

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p.č. 172/13 v katastrálním území Lazec

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 25.1.2021, č. usn. 58/2021**Text usnesení RM:**

Rada I. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 172/13 o výměře cca 31 m² z celkové výměry 47 m², v k. ú. Lazec, za cenu 224 Kč/m²,

II. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 15.02.2021.

Napsala: Ing. Dagmar Kesslová**Návrhy na usnesení:**

ZM

schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p.č. 172/13 o výměře cca 31 m² z celkové výměry 47 m², v k.ú. Lazec, (dle situačního snímku, který je přílohou předloženého materiálu), za cenu Kč/m², do**Důvodová zpráva:**

Žadatelé:

Předmět žádosti:prodej části pozemku p.č. 172/13, o výměře cca 30 m² z celkové výměry 47 m², zahrada, v k.ú. Lazec.**Účel žádosti:**

sou vlastníky sousední nemovitosti, na poptávaném pozemku plánují uložení jímky na dešťovou vodu. Dalším důvodem k odkupu je uklizení a úprava zarostlého nevzhledného prostoru u cesty.

Znalecký posudek vypracovaný Ing. Kamilou Štěpánkovou dne 29.8.2020 pod č. 1041-51/20 stanovil cenu pozemku na 224,- Kč/m², s tím, že podobné pozemky se neobchodují a stanovit cenu obvyklou je komplikované. Cena za 30 m² byla stanovena na 6700,- Kč.

OIRM Souhlasí s prodejem předmětné části pozemku p. č. 172/13 v k. ú. Lazec pod podmínkou, že prodávaná část pozemku bude redukována tak, aby nová hranice pozemku navazovala na rozhraní vlastnických vztahů mezi pozemky p. č. 172/12 a p. č. 172/13 vše v k. ú. Lazec, dle přílohy. Dle oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města) na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Pozn. OSM: velikost plochy redukované dle návrhu OIRM činí cca 31 m², což odpovídá výměře uvedené v žádosti, i když byla zakreslena původně až na hranici pozemků. Žadatelé byli s upraveným tvarem části pozemku seznámeni a souhlasí s ním. Situační náčrt je součástí předloženého materiálu.

OSH: z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k výše uvedenému prodeji části pozemku p.č. 172/13 v k.ú. Lazec.


Vyjádření Technických služeb města Příbrami: nemají připomínek.

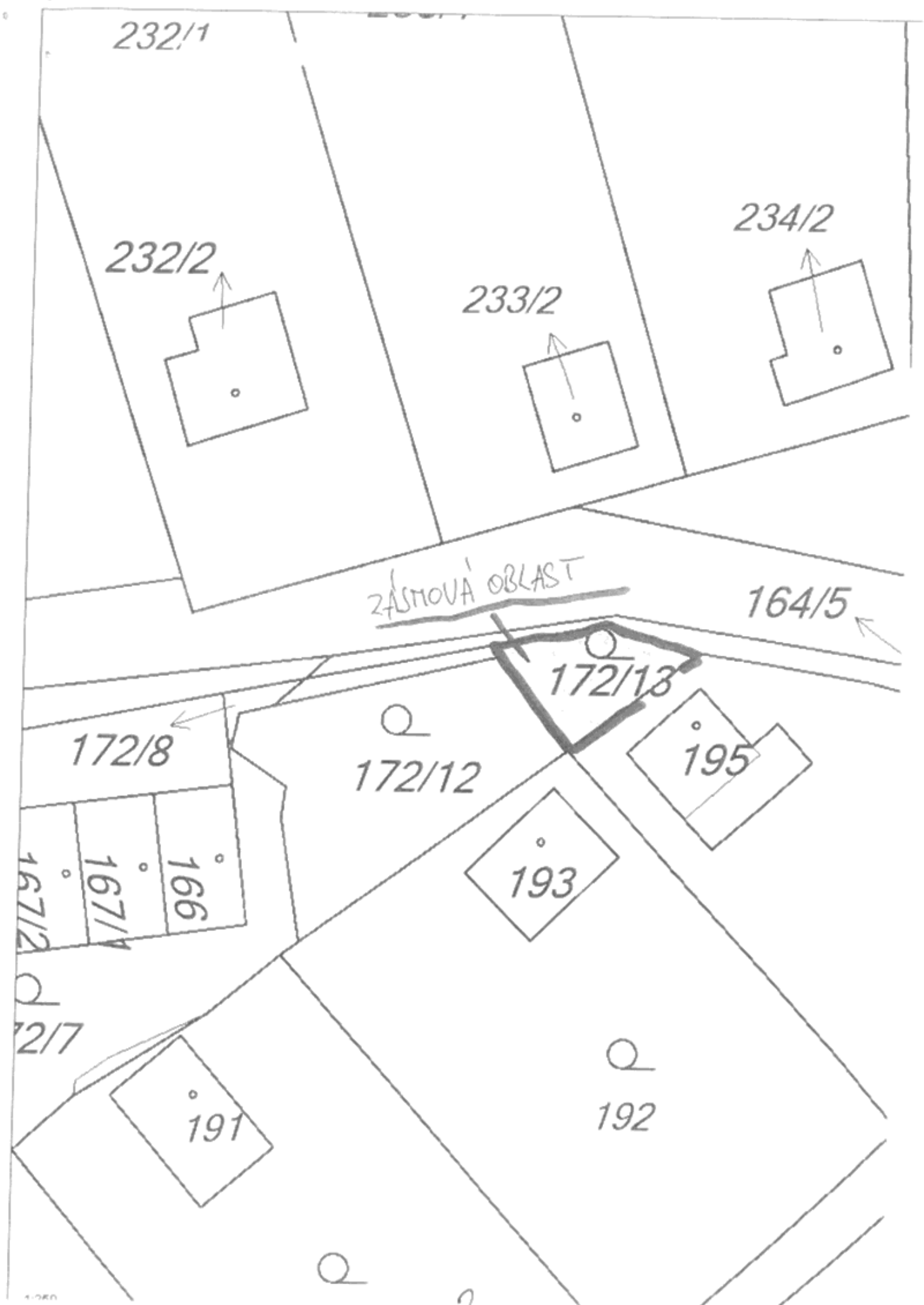
Vyjádření OSM: nemáme námitek k prodeji části uvedeného pozemku.

Komise pro realizaci majetku města dne 5.10.2020: Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 172/13 o výměře cca 31 m² z celkové výměry 47 m² v k. ú. Lazec, za cenu 224 Kč/m², do SJM žadatelů.

Záměr prodat část pozemku p.č. 172/13 o výměře cca 31 m² z celkové výměry 47 m² v k.ú. Lazec, byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 7.10.2020 do 23.10.2020.

Přílohy:

- 1) Žádost  ze dne 2.3.2020
- 2) Vyjádření OIRM ze dne 28.5.2020
- 3) Vyjádření SOSH ze dne 7.4.2020
- 4) Vyjádření Technických služeb ze dne 3.2.2020
- 5) Znalecký posudek č. 1041-51/20 ze dne 29.8.2020 od Ing. Kamily Štěpánkové
- 6) Foto, situační náčrt



Dagmar Kesslová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: čtvrtek 28. května 2020 8:55
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Žádost o vyjádření k p.č.172/13 v k.ú. Lazec

Pozemek 172/13 v k. ú. Lazec – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 03.03.2020 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [redacted] o prodej části pozemku p. č. 172/13 o výměře cca 30 m² z celkové výměry 47 m² v k. ú. Lazec.

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.

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO)*.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

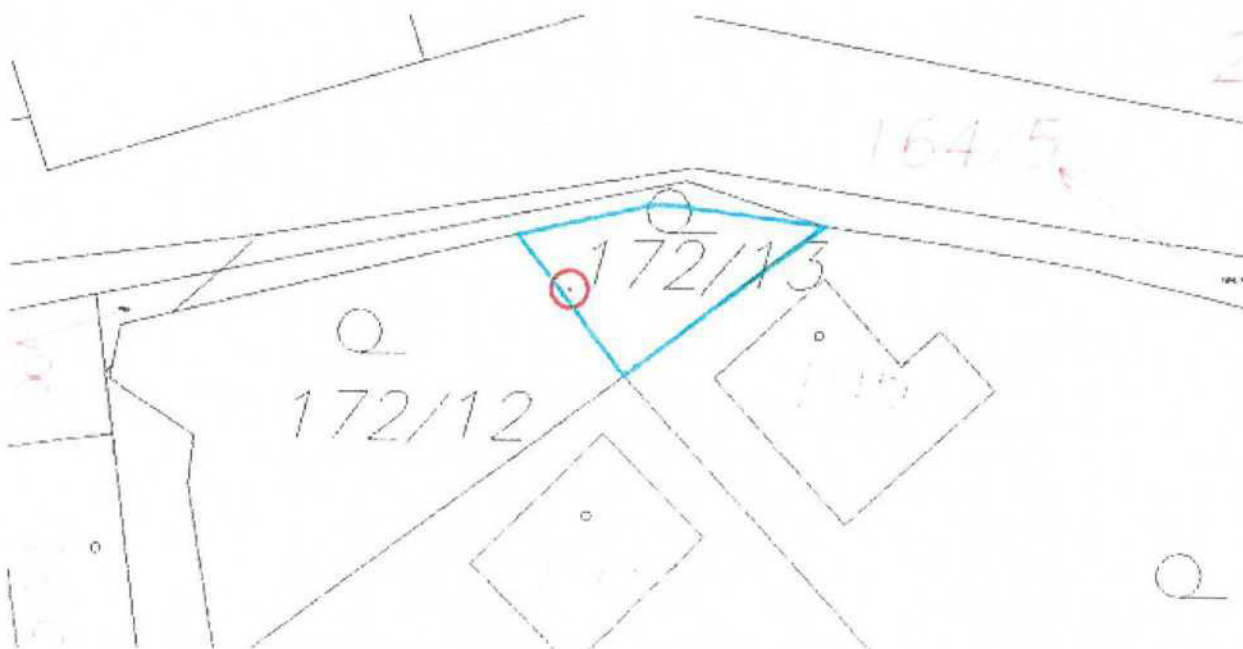
Souhlasíme s prodejem předmětné části pozemku p. č. 172/ 13 v k. ú. Lazec pod podmínkou, že prodávaná část pozemku bude redukována tak, aby nová hranice pozemku navazovala na rozhraní vlastnických vztahů mezi pozemky p. č. 172/12 a p. č. 172/13 vše v k. ú. Lazec dle přílohy.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

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

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559



S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

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



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Dagmar Kesslová

Sent: Tuesday, March 3, 2020 8:50 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>

Subject: Žádost o vyjádření k p.č.172/13 v k.ú. Lazec

Žádost o vyjádření

žádám Vás o vyjádření k žádosti
172/13 v k.ú. Lazec.



o prodej části pozemku p.č.

Děkuji.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

Dagmar Kesslová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: úterý 7. dubna 2020 15:37
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Žádost o vyjádření k p.č.172/13 v k.ú. Lazec

Vážená paní inženýrko, na základě Vaší žádosti o vyjádření k žádosti [redacted] Příbram, o prodej části pozemku p.č. 172/13 v k.ú. Lazec, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Ing. Simona Žďánská

referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: simona.zdanska@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@prijram.eu>

Sent: Tuesday, March 3, 2020 8:55 AM

To: Simona Žďánská <Simona.Zdanska@prijram.eu>

Subject: Žádost o vyjádření k p.č.172/13 v k.ú. Lazec

Žádost o vyjádření

žádám Vás o vyjádření k žádosti [redacted] o prodej části pozemku p.č. 172/13 v k.ú. Lazec.

Děkuji.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram



Technické služby města Příbrami, p. o.
U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV
tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz
ID datové schránky: 35xyggp
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 20-016/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 0217/024/2020

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz
DATUM: 3. 2. 2020

ŽADATEL:



„Odkup pozemku parc. č. 172/13 v k. ú. Lazec“

Vyjádření správy střediska veřejného osvětlení:

K plánovanému odkupu výše zmíněného pozemku nemáme připomínek. Na tomto parcelním čísle se nenacházejí sítě veřejného osvětlení v naší správě.
Josef Jindra – vedoucí střediska veřejného osvětlení TS Příbram,
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: josef.jindra@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska místní komunikace:

K plánovanému odkupu výše zmíněného pozemku nemáme připomínek.
Jan Andrlé – vedoucí střediska místní komunikace TS Příbram,
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: jan.andrle@ts-pb.cz

Kateřina Srchová
referent správy



Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace ©
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

6



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1041 - 51/20

o ceně nemovité věci, části pozemku p.č. 172/13 v k.ú. Lazec a obci Příbram

Objednatel znaleckého posudku:

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu,
ceny obvyklé a zjištění ceny nájmu pro účely
majetkového vyřázení

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 27. 8. 2020 znalecký posudek vypracovala:

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

Počet stran: 11 včetně titulního listu a 4 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 29.8.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, části pozemku p.č. 172/13 v k.ú. Lazec a obci Příbram

2. Základní informace

Adresa předmětu ocenění: Příbram - Lazec
261 01 Příbram - Lazec
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Lazec
Počet obyvatel: 32 642
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCV = 1 065,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 27.8.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitosti
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečností a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1/1

6. Dokumentace a skutečnost

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

7. Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází před chatou č.č. 24 v městské části Příbram - Lazec, v zástavbě rekreačních chat v oddělené lokalitě při silnici č. 18. Pozemek je svažité s náletovými dřevinami, přístupný ze šterkové komunikace. V územním plánu je vedený jako ZO - plochy rekreace - zahrádkářské a chatové oblasti.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek

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. 226/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhláškou MČ 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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní vyznačení obce: Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací přílohy:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_1 * P_2 * P_3 * P_4 * (1 + \sum_{i=1}^9 P_i) = 1,050$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_1 * P_2 * P_3 * P_4 * (1 + \sum_{i=1}^9 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ stavby na pozemku pro zemědělské účely: Rodinná dom. stavby v obcích nad 5000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním	I	1,00

celku		
1. Převážující zástava v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblast	II	-0,11
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nestavěné s omezením (málo samoty)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovitosti není je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 200 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	IV	-0,05
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_p = P_i \cdot I_i = \sum_{i=1}^n P_i = 0,750$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_i \cdot I_p = 0,738$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_i \cdot I_p = 0,750$$

1. Pozemek:

Ocenění

Index třídy s nemovitostí $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_p = 0,750$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku nad 15 % - orientace SV, S a SZ	I	-0,04
3. Zvláštní základové podmínky pro komerční základové podmínky	IV	0,05
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásma	I	0,00
5. Omezení územní zpevnění: Bez omezení územní zpevnění	I	0,00
6. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu	II	0,00

$$\text{index orientujících vlivů} \quad I_3 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,930$$

$$\text{Celkový index } I = I_1 * I_0 * I_3 = 1,000 * 0,750 * 0,930 = 0,698$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a náležitosti oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatížení	Základní cena [Kč m ²]	Index	Koef.	Cpn. cena [Kč m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění § 9 odst. 4 a)	1 065.-	0,698	0,300	223,01

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahradka	172/13	30	223,01	6 690,30
Stavební pozemek - celkem			30		6 690,30
Pozemek - zjištěná cena celkem				=	6 690,30 Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemek

6 690,30 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

6 690,- Kč

slovy: Šesttisícšestsetdevadesát Kč

Obvyklá cena

Pozemek se nachází před chatou č.e. 24 v městské části Příbram - Lazec, v zástavbě rekreačních chat v oddělené lokalitě při silnici č. 18. Pozemek je svažitý s náletovými dřevinami, přístupný ze šterkové komunikace. V územním plánu je vedený jako ZO - plochy rekreace - zahrádkářské a chatové oblasti.

Stanovení porovnávací hodnoty tohoto pozemku je komplikované, protože takto malé pozemky s podobným účelem využití se na trhu v podstatě neobchodují. Přikláním se k ceně určené podle zákona o oceňování majetku.

Po provedeném podrobném ohledání nemovitosti, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů a po konzultaci s realitními kancelářemi v regionu stanovují obvyklou cenu na:

6 700,00 Kč

Výpočet ročního nájemného:

Cena pozemku 6 700,- Kč x 3 % nájemné rok = 201,- Kč

Obvyklá cena ročního nájemného z pozemku 200,- Kč

V Dolních Břežanech 29.8.2020

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




D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

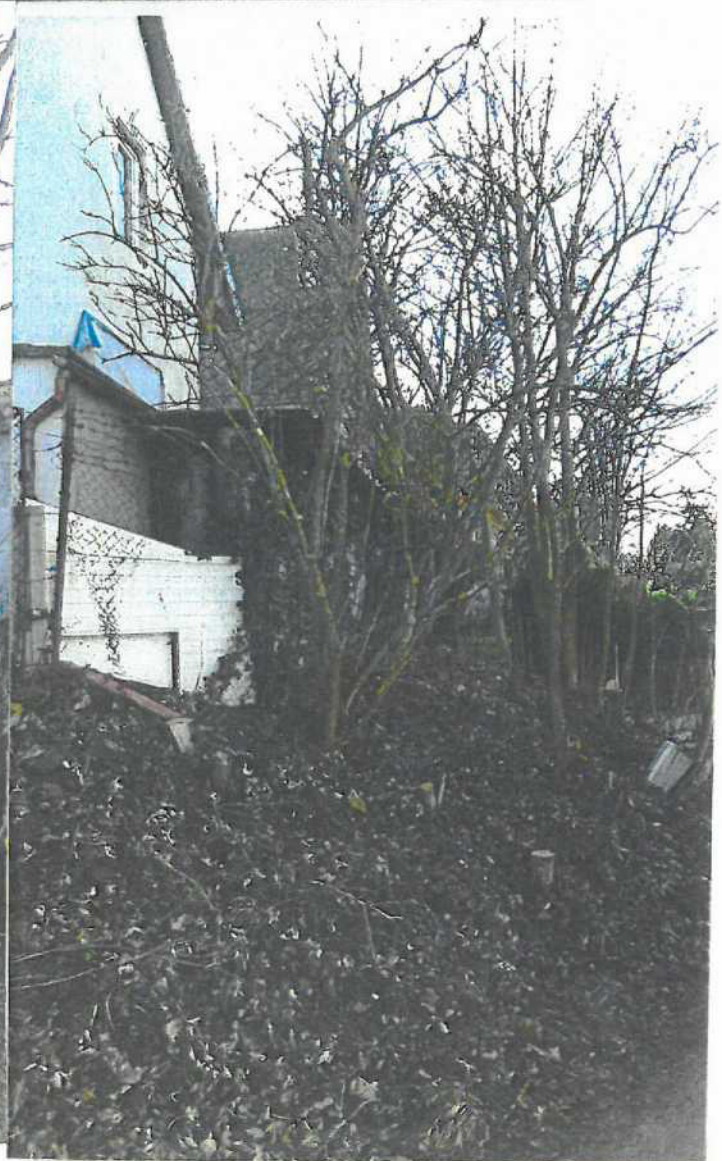
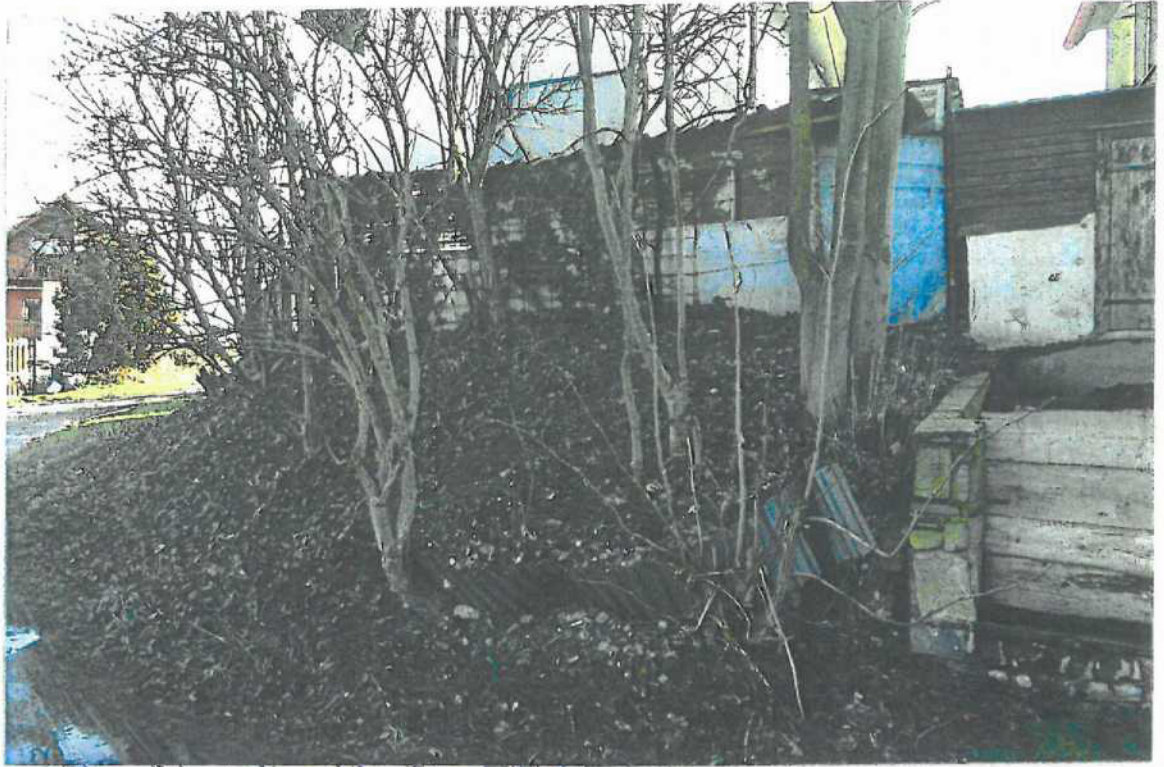
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1941 - 51/20 znaleckého deníku.

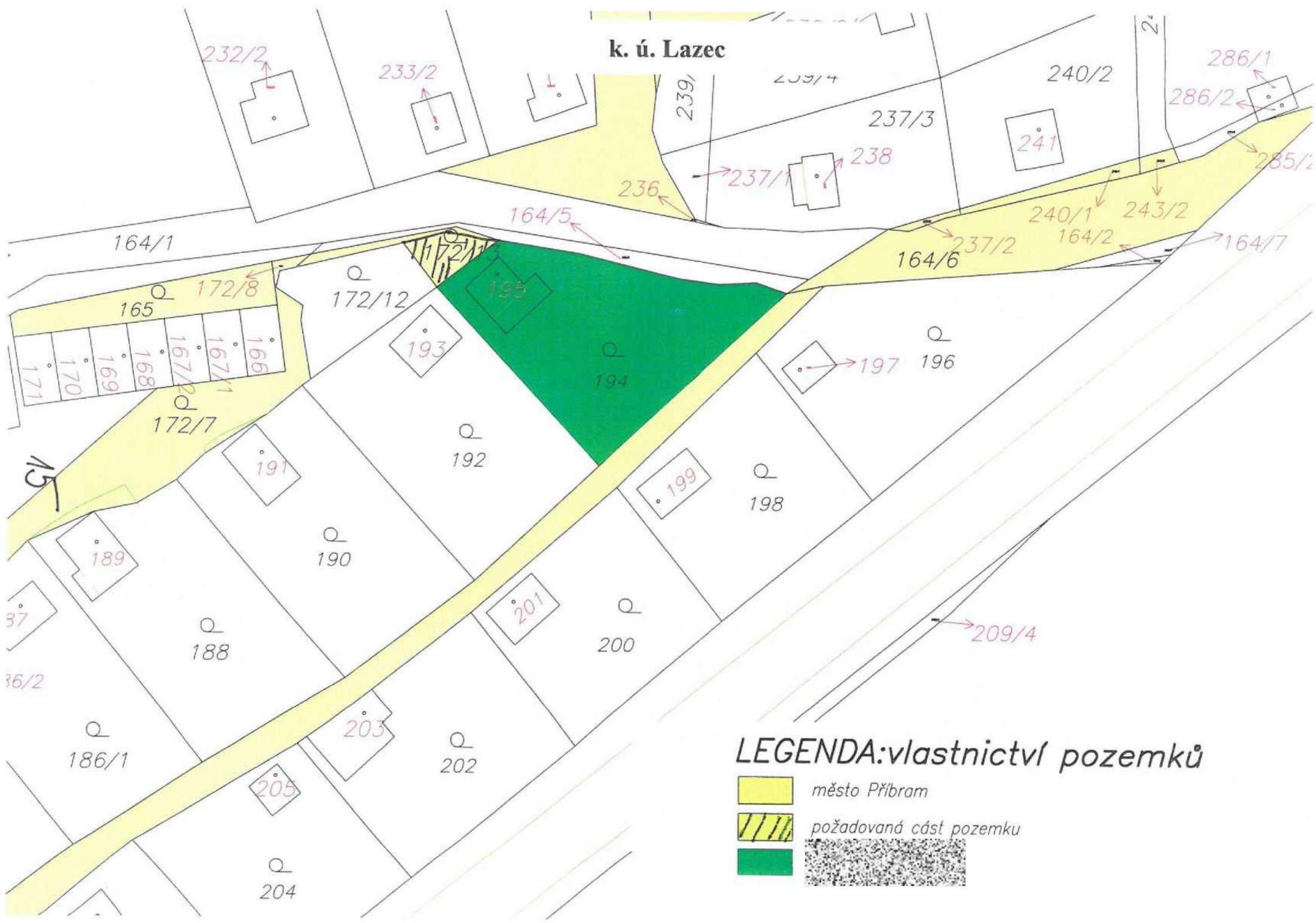
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4041 - 51/20.



„Prohlašuji, že jsem si vědoma následku vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění“.



k. ú. Lazec



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  požadovaná část pozemku
-  

k.ú. Lazec



1:1000