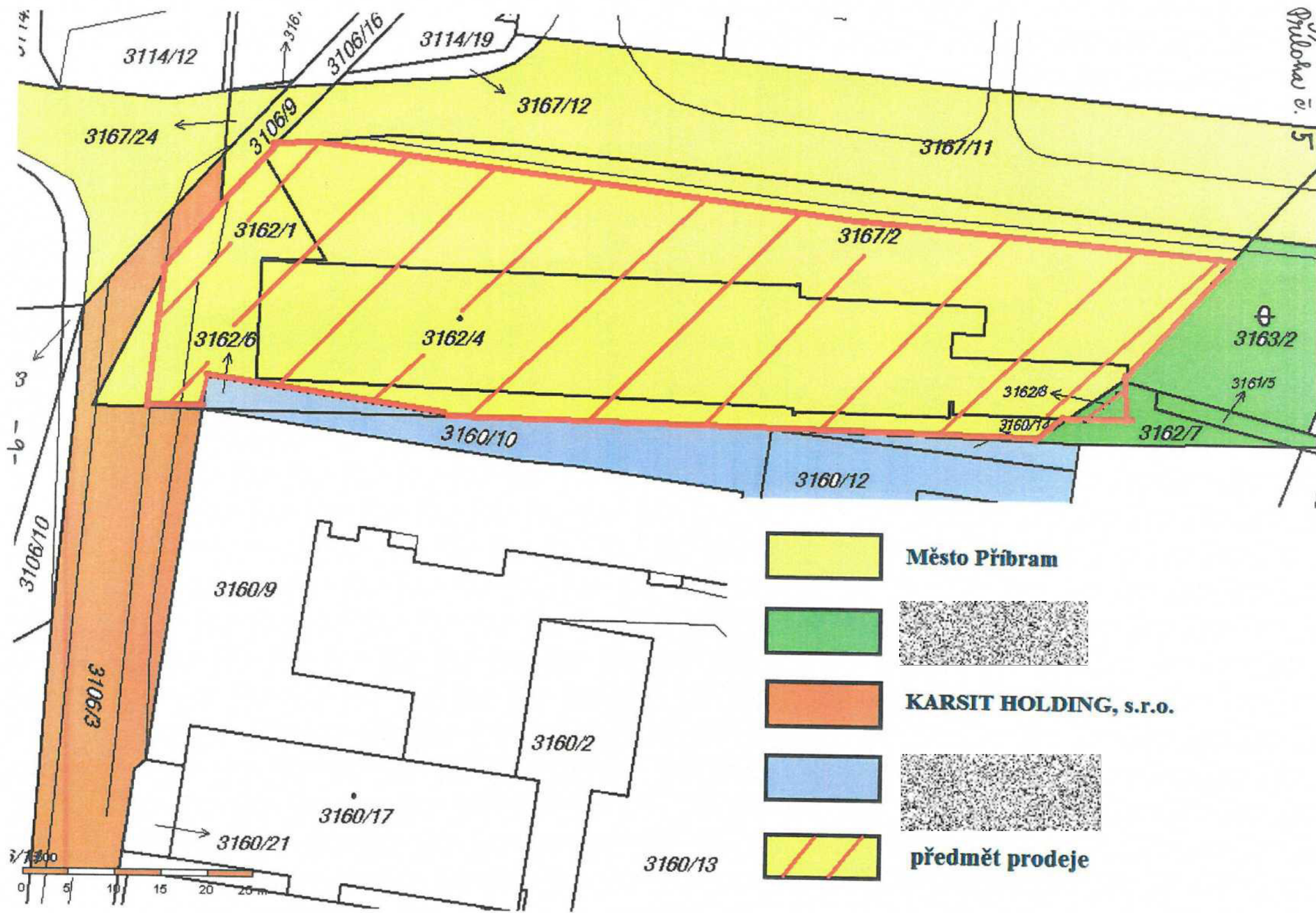
X	Y	Kod kv.	Popis bodu
1081905.65	1081905.85	3	čarva
1081909.67	1081909.67	3	základ. hran
1081903.74	1081903.74	3	čarva
1081899.69	1081899.69	3	základ. hran
1081902.34	1081902.34	3	čarva
1081901.16	1081901.16	3	základ. hran
1081905.29	1081905.29	3	středek plotu
1081907.15	1081907.15	3	základ. hran
1081899.82	1081899.82	3	základ. hran



TATO DOKUMENTACE JE
 VEDLENOU SOUČASTÍ
 SOUHLASU ZÁČ. Č. 2828
 OJ. MENY 5/1677/2020

(Handwritten signature)





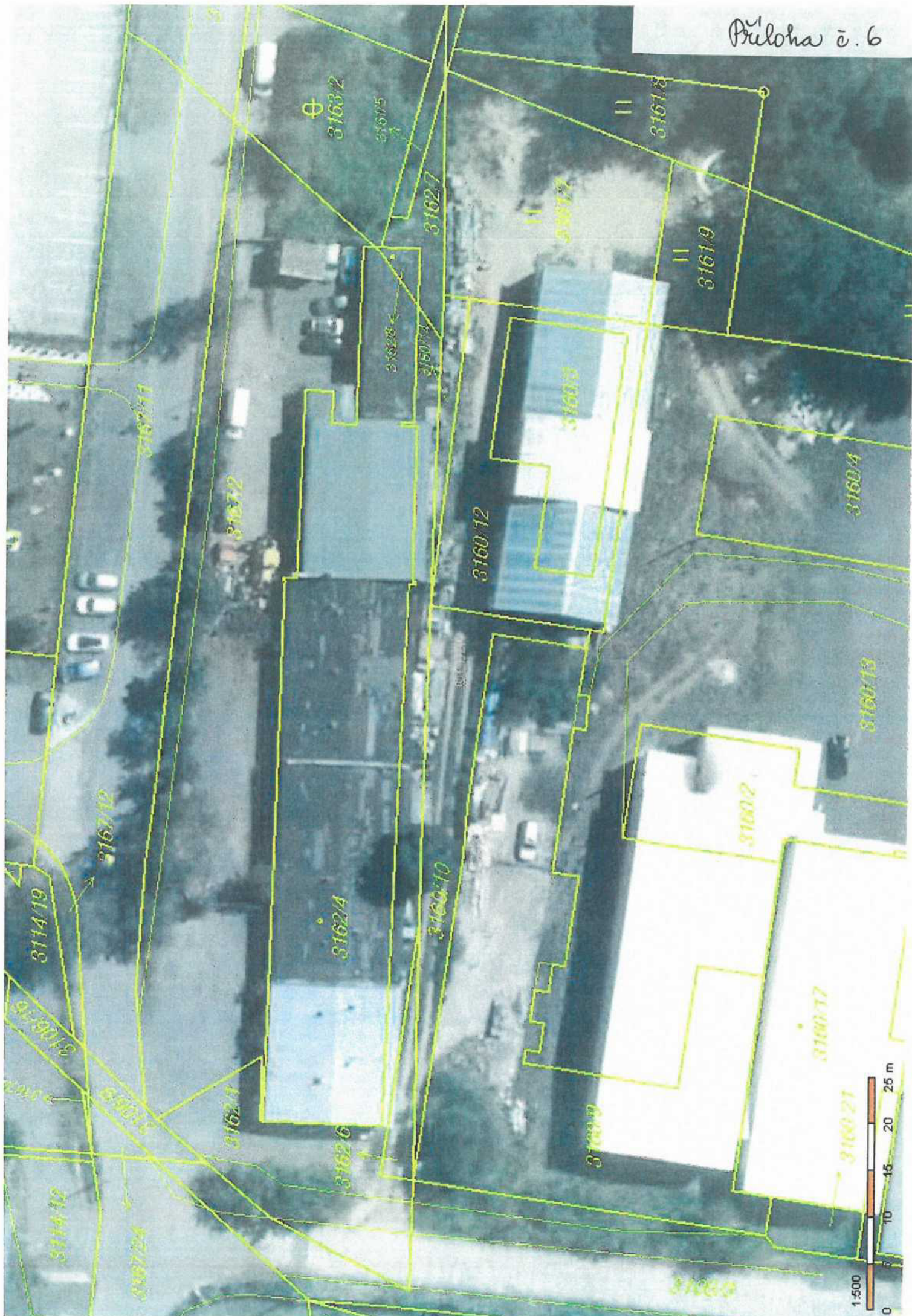
Město Příbram



KARSIT HOLDING, s.r.o.



předmět prodeje



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2019 12:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: MěÚ PB/OSM/2019 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	00243132	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 3162/1	498	ostatní plocha	manipulační plocha	
Parcela 3162/4	1072	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Příbram I, č.p. 346, víceúčel				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3162/4, 3162/8, LV 3719				
Parcela 3167/2	1331	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno cesty

rozsah vymezen geometrickým plánem č.5931-186/2017

Oprávnění pro

Parcela: 3160/10, Parcela: 3160/12, Parcela: 3160/14, Parcela: 3160/3, Parcela: 3161/7, Parcela: 3162/6

Povinnost k

Parcela: 3162/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 24.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.11.2017. Zápis proveden dne 19.12.2017.

V-11402/2017-211

Pořadí k 27.11.2017 09:34

o Věcné břemeno cesty

rozsah vymezen geometrickým plánem č.6018-57/2018

Oprávnění pro

Parcela: 3160/1, Parcela: 3160/11, Parcela: 3160/13, Parcela: 3160/16, Parcela: 3160/17, Parcela: 3160/2, Parcela: 3160/21, Parcela: 3160/22, Parcela: 3160/4, Parcela: 3160/5, Parcela: 3160/9

Povinnost k

Parcela: 3162/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 07.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 07.02.2019. Zápis proveden dne 28.02.2019.

V-1129/2019-211

Pořadí k 07.02.2019 12:20

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - 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.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2019 12:35:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

	POLVZ:431/1991	Z-100431/1991-211
<i>Pro:</i> Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

	POLVZ:336/1994	Z-100336/1994-211
<i>Pro:</i> Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.

	POLVZ:776/1995	Z-100776/1995-211
<i>Pro:</i> Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

	POLVZ:558/1996	Z-100558/1996-211
<i>Pro:</i> Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Velká privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.

	POLVZ:778/1996	Z-100778/1996-211
<i>Pro:</i> Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

	POLVZ:42/1997	Z-100042/1997-211
<i>Pro:</i> Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

	POLVZ:1153/1997	Z-101153/1997-211
<i>Pro:</i> Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Kupní smlouva V11 2894/1997 ze dne 7.8.1997, právní účinky vkladu dne 14.8.1997.

	POLVZ:811/1998	Z-100811/1998-211
<i>Pro:</i> Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Notářský zápis o nabytí vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) Mgr. Jana Novotná-Kuzmová NZ-74/2007 ze dne 06.04.2007.

		Z-6337/2007-211
<i>Pro:</i> Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132
- o Potvrzení o trvání a účelu užívání stavby ze dne 18.05.1998.

		Z-6337/2007-211
<i>Pro:</i> Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram		RČ/IČO: 00243132

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2019 12:35:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.05.2019 12:50:40

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2019 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1/2019 OSM/KoKa pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 3719

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3162/8

14 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Příbram I, č.p. 346, víceúčel, LV 10001

Další údaje: stavba je součástí pozemku 3162/4 LV 10001

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 zápisu

Listina

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (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.

Vyhotožil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

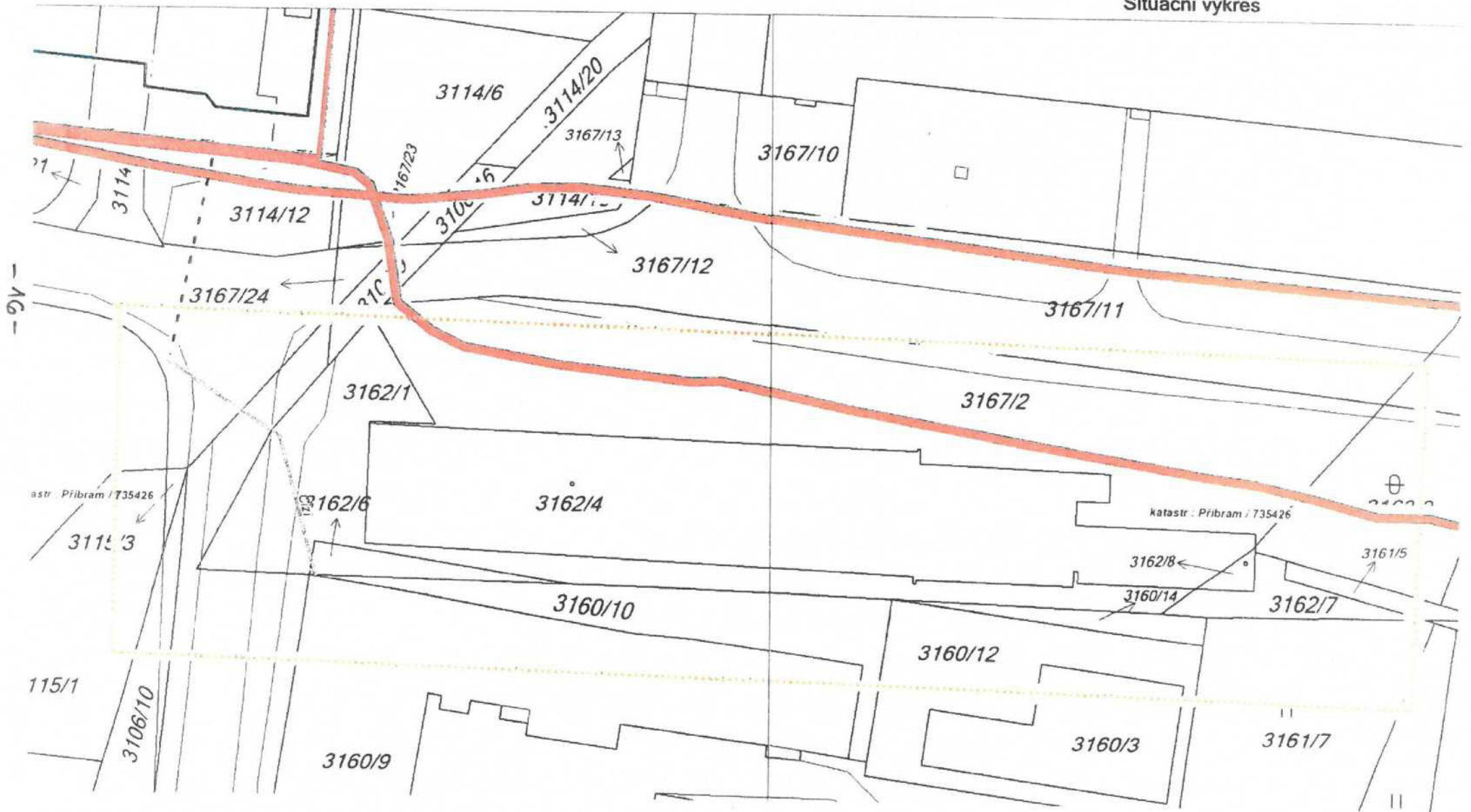
Vyhotoveno: 08.07.2019 11:22:54



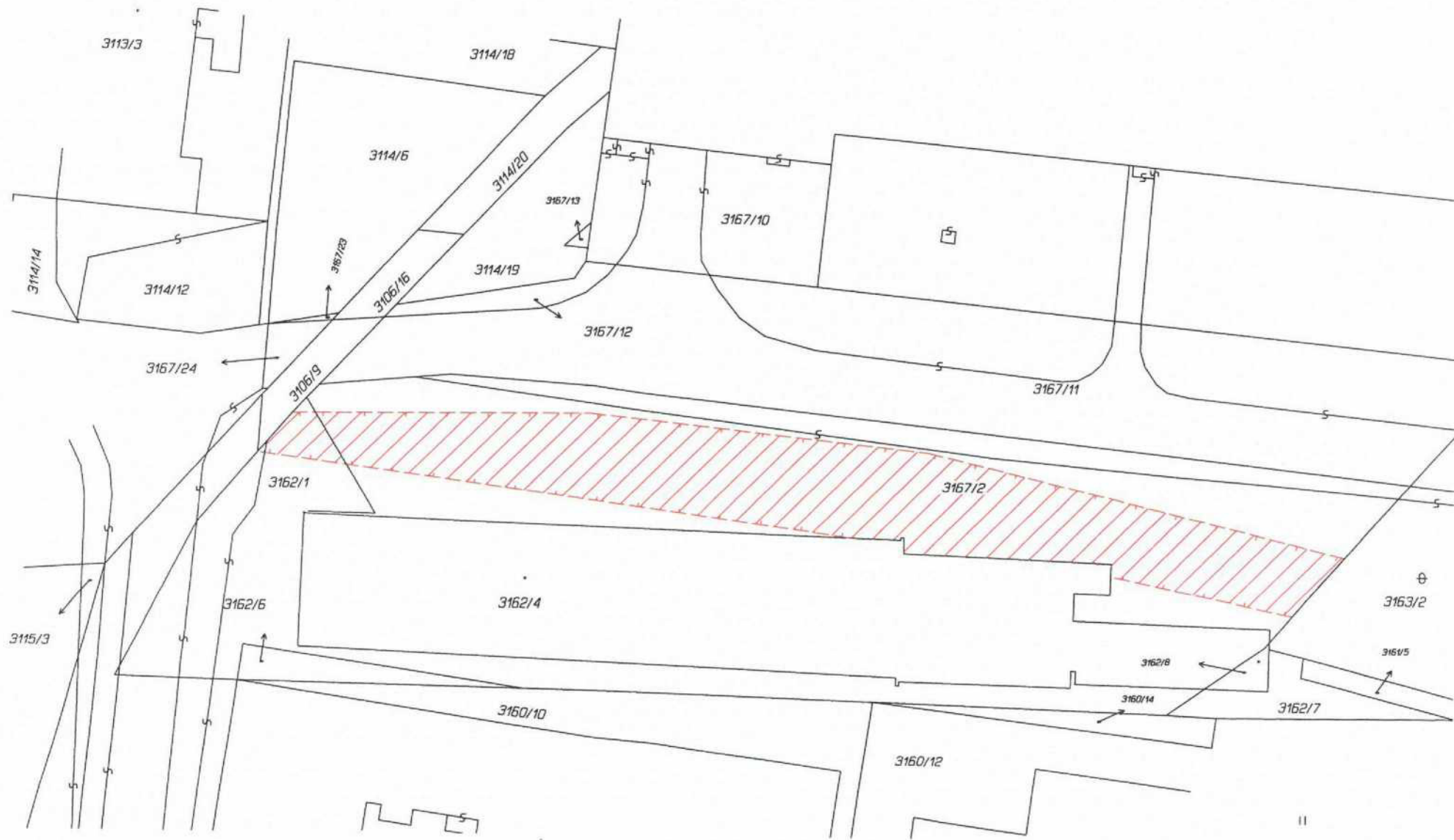
DISTRIBUCE

Platí pouze se sdělením číslo 0101160223.
Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres



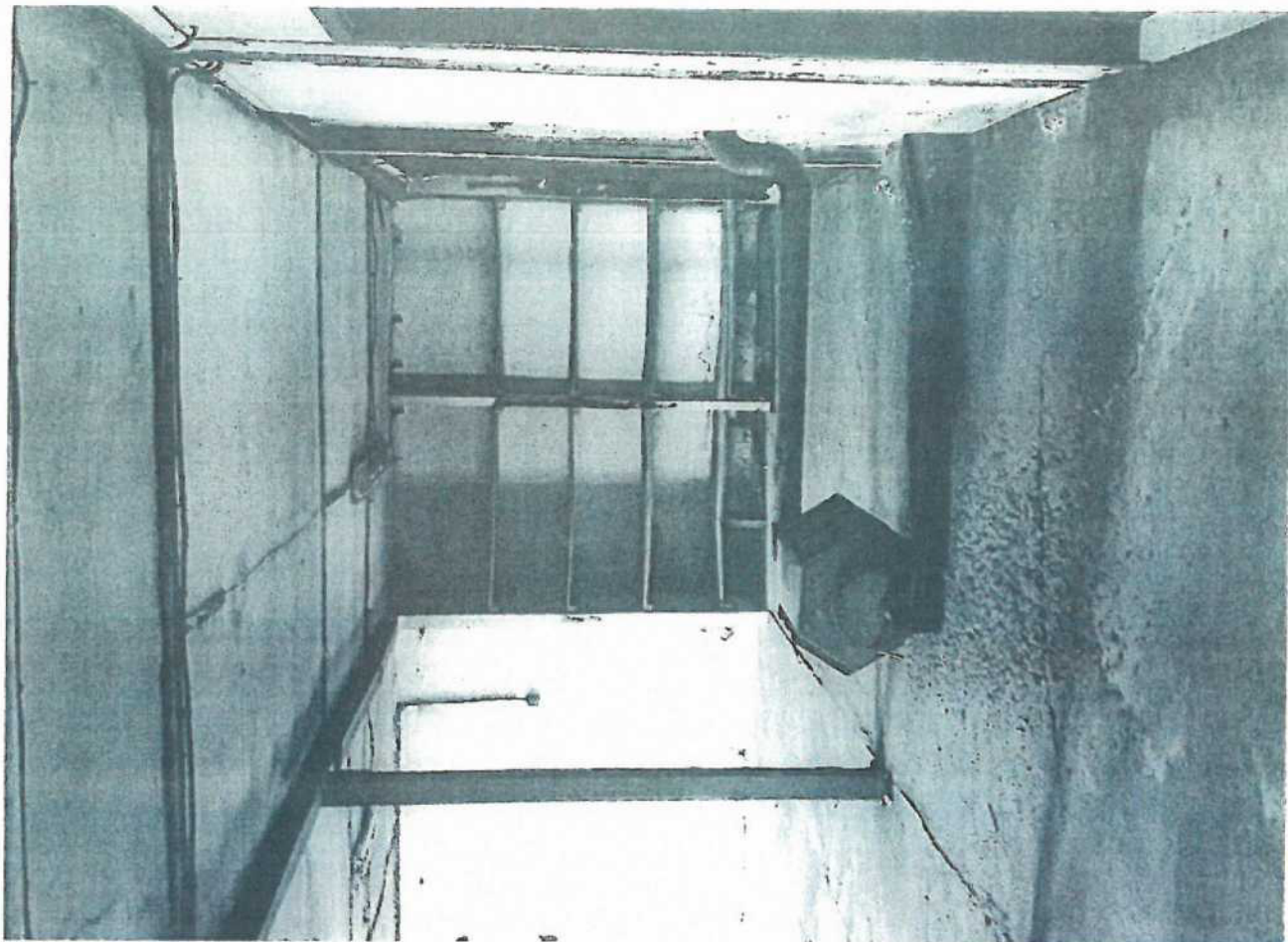
-14-

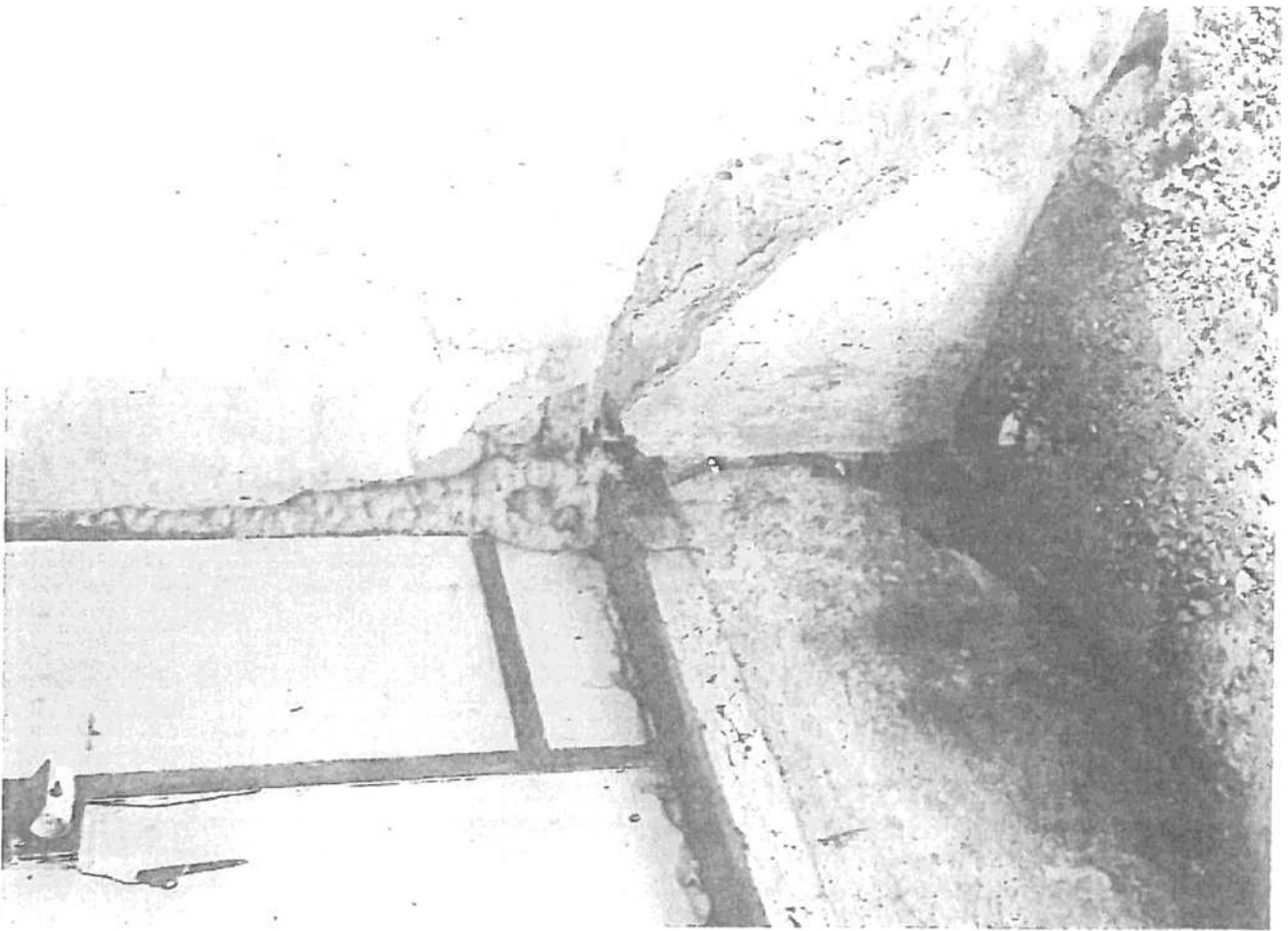


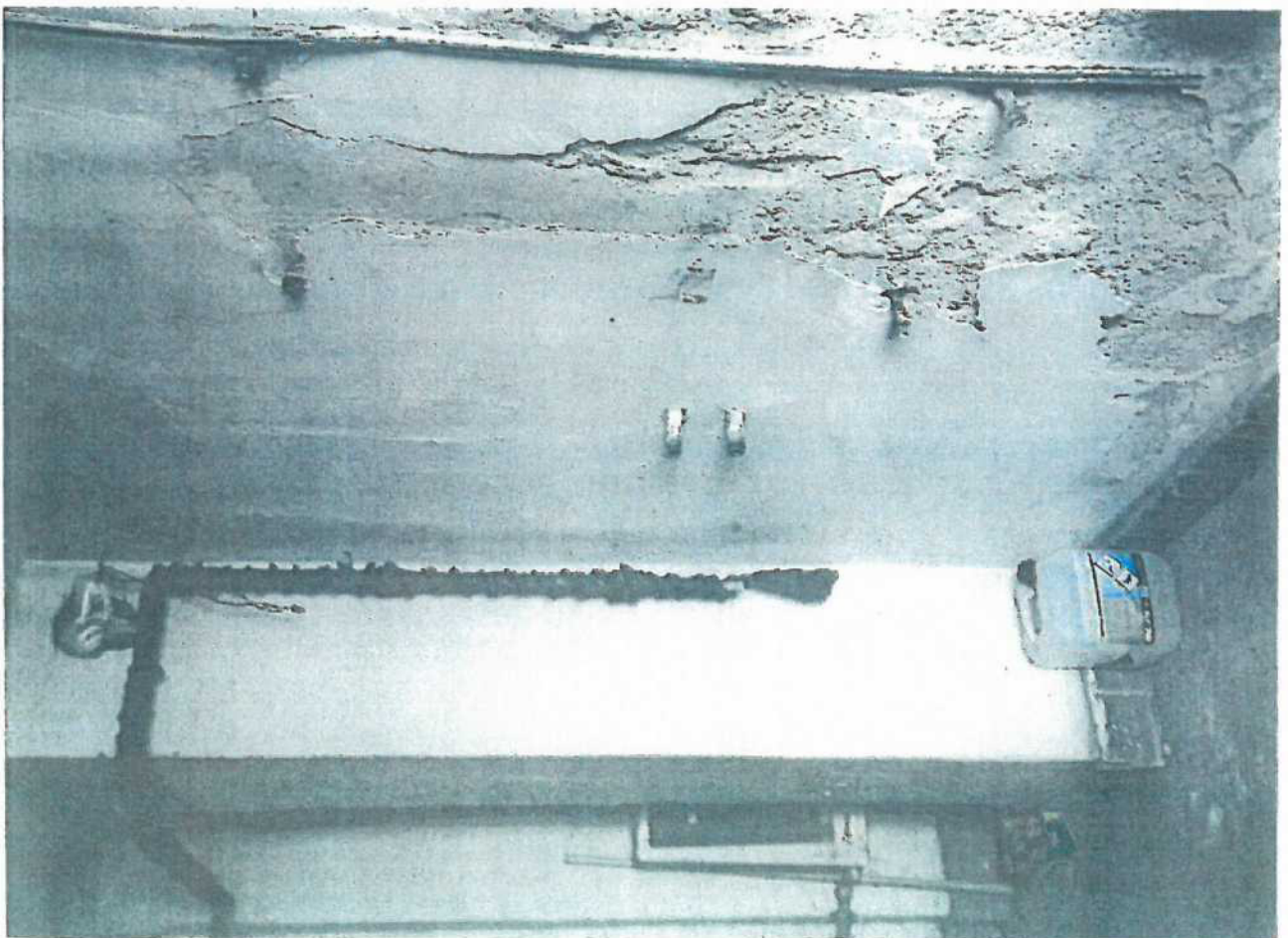
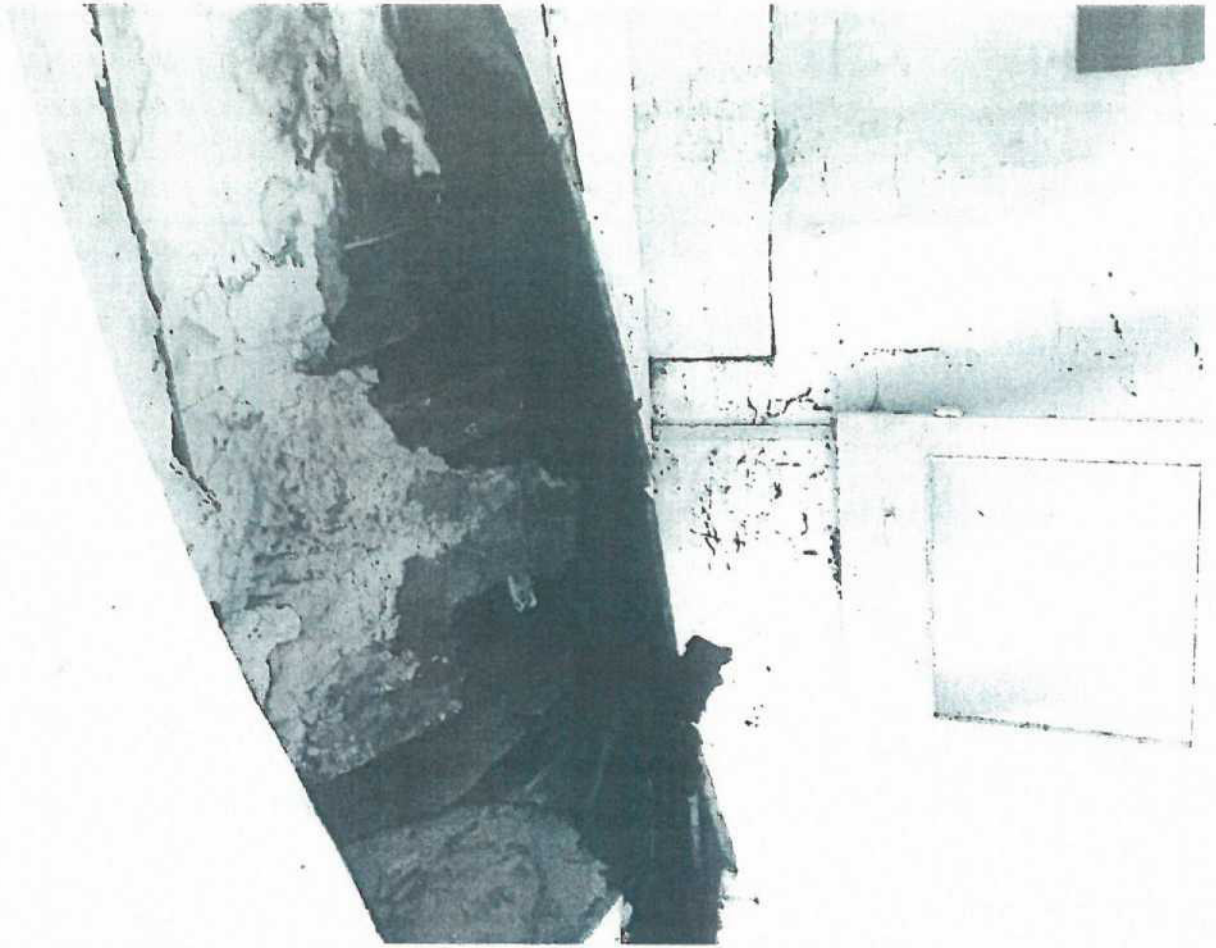
Priloha č. 10









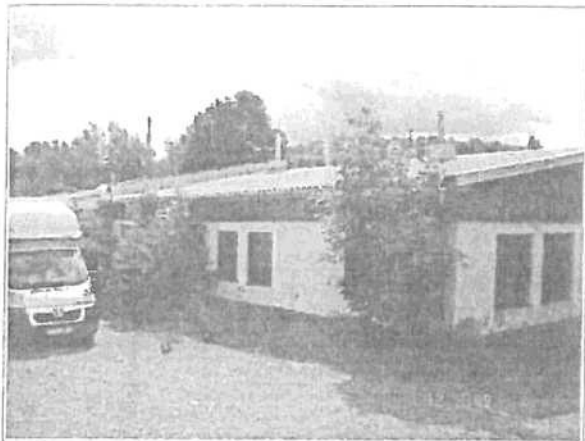






DODATEK Č.1 ZNALECKÉHO POSUDKU 2278/76/2019

o ceně nemovitých věcí: **budovy čp. 346 – Příbram Plynárenská**, včetně přilehlých pozemků, všech součástí a všeho příslušenství, které k dotčeným nemovitým věcem přináleží. Nemovité věci jsou u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsány na listu vlastnictví číslo **10001** pro obec Příbram a katastrální území **Příbram**, okres Příbram



Stav k 12.7. 2019



Stav k 19.7. 2019



Stav k 12.7. 2017



Stav k 19.7. 2019

OBJEDNATEL POSUDKU

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

ÚČEL POSUDKU

zjištění obvyklé ceny nemovité věci jako podkladu k vystupování
objednatele v právních vztazích

OCENĚNÍ PROVEDENO KE DNI

19. 7. 2019

POSUDEK VYPRACOVAL

Ing. Pavel Pech
Voznice 133
263 01 Dobříš

POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni 19. července 2019

PROHLÍDKA NA MÍSTĚ

12. 7. 2017 a 19.7. 2019,
společně se zástupkyní
objednatele tohoto znaleckého
posudku

DATUM ZPRACOVÁNÍ POSUDKU

15. 8. 2019

DATUM ZPRACOVÁNÍ DOTATKU

16. 8. 2019

ÚČEL VYPRACOVÁNÍ DODATKU ZNALECKÉHO POSUDKU

Smyslem vypracování tohoto dodatku znaleckého posudku je zodpovězení, či lépe pregnatnější vysvětlení, těchto nejasností, či dotazů, objednatele znaleckého posudku:

1. Kolik činí obvyklá cena pozemků a kolik obvyklá cena stavby
2. Co způsobilo rozdíl mezi výměrou zastavěné plochy stavby registrované v KN a výměry použité ve znaleckém posudku
3. Proč není při stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí uvažováno i plochou přilehlých pozemků

Ad 1) Jedná se o poněkud absurdní dotaz, neboť nemovité věci, tedy pozemky se stavbou, tvoří „kompaktní“ celek, který zásadně mění svoji hodnotu případným dělením. Pro lepší představu popisované absurdity je vhodné, dle mého, uvést i pro laika lehce pochopitelný příměr, kdy se obrátí majitel vzácného obrazu na kunsthistorika, aby určil cenu tohoto artefaktu. Znalec umění určil cenu obrazu v určité výši, jen ztěžší by se však zabýval dotazem, kolik z této ceny tvoří jednotlivé části rámu obrazu, kolik plátno, kolik jednotlivé barvy. Cenu obrazu tvoří celek, budu-li se snažit „derivovat“ jeho obvyklou cenu na jednotlivé prvky doberu se, jak jistě pozorný čtenář již jistě pochopil sám, zcela irrelevantních hodnot. Přes zhora uvedené je v některých případech, zejména pro účetní potřeby objednatele, nutné požadovanou „derivaci“ na jednotlivé části oceňovaného celku, odborně Jednotného Funkčního Celku – dle dílce Zákona o oceňování, provést. Nejoptimálnější způsobem, jak toto učinit, je aplikace analogie výpočtu zjištěné ceny, která je určována jako součet jednotlivých subjektů ocenění. Na základě shora uvedeného a při použití hodnot zjištěné ceny v mém znaleckém posudku č. 1970/109/2017 ze dne 22.7. 2017, postupuji následovně:

Zjištěná cena pozemků	2 223 tis. Kč	47,47 % z ceny celku
Zjištěná cena stavby	2 460 tis. Kč	52,53 % z ceny celku
Obvyklá cena celku	3 570 000,- Kč	
Obvyklá cena pozemků	47,47%	1 700 000,- Kč
Obvyklá cena stavby	52,53%	1 870 000,- Kč

Ad 2) Budova stojí na dvou stavebních parcelách – p.č. 3162/4 (1 072 m²) a p.č. 3162/8 (14 m²), disponuje tedy celkově skutečně **zastavěnou plochou 1 086 m²**

Ad 3) Analogicky k bodu (1) tohoto dodatku, předmětem ocenění je Jednotný Funkční Celek, který tvoří stavba a k této přiléhající pozemky manipulační plochy. Jednotkou pro použití porovnávací metody je m² skutečně zastavěné plochy stavbou – viz ve znaleckém posudku přiložené nabídky prodeje. Výměra, potažmo tvar či stav IS, přilehlé plochy JFC je zohledněn v rozvahové tabulce, a sice :

Poloha	Příslušenství	Pozemky okolního funkčního celku	Technická vybavenost pozemku	Právní vztahy	Širší vztahy (demografické poměry, životní prostředí, etc.)
dobře přístupné místo v rozvíjející se průmyslové zóně	---	dostatečná manipulační plocha jednotného funkčního celku (+10%) x venkovní úpravy fakticky dožily, nutné zbudování nových přípojek v případě demolice (-20%)	---	část stavby nad pozemkem jiného vlastníka, většina nájemníků budovu opustila	reálná výstavba moderního objektu po demolici stávající zchátralé stavby, objekt v bývalém okresním městě (+20%) x „žalostný“ stavební stav, absence údržby (-30%)
20,00%	0,00%	-20,00%	0,00%	-30,00%	-10,00%
Upravená jednotková cena					3 284,00 Kč

Voznice 16. srpna 2019

Ing. Pavel Pech

Dodatek obsahuje jeden list s oboustranným tiskem. Dodatek se předává ve dvou vyhotoveních. Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Dodatek znaleckého posudku jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze dne 22.6.2006 pod číslem jednáním Spr 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Dodatek znaleckého posudku je zapsán pod pořadovým číslem D1-2278/76/2019 v mém znaleckém deníku. Znalečné a náhradu nákladů neúčtuji.

Ing. Pavel Pech
Voznice 133
263 01 DOBRŠÍ

Příloha č. 12



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

Samostatné oddělení silničního hospodářství

Váš dopis: MeUPB 89585/2019/OSM/KoKa
Spisová značka:
Číslo jednací: MeUPB 98415/2019/SOSH/Zd
Datum: 16.10.2019

Odbor správy majetku

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

Vyjádření k žádosti o prodej pozemků (ul. U Plynárny)

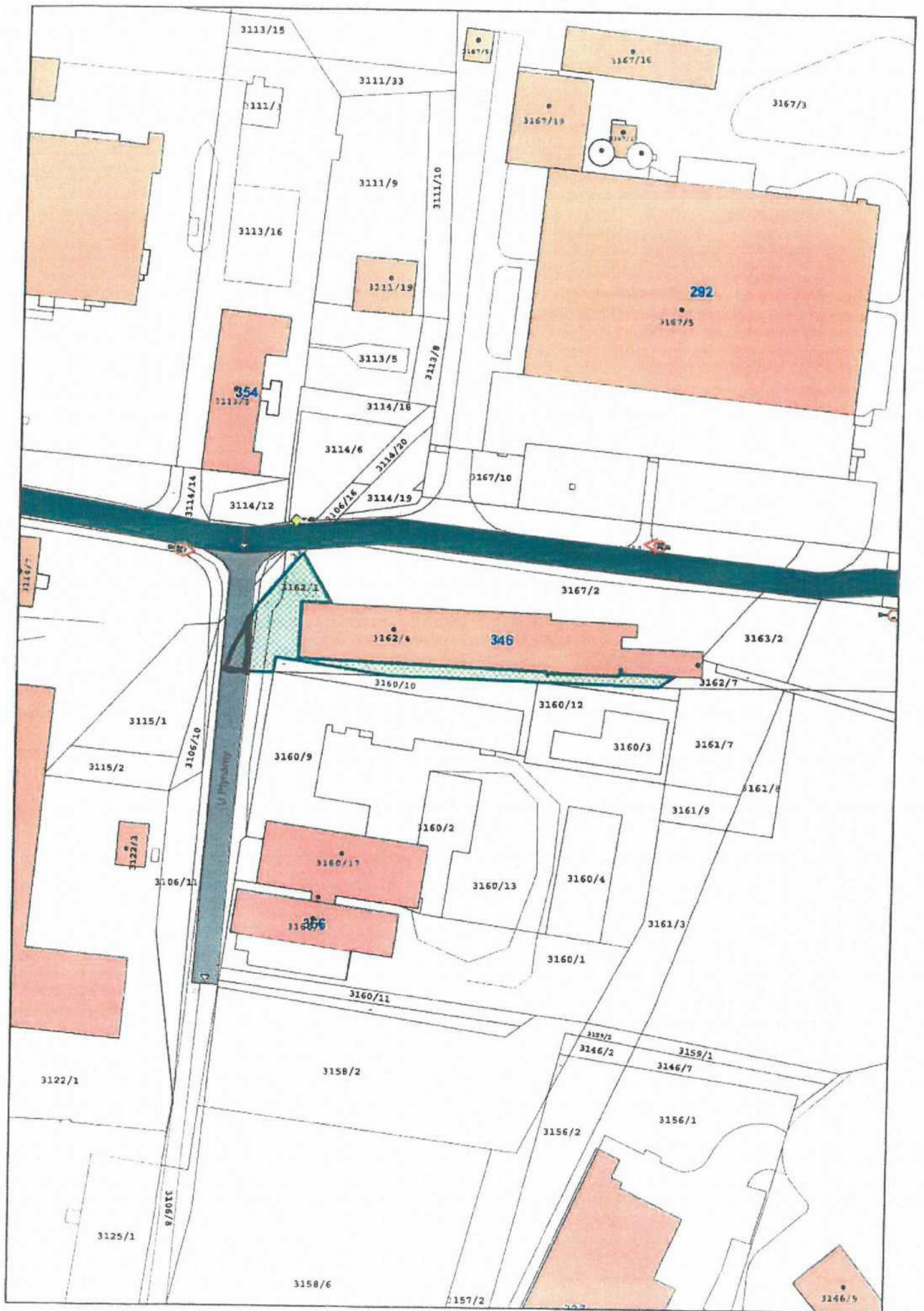
Na základě předložené žádosti o vyjádření k případnému prodeji pozemků parc.č. 3162/1, 3167/2, 3162/4 a 3162/8 v k.ú. Příbram (včetně objektů na nich stojících), Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k odprodeji pozemků parc.č. 3167/2, 3162/4, 3162/8 (včetně objektů na nich stojících) v k.ú. Příbram. Nicméně nedoporučujeme k odprodeji celou část pozemku parc.č. 3162/1 v k.ú. Příbram. Doporučujeme vynechat část, na které je evidována účelová komunikace. V případě prodeje této části pozemku bychom doporučili odprodej většinovému vlastníku této účelové komunikace: KARSIT HOLDING, s.r.o., IČO 47455608.



ÚŘAD
AM

Ing. Simona Žďánská
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství





Váš dopis:
Spisová značka:
Číslo jednací: *MeUPB 89584/2019/OIRM/OddRM/Há*

Datum: 21.10.2019

Vyřizuje: *Libuše Hálová*
E-mail: *libuse.halova@pribram.eu*
Telefon: 318 402 576

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Oddělení majetkoprávní
Kateřina Kostková

Pozemky p. č. 3162/1, p. č. 3167/2, p. č. 3162/4 a p. č. 3162/8 vše v k. ú. Příbram - vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 25.09.2019 jste nás požádali o vyjádření ke společnému prodeji pozemků parc. č. 3162/1, p. č. 3167/2 a objektu (stavby) č.p. 346, ul. Plynárenská, Příbram I, (jedná se o areál býv. Hamiro), který je součástí pozemků p. č. 3162/4 a p. č. 3162/8 vše v k. ú. Příbram.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správné 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 se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN)*

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nesouhlasíme s prodejem požadované části předmětného pozemků parc. č. 3162/1, p. č. 3167/2 a objektu (stavby) č.p. 346 v ulici Plynárenská, Příbram I, dle předložené žádosti. V sousedství předmětných pozemků v přilehlé ulici Plynárenská se nachází komunikace, která svými parametry neodpovídá normovým šířkovým hodnotám (stávající šířka je pouze 5,4 metru (!) pro obousměrný provoz).

Z výše uvedených důvodů **doporučujeme prodej předmětného objektu a pozemků s podmínkou**, že z pozemku parc. č. 3167/2 v k.ú. Příbram bude podél komunikace v ul. Plynárenská oddělena část o šířce cca 3 metry, které zůstanou v majetku města jako rezerva pro rozšíření komunikace a realizaci chodníku. Do doby realizace rozšíření komunikace a chodníku může kupující areálu případně užívat část pozemku, který zůstane v majetku města, formou dlouhodobého pronájmu.

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 ÚŘAD
P



Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města

