

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor správy majetku

Dne 11.10.2021

Název bodu jednání:

Návrh na výkup pozemků p.č. 2333/131 a p.č. 3183/16, oba v k.ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 20.9.2021, č. usn. 0911/2021

Text usnesení RM:

Rada města

1. doporučuje ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 695/2017/ZM ze dne 27.3.2017.

2. doporučuje ZM

schválit výkup spoluvlastnických podílů, vřdy o velikosti 1/3 pozemků p.č. 2333/131 a p.č. 3183/16, oba v k.ú. Příbram, od

do majetku města Příbram, a to za celkovou kupní cenu 268 000 Kč.

3. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 11.10.2021.

Napsala: Ing. Dagmar Kesslerová

Návrhy na usnesení:

ZM

schvaluje - neschvaluje

výkup spoluvlastnických podílů, vřdy o velikosti 1/3 pozemků p.č. 2333/131 a p.č. 3183/16, oba v k.ú.

majetku města Příbram, a to za celkovou kupní cenu Kč.

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

podíloví spoluvlastníci pozemků p.č. 2333/131 a p.č. 3183/16, oba v k.ú. Příbram

zastoupení advokátkou Mgr. Renatou Wachtlovou, advokátní kancelář, Pražská 346, 268 01 Hořovice.

Předmět výkupu:

pozemky p.č. 2333/131 a p.č. 3183/16, oba v k.ú. Příbram.

Účel žádosti:

město Příbram má zájem na odkoupení výše uvedených pozemků 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 situace s parkováním vozidel v centru města.

Na město Příbram se ve věci řešení užívání pozemků p.č. 2333/131 a p.č. 3183/16, oba v k.ú. Příbram, již v roce 2017 písemně obrátila advokátka Mgr. Renata Wachtlová, advokátní kancelář, Pražská 346, 268 01 Hořovice, a to jako právní zástupkyně oprávněných spoluvlastníků výše uvedených pozemků tehdy vlastnicích ideální polovinu sbera uvedených nemovitých věcí,

V písemnosti tehdy uvedla, že její klienti zdědili na základě usnesení Okresního soudu v Chomutově čj. 35 D-81/1993-28 ze dne 07.10.2015 dohromady ideální spoluvlastnický podíl 1/2 (každý z nich 1/6) na předmětných nemovitých věcech.

Tato žádost byla řádně projednána a zastupitelstvo města schválilo dne 27.3.2017 usnesení č. 95/2017/ZM ve znění:

ZM **s c h v a l u j e**

výkup spoluvlastnických podílů, vždy o velikosti ideální 1/6, pozemků p. č. 2333/131 a p. č. 3183/16, oba v k. ú. Příbram, od [redacted]

[redacted] do majetku města Příbram, a to za kupní cenu 300,00 Kč/m², tj. 50,00 Kč za podíl o velikosti 1/6 z každého m².

Výkup ale nebyl realizován, protože žadatelé nesouhlasili se schválenou kupní cenou. Další překážkou byl výkup zbylé poloviny vlastnického podílu. Nejdříve byl spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 zapsán na [redacted], která již před mnoha lety zemřela, a proto ostatní spoluvlastníci podali podnět Okresnímu soudu v Příbrami na projednání dědictví po [redacted]. Tím přešel uvedený podíl na [redacted] který nebydlí a nezdržuje se v České republice.

Zalobním návrhem na určení práva u Okresního soudu v Příbrami 16 C-52/2020 ze dne 16.04.2020 na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bylo dosaženo rozsudku, který nabytí právní moci dne 17.7.2021, a který upravil podíly spoluvlastníků vždy na 1/3. Změna v katastru byla zapsána dne 1.9.2021, s právními účinky zápisu ke dni 9.8.2021.

Znalecký posudek vypracovaný Ing. Kamilou Štěpánkovou na objednávku Mgr. Renaty Wachtlové dne 27.11.2020 pod č. 1055-65/20 stanovil obvyklou cenu pozemků na 1000,- Kč/m², s tím, že stanovení porovnávací hodnoty těchto pozemků je komplikované, podobné pozemky se neobchodují.

Dle sdělení Mgr. Wachtlové ze dne ze dne 6.8.2021 jsou žadatelé ochotni své podíly, celkem 268 m², městu prodat za částku v celkové výši 268.000,- Kč, tedy za 1000 Kč m².

OIRM plánuje v těchto místech výstavbu parkovacího domu.

Pozn. OSM: v lokalitě již probíhá i příprava výkupu zbývajících skupiny pozemků po dokončeném dědickém řízení. Situační náčrt je přílohou předloženého materiálu.

Vyjádření OSM: doporučujeme výkup uvedených pozemků, které se nachází pod veřejným prostranstvím, neboť je v souladu se záměrem města sjednotit vlastnictví dotčených pozemků a urychlit výstavbu parkovacího domu. Doporučujeme cenu dle původního ZP.

Komise pro realizaci majetku města dne 6.9.2021: doporučuje 1) schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 695/2017/ZM ze dne 27.3.2017
2) schválit výkup spoluvlastnických podílů, vždy o velikosti 1/3, pozemků p. č. 2333/131 p. č. 3183/16, oba v k.ú. Příbram, od žadatelů, do majetku města Příbram, a to za kupní cenu 1000 Kč/m².

Přílohy:

- 1) Situační snímek, ortofotomapa
- 2) Výpis LV
- 3) Sdělení Mgr. Renaty Wachtlové
- 4) Znalecký posudek č. 1055-65/20 ze dne 9.6.2020 od Ing. Kamily Štěpánkové
- 5) Situační snímek celkový s ostatními výkupy
- 6) Pasport komunikací
- 7) Usnesení ZM 27.3.2017



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:

VIZ
VÝKUP
2020

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

VÝKUP (označ. I)

VÝKUP II

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.

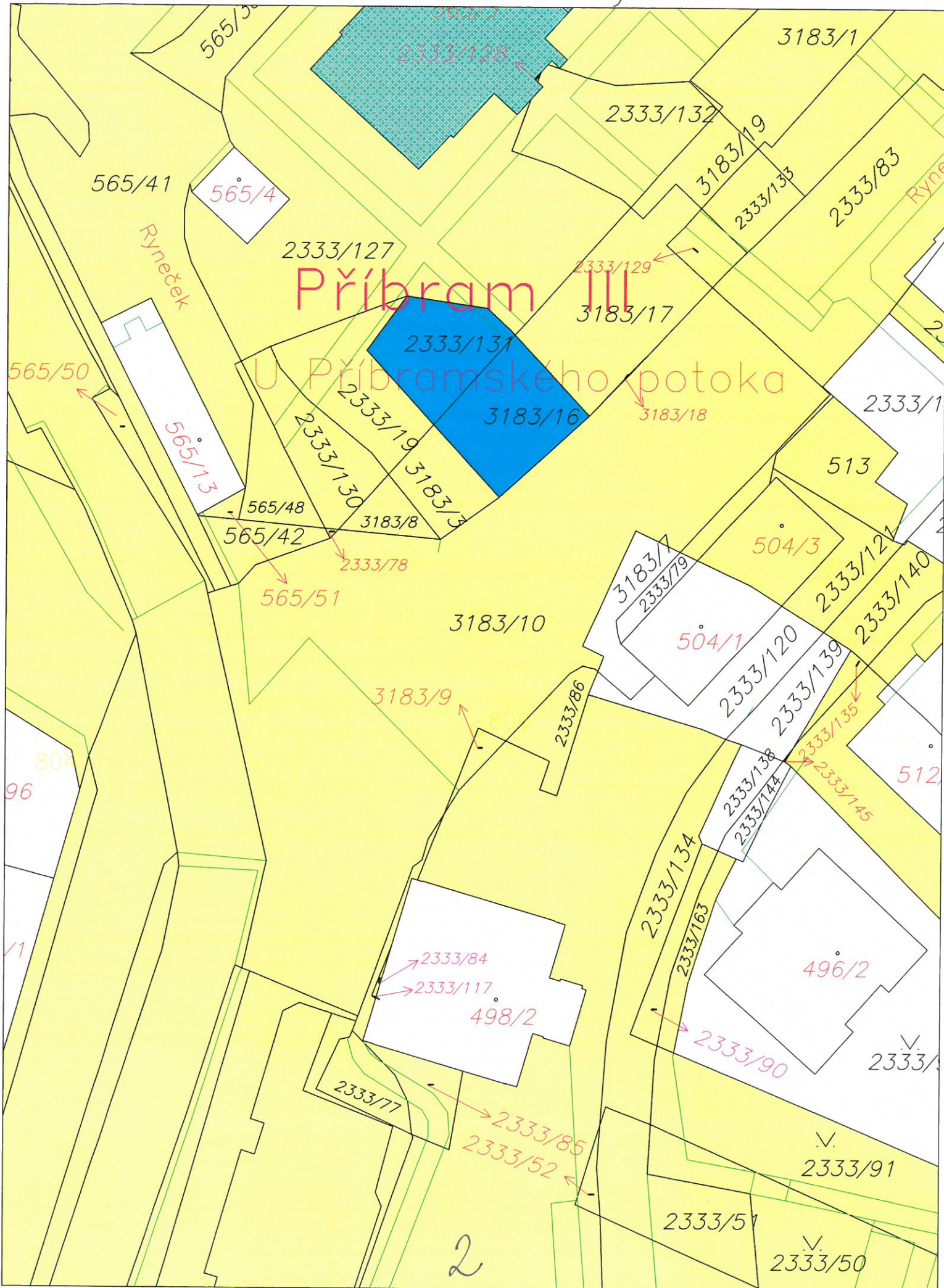
Děkuji a s pozdravem

Ing. Milan Štufka
vedoucí Odboru investic a rozvoje města

Přílohy

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

1





Čs. armády

Ryneček

Ryneček

Příbram III
Příbramská

2333/131
3183/16

Březnická

Příbramská

Milínská

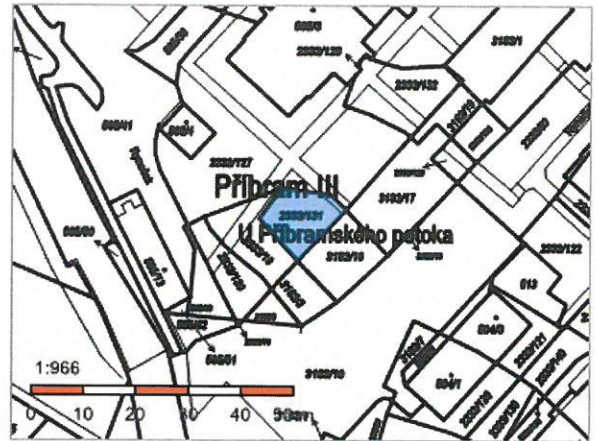
Příbramský potok

KG

A

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2333/131
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	3431
Výměra [m ²]:	123
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	1/3
[REDACTED]	1/3
[REDACTED]	1/3

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

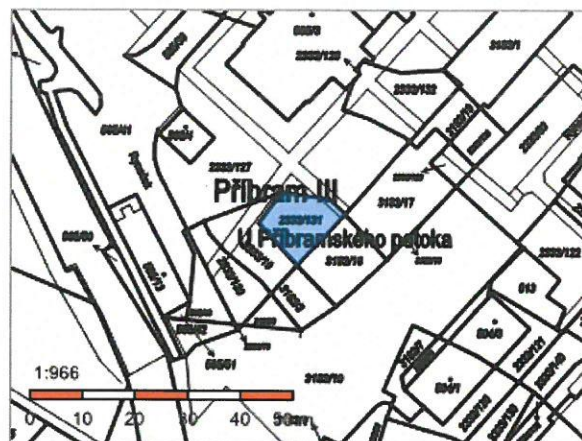
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.09.2021 09:00.

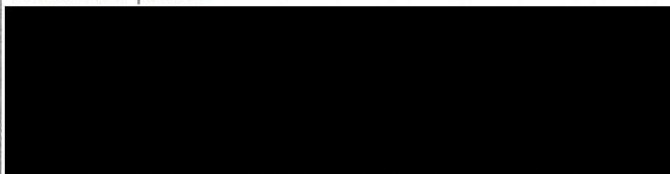
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2333/131
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	3431
Výměra [m ²]:	123
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo



Podíl

1/3

1/3

1/3

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.09.2021 09:00.

Dagmar Kesslová

Od: Mgr. Renata Wachtlová <wachtlova@cbox.cz>
Odesláno: pátek 6. srpna 2021 10:22
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: [REDACTED]

Vážená paní,

dovoluji si Vám oznámit, že rozsudek ve věci mých klientů nabyl právní moci dne 17.7.2021 a moji klienti mají stále zájem své podíly městu prodat za odhadní částku v celkové výši 268.000,- Kč.

V úctě a s přáním příjemného dne.

Mgr. Renata Wachtlová, LL.M., advokátka
ev. č. u ČAK: 2469

Se sídlem: Pražská 346, 268 01 Hořovice
tel: 311 51 40 61 , 608 32 65 74

Členka Unie rodinných advokátů a Sekce pro rodinné právo u České advokátní komory.

Obsah tohoto textu je chráněn advokátním tajemstvím. Zdvořile žádám, pokud tento text byl doručen jiné osobě než adresátovi, aby jej smazal a elektronicky mi podal zprávu na mou adresu: wachtlova@cbox.cz.

From: Dagmar Kesslová [mailto:Dagmar.Kesslova@prijram.eu]
Sent: Wednesday, May 12, 2021 9:37 AM
To: Mgr. Renata Wachtlová <wachtlova@cbox.cz>
Subject: [REDACTED]

Mockrát děkuji za dobrou zprávu.
Počkám na další informace.

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

From: Mgr. Renata Wachtlová <wachtlova@cbox.cz>
Sent: Tuesday, May 11, 2021 4:08 PM
To: Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@prijram.eu>
Subject: [REDACTED]

Vážená paní,

6

dovoluji si Vás informovat, že dnes proběhlo soudní řízení v dané věci.
Byl vynesena rozsudek, na základě kterého pozemky nabyli do spoluvlastnictví moji klienti.

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1055 - 65/20

o ceně nemovité věci, pozemků p.č. 2333/131 a 3183/16 v k.ú. a obci Příbram



Objednatel znaleckého posudku: Mgr. Renata Wachtlová, advokátka
Pražská 346
268 01 Hořovice

Účel znaleckého posudku: Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

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 22. 11. 2020 znalecký posudek vypracovala:

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

Počet stran: 9 včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 27. 11. 2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, pozemků p.č. 2333/131 a 3183/16 v k.ú. a obci Příbram

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky p.č. 2333/131 a 3183/16 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Ryneček
261 01 Příbram III
LV: 3431
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
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 22.11.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitosti
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečnosti a rozměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje



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

I. Pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Oceňování 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.

I. Pozemky

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
III Stavba pro komerční využití (čerpací stanice pohonných hmot, občerstvení, parkoviště...)	1,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 1,040$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařízení	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	1 065,-	1,040	1 107,60
Jednotková cena pozemku nesmí být vyšší než $ZC * 0,75$.			798,75

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná	2333/131	123	798,75	98 246,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3183/16	145	798,75	115 818,75
Ostatní stavební pozemky - celkem			268		214 065,-
Pozemky - zjištěná cena celkem				=	214 065,- Kč

C. REKAPITULACE

I. Pozemky

214 065,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

214 070,- Kč

slovy: Dvěstčtyřmáctisícisedmdesát Kč

Obvyklá cena

Pozemky se nachází v části Příbrami III - Ryneček, mezi bytovými domy. Dle pasportu komunikací obce se na části pozemku p.č. 2333/131 nachází komunikace III. třídy - Ryneček a na části komunikace IV. třídy - chodník Ryneček. 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, povrchy nejsou tedy zahrnuty do ocenění pozemků.

Stanovení porovnávací hodnoty těchto nemovitostí je komplikované, protože podobné pozemky se na trhu v této lokalitě v podstatě neobchodují. Cena pozemků v okolí se podle interní cenové mapy starších pozemků města Příbram pohybuje ve výši 1 200 Kč/m² až 1 400 Kč/m².

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, s ohledem na to, že se jedná o malé pozemky vedené v pasportu obce jako komunikace, stanovuji obvyklou cenu

Pozemky p.č. 2333/31 a 3183/16 - zjištěná obvyklá cena = 268 000,00 Kč

V Dolních Břežanech 27. 11. 2020

Ing. Kamila Štěpánková
Hudčice 36
362 72 Břežnice
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz



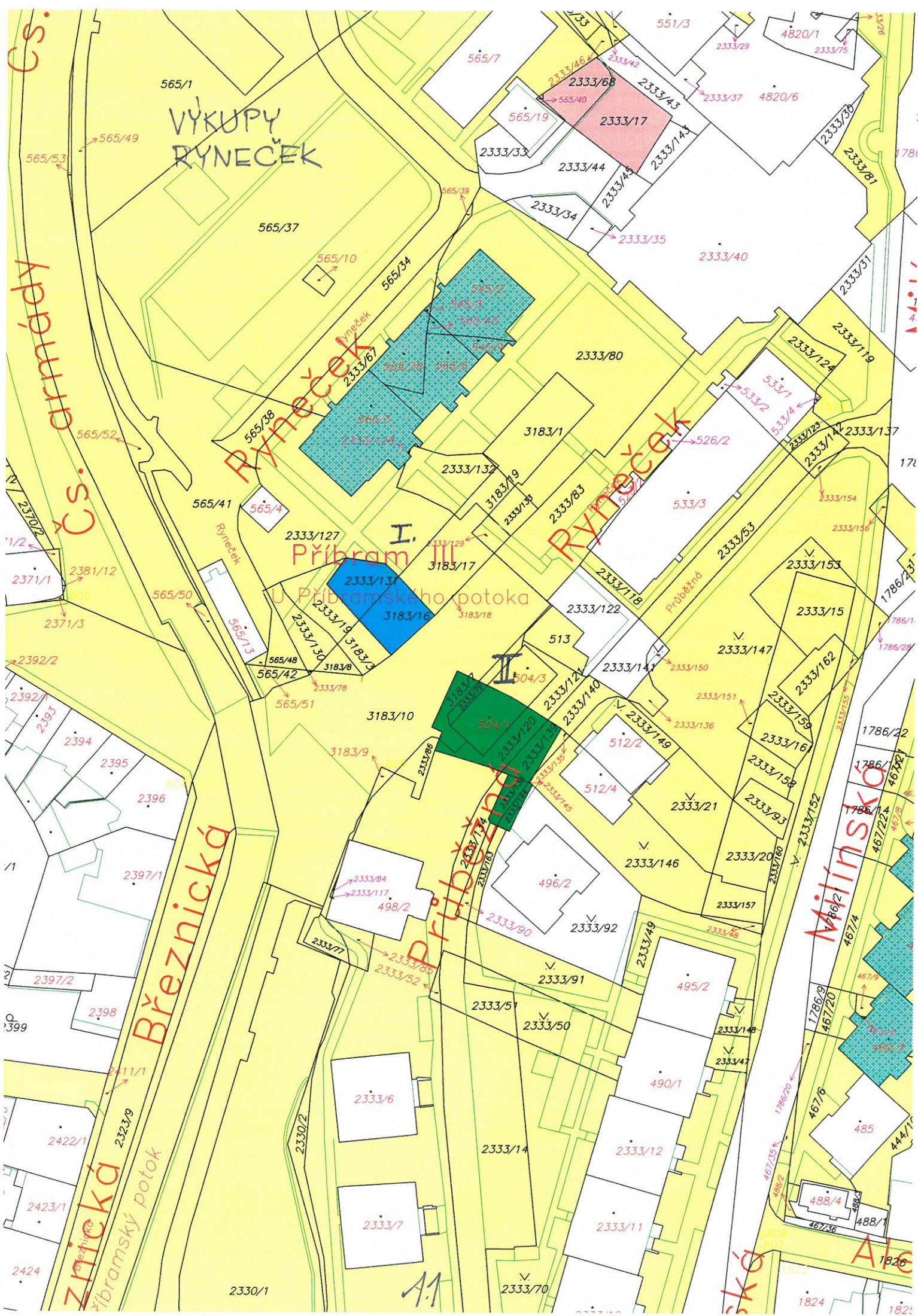
D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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. 1055 - 65/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1055 - 65/20.

Prohláším, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 170a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.



VÝKUPY
RYNEČEK

RYNEČEK

Příbram III
U Příbramského potoka

RYNEČEK

Březnická

Příbramský potok

Milínská

Cs. armády

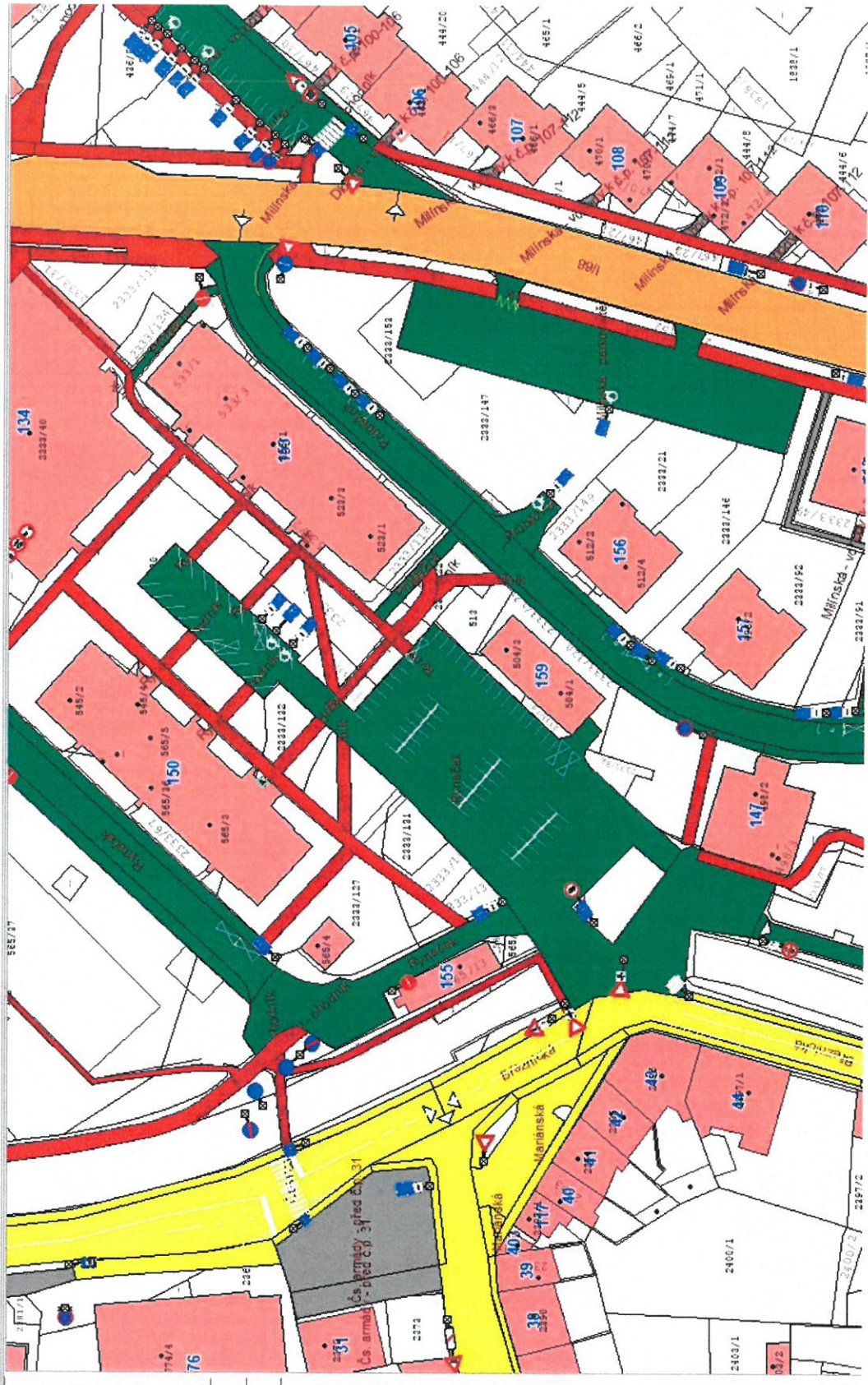
Zmická
Příbramský potok

A1

SKO
A1

PASPORT KOMUNIKACÍ

Ryneček



Tematická legenda	
Prvek úseku	
Kategorie komunikace	
■	MK I. třídy (a)
■	MK II. třídy (b)
■	MK III. třídy (c)
■	MK IV. třídy (d)
■	silnice (s)
■	účelové kom. (u)
Budovy	
Parcely	

Výpis z usnesení

z 26. zasedání Zastupitelstva města Příbram, konaného dne 27. března 2017

19) Návrh na výkup spoluvlastnických podílů z celku pozemků p. č. 2333/131 a p. č. 3183/16, oba v k. ú. Příbram

Usn. č. 695/2017/ZM

ZM schvaluje

výkup spoluvlastnických podílů, vždy o velikosti ideální 1/6, pozemků p. č. 2333/131 a p. č. 3183/16, oba v k. ú. Příbram, od [REDACTED]

[REDACTED] do majetku města Příbram, a to za kupní cenu 300,00 Kč/m², tj. 50,00 Kč za podíl o velikosti 1/6 z každého m².