

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 4516/1 v k. ú. Příbram, příp. uznání vlastnického práva vydržením

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 2.5.2023, č. usn. 0398/2023

Text usnesení RM: Rada města

1. schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 95 m² z celkové výměry 39781 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, ve výši 9 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky.

2. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 95 m² z celkové výměry 39781 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu 212 Kč/m², s tím, že uhradí městu Příbram veškeré náklady s tím spojené (vyhotovení geometrického plánu, náklady spojené s odnětím prodávané části pozemku z pozemků určených k plnění funkce lesa, kolek na návrh na vklad, příp. další). Časová působnost tohoto usnesení je 18 měsíců od oznámení tohoto usnesení.

3. ukládá

OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 22.5.2023.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

Varianta 1)

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 95 m² z celkové výměry 39781 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m², s tím, že uhradí městu Příbram veškeré náklady s tím spojené (vyhotovení geometrického plánu, náklady spojené s odnětím prodávané části pozemku z pozemků určených k plnění funkce lesa, kolek na návrh na vklad, příp. další). Časová působnost tohoto usnesení je 18 měsíců od oznámení tohoto usnesení.

Varianta 2)

ZM schvaluje - neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 95 m² z celkové výměry 39781 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, mezi městem Příbram, a s tím, že uhradí městu Příbram veškeré náklady s tím spojené (vyhotovení geometrického plánu, náklady spojené s odnětím předmětné části pozemku z pozemků určených k plnění funkce lesa, kolek na návrh na vklad, příp. další).

Důvodová zpráva:

Žadatelka:

Předmět:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 39781 m² (lesní pozemek) v katastrálním území Příbram, příp. žádost o sepsání souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva vydržením.

Dle programu Mísys se jedná o výměru cca 95 m² (přesnou výměru určí geometrický plán).

ústně upřesnila, že odkup bude realizovat výhradně do svého výlučného vlastnictví.

Účel:

Pozemek je historicky oplocený, kdy po vytýčení opravné hranice, tuto novou hranici potvrdil MNV, odbor plánování a architektury dne 10.6.1982. Pozemek je využíván k přístupu, opravám i údržbě, dále je využíván jako zahrada a k zajištění bezpečnosti při domu

Znalecký posudek č. 23/6927/2023 ze dne 13.3.2023, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Cena zjištěná dle cenového předpisu: 250 Kč/m²,

cena obvyklá: 212 Kč/m²,

částka za bezesmluvní užívání: 806 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 9 Kč/m²/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly žadatelkou městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor souhlasí s prodejem předmětné části pozemku. Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše lesní – městské lesy (ML).

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

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k požadovanému záměru, v místě odbor neneviduje žádnou komunikaci.

Vyjádření 1. SčV, a. s.:

V předmětné části pozemku se žádná vodohospodářská síť, v majetku města Příbram, nenachází.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.

K uvedenému záměru nemá organizace námitek.

Záměr prodeje části pozemku o výměře cca 95 m² byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 2.3. do 20.3.2023.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 2 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 21.12.1993.

V programu Agendio bylo zjištěno, že poptávaná část pozemku je předmětem smlouvy o pronájmu, která je uzavřena mezi městem Příbram a Městskými lesy Příbram, s.r.o..

Vyjádření Městských lesů Příbram, s.r.o.:

Souhlasí s prodejem poptávané části pozemku, předmětná část pozemku již neplní funkci lesa.

Komise pro realizaci majetku města dne 22.2.2023:

Komise doporučuje – nedoporučuje

Varianta I.

schválit prodej části pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 39781 m² v katastrálním území Příbram, žadatelce.

KRMM doporučuje za tři roky zpět náhradu za bezesmluvní užívání. Upozorňuje, že v katastru je pozemek jako lesní porost, žadatelka užívá jako zahradu.

Varianta II.

~~schválit sepsání souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 39781 m² v katastrálním území Příbram, žadatelkou.~~

2

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází za domem č. p. 44 v Příbrami V – Zdaboř (vedle domu žadatelky). Předmětná část pozemku je historicky oplocena a využívána jako zahrádka.

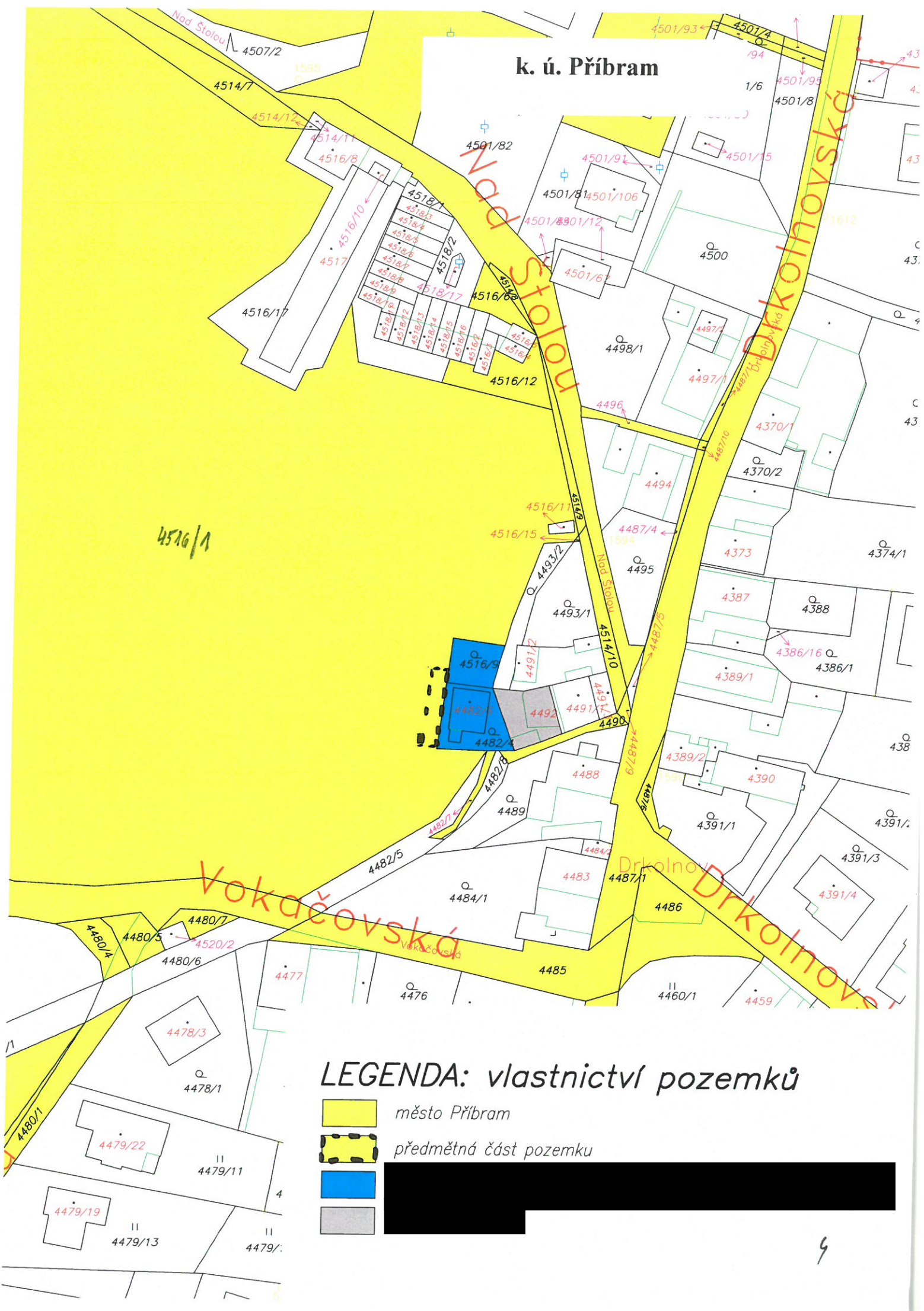
Právní stanovisko JUDr. T. Samka ze dne 12.4.2023 je přílohou předkládaného materiálu.

Pozemek není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.




Přílohy

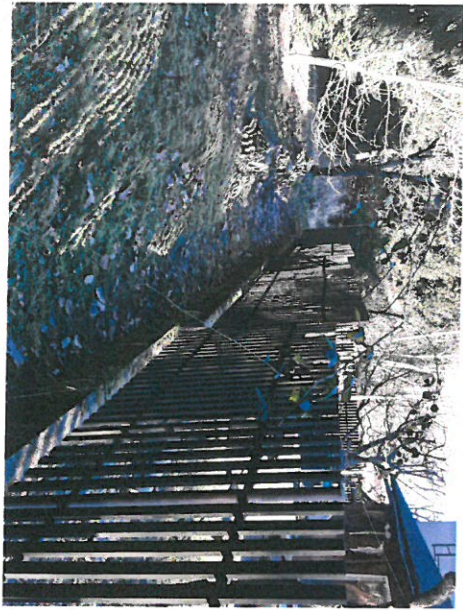
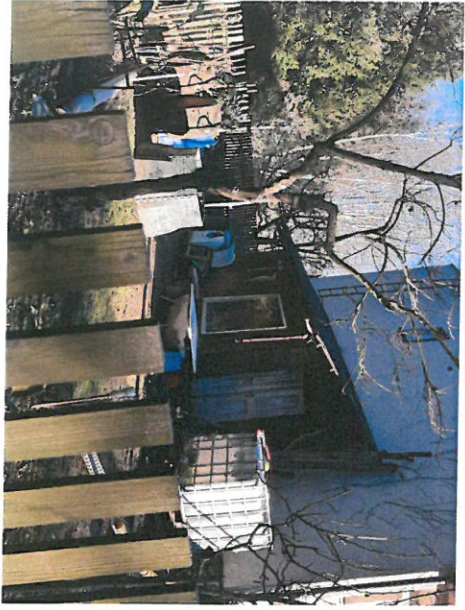
- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost včetně příloh
- 3) právní stanovisko JUDr. Tomáše Samka ze dne 12.4.2023
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SČV, a. s., vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o. a Městských lesů Příbram, p. o.
- 5) znalecký posudek č. 23/6927/2023 ze dne 13.3.2023

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  předmětná část pozemku
-  [redacted]
-  [redacted]



Městský úřad Příbram
261 01 Příbram I, Tyršova 108
Převzal: Odbor správy majetku

Došlo dne: 08 -12- 2022

ev. č.: 118 877/2022

č.j.:krátpříloh

V Příbram dne 7. 12. 2022

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....
 pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 90 m² z celkové výměry..... m² v katastrálním území

..... o výměře cca..... m² z celkové výměry..... m² v katastrálním území

..... o výměře cca..... m² z celkové výměry..... m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

klíč vpraven v příloze žádosti.

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

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

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

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

VI. Žadatel příj. žadatelé (fyzické osoby nebo právnické osoby):



.....ávnícké osoby:

Žadatel/žadatelé

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

VII.

Vyjádření správců sítí

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

Kontaktní údaje správců sítí:

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

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

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

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

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

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

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

jiné.....

vyjádření správců sítí

IX. Související informace

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

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



Heř Půbrau

7.12. 2022

Číslo listiny čísel pozemku 4516/1 Půbrau,
berleň, v šířce 5 m x 18 m (90 m²),
přilehlá k nemovitosti (rod. domu)
př. 4482/6 a číselník 4516/9.

Pozemek je oplocený po vytyčení ohraničení hranice
HNV odbor plánování a architektury dne 10.6. 1982
a využíván k pěstování, opravám, udržbě,
zahradě, bezpečnosti při domu č.p. 44.

Řádek byl požádala Heř Půbrau a odhup
výše uvedené cca 90 m², případně požádala
o uzavření práva vydržení vlastnického práva,
k pozemku na základě dlouhodobého potřebného
užívání.

Děkuji za hlášení výše

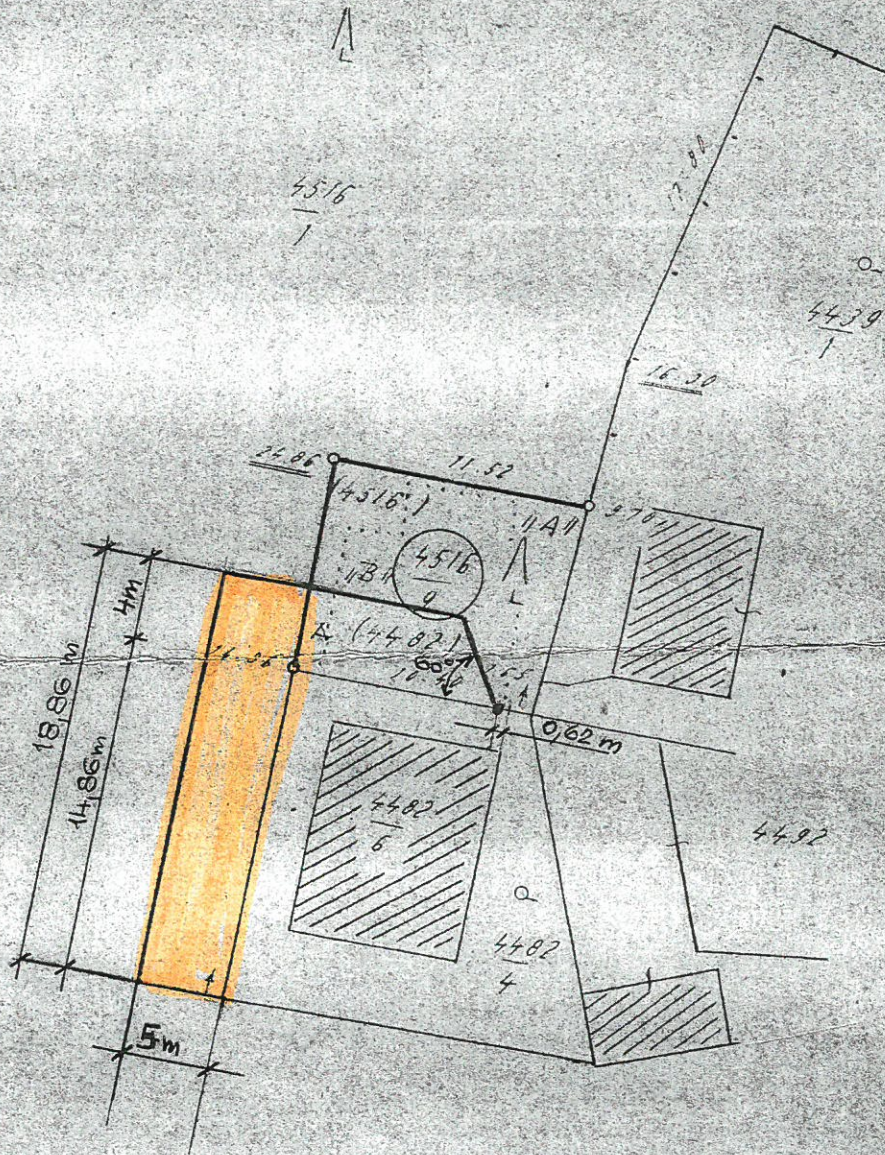
z pozemkem

VÝKAZ VÝMĚR PODLE EVIDENCE NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Parcelní číslo	Výměra			Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra			Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						Poznámka
	ha	a	m ²			ha	a	m ²				Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu			
							v PK	v EN		ha	a	m ²						
516/1	4	12	42	les	4516/1 4516/9	4 11 34	les			2		4516 4482				41 67 <hr/> 1 08	A B	
	4	12	42			4	12	42										
<p>Nové hranice vyznačeny silnou čarou. Nové parcelní číslo je v kroužku.</p>																		

Název organizace Geodézie n.p. Praha Středisko geodézie pro okr. Příbram.	Okres Příbram.	Obec Příbram.	Kát. území Příbram.
	Číslo zakázky plánu 3241131-422-81	Mapový list č. 2-2/24	Záznam podrobného měření zmen. č. 558
<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> pro oddělení části p.r.č. 4516/1.			
Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil	Potvrdil
Dne 18.5.1981 Ing. Novák Jan	Dne 27.5.1981 Neckářová H.	Dne 24. května 1981 Ing. Novák Jan	Dne 24. května 1981 Ing. Wiedermann Em.
Nové hranice byly v přírodě označeny železnými tyčemi.		Náležitostmi a přesností odpovídá předpisům	Soulad očíslování parcel s údaji evidence nemovitostí se potvrzuje
*) Výměra 1 ... z přímo měřených měř. vypočtena 2 ... z vyrovnaných souřadnic 0 ... graficky		Ing. Jan Novák oprávněný ověřovat výsledky geodet. prací podle § 3 odst. 1 písmene 1a, 1b vyhlášky č. 60/1978 Sb.	
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy ve všeobecné dokumentaci		1. Československý národní podnik Praha středisko geodézie pro okres Příbram 261 00 Příbram, nám. Rionýrů 101/1	
Podpisy, razítka			

$A = 35 \text{ m}^2$
 76 m^2



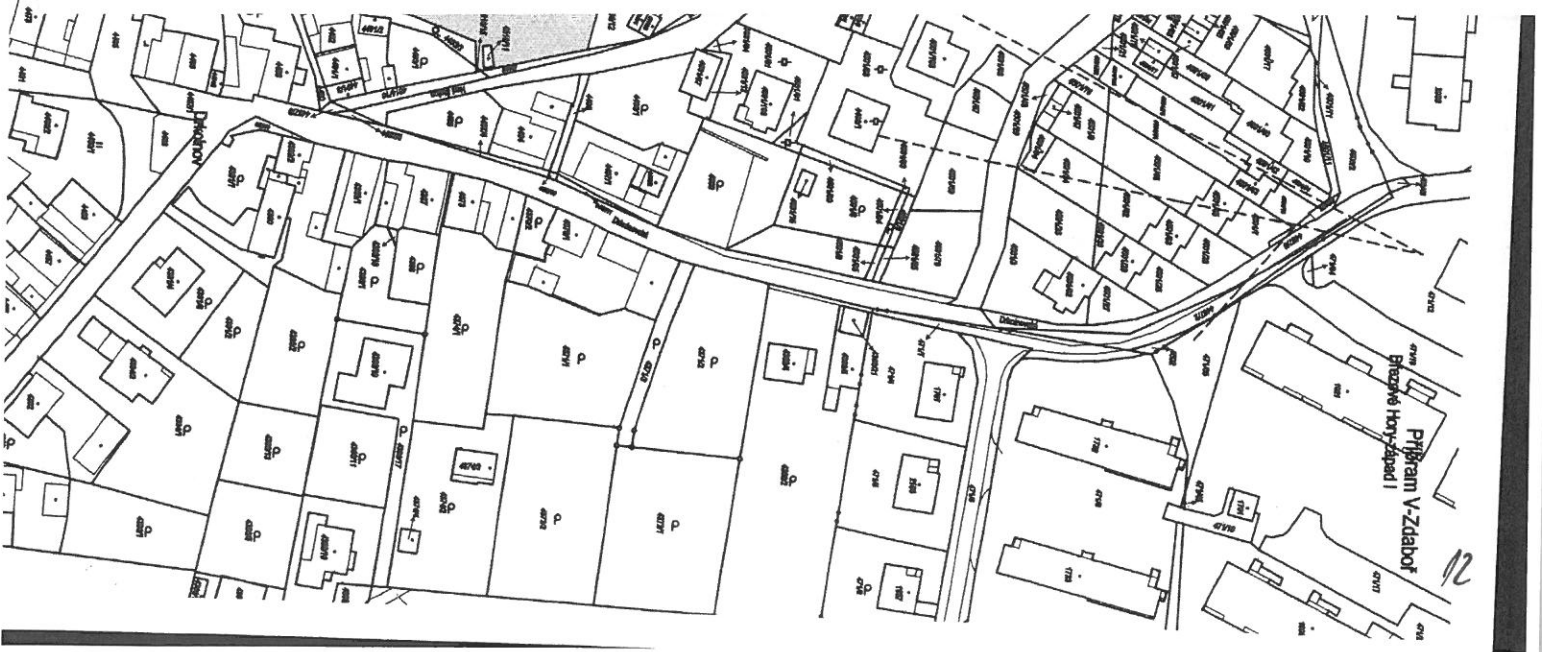
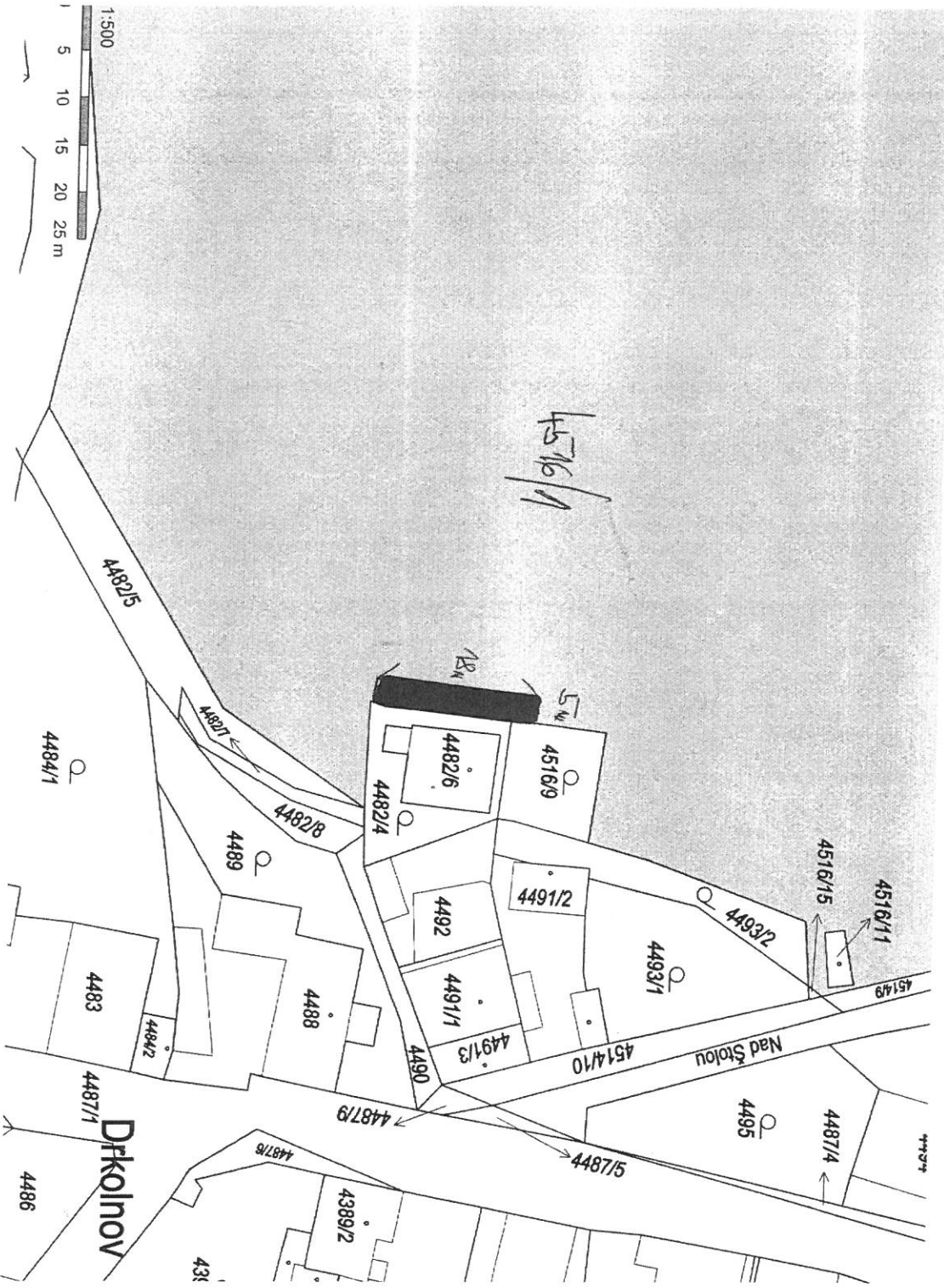
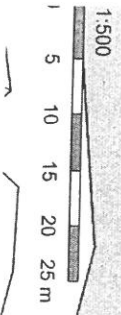
— uvoz úvavieo
 10.6.82



SOUHLASÍM
 VINR VACLAV
 PŘÍBRAM V/43

ZÁHR
KOUPE
18 x 5 m = 90 m²

Peřbaň 5399M
Peřbaň
4516/1



Město Příbram
odbor správy majetku
Věra Nováková, DiS.
Tyršova 108
261 01 Příbram I

V Příbrami dne 12. 4. 2023

Věc: Právní stanovisko

Vážená paní vedoucí,

na základě Vašeho požadavku ze dne 24. 3. 2023 si Vám dovoluji níže předložit právní stanovisko týkající se žádosti [redacted]

Předkládané stanovisko je členěno do následujících částí

1. Skutková východiska
2. Právní východiska
3. Zhodnocení vzniklé situace
4. Závěry a doporučení

1. Skutková východiska:

Na základě informací poskytnutých mi klientem (městem Příbram) bylo zjištěno, že dne 7. 12. 2022 podala [redacted] na městský úřad Příbram žádost o prodej části pozemku parc. č. 4516/1, o velikosti 90 m², v k. ú. Příbram [redacted] tímto požádala město Příbram o prodej označené části pozemku, případně o uznání vydržení vlastnického práva k této části pozemku, a to na základě dlouhodobého užívání této části pozemku [redacted]

Ve věci byl zpracován znalecký posudek č. 23/6927/2023 ze dne 13. 3. 2023, zpracovaný panem Ladislavem Řehořkem, stanovující obvyklou cenu hodnoty předmětné části pozemku a obvyklou cenu bezesmluvního užívání.

2. Právní východiska:

Problematika prodeje, resp. vydržení vlastnického práva, a problematika s tím související, je upravena v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku (dále jen „OZ“).

Výše uvedený zákon upravuje komplexně problematiku prodeje i vydržení vlastnického práva, což je jedním ze základů právního východiska posuzované právní věci. Současně však nelze opomenout, že v tomto konkrétním případě existuje také přesah do dalších právních oblastí, zejména do oblasti práva veřejného - např. právní úprava zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) (dále jen „zákon o obcích“).

Podle § 38 odst. 1 zákona o obcích: „Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.“

Podle § 38 odst. 2 zákona o obcích: „S nepotřebným majetkem obec naloží způsoby a za podmínek stanovených zvláštními předpisy“ (pozn. například za podmínek stanovených občanským zákoníkem).

Podle § 38 odst. 6 zákona o obcích: „Obec je povinna chránit svůj majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení.“

Podle § 1089 odst. 1 OZ: „Drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.“

Podle § 1090 odst. 1 OZ: „K vydržení se vyžaduje pravost držby a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou.“

Podle § 1090 odst. 2 OZ: „Nabyli-li zůstavitel nepravou držbu, nemůže vlastnické právo vydržet ani jeho dědic, i kdyby držel poctivě. To platí obdobně i pro všeobecného právního nástupce právnické osoby.“

Podle § 1091 odst. 2 OZ: „K vydržení vlastnického práva k nemovité věci je potřebná nepřerušovaná držba trvající deset let.“

Podle § 1092 OZ: „Do vydržecí doby se ve prospěch vydržitele započte i doba řádné a poctivé držby jeho předchůdce.“

Podle § 1093 OZ: „Držba se přeruší, nevykonával-li ji držitel v průběhu vydržecí doby déle než jeden rok.“

Podle § 1095 OZ: „Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.“

Podle § 1096 odst. 1 OZ: „Nabyli-li někdo poctivě držbu od poctivého držitele, jehož držba se zakládá na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva (§ 1090 odst. 1), započítává se mu vydržecí doba jeho předchůdce.“

Podle § 1096 odst. 2 OZ: „Při mimořádném vydržení se nástupci započte vydržecí doba poctivého předchůdce bez dalšího.“

3. Zhodnocení vzniklé situace:

Po provedení komplexního rozboru dané právní věci si dovoluji uvést, že jako nejvhodnější řešení pro město Příbram se nabízí prodej předmětné části pozemku [REDAKCE] kdy vedle zaplacení kupní ceny [REDAKCE] uhradí městu Příbram obvyklou cenu za bezesmluvní užívání, a to zpětně za poslední 3 roky. Tímto by mohlo dojít k narovnání majetkových vztahů mezi městem Příbram a [REDAKCE]. Město by tím jednalo účelně a hospodárně v souladu s jeho zájmy ve smyslu ust. § 38 odst. 1 zákona o obcích. Zároveň by tímto město narovnálo majetkové vztahy s uživatelem předmětné části pozemku [REDAKCE], a to v souladu s

ust. § 38 odst. 6 zákona o obcích, kdy město má povinnost chránit svůj majetek a uplatňovat právo na vydání bezdůvodného obohacení.

K případné otázce vydržení vlastnického práva k předmětné části pozemku [REDAKCE] si dovoluji uvést, že by bylo nutno zkoumat, zda je naplněny zákonné podmínky pro vydržení. V obecné rovině lze konstatovat, že k vydržení vlastnického práva k nemovité věci je potřebná nepřerušovaná držba trvající 10 let. V takovém případě se k vydržení vyžaduje pravost držby a aby se držba zakládala na, byť domnělém, právním důvodu. Pro mimořádné vydržení je vyžadována nepřerušovaná držba trvající dvojnásobně dlouho, než je doba řádné držby (tzn. 20 let). V takovém případě vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže byť i domnělý právní důvod, o který svou držbu opírá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.

Domnívám se, že v tuto chvíli nelze jednoznačně určit, zda by byly či nebyly naplněny podmínky pro vydržení předmětné části pozemku, neboť ze strany paní Kalátové nebyla předložena veškerá potřebná tvrzení a označeny důkazy, o které své závěry ohledně vydržení opírá. Nicméně z již dodaných listin je zřejmé, že její užívací vztah trvá přinejmenším po dobu delší než 20 let, takže možnost namítání vydržení z její strany by pro ní byla méně komplikovaná.

V této souvislosti upozorňuji na riziko případného soudního sporu, pakliže by se nepodařilo dosáhnout shody na řešení věci. Jeho výsledek samozřejmě nelze předjímat, nicméně z obdobných rozhodnutí, která soudy již vynesly, lze dovozovat, že závěry o nepravosti držby (respektive nedostatku dobré víry držitele) nelze bez dalšího opírat jen o nesoulad údajů v katastru nemovitostí (odlišný tvar pozemku či jeho zjevně jiná výměra). V každém soudním řízení je vždy podrobně zkoumáno nejen to, o jaké skutkové a právní důvody (být třeba pouze subjektivně vnímané) držitel svou držbu opírá, ale i to, jak se do té doby choval formální vlastník pozemku a podobně. Pasivní přístup majitele pozemku je v tomto směru vždy problematický.

Domnívám se proto, i s ohledem na obsah Vámi předložených informací, že případný soudní spor představuje značné riziko možného neúspěchu ve věci, takže odstranění sporného stavu formou odprodeje dotčené části pozemku a vyplacení náhrady za jeho užívání považuji za přijatelné a racionální řešení, které nebude pro město představovat riziko ztráty majetku, případně úhrady soudních výdajů.

4. Závěry a doporučení:

S ohledem na výše popsání závěry proto doporučuji městu Příbram, aby v rámci narovnání vztahů s [REDAKCE] danou část pozemku [REDAKCE], pokud se tato možnost nabízí, prodalo za jeho obvyklou cenu a pokud to bude možné, dohodlo se s ní i na poskytnutí náhrady (ve výši obvyklého nájemného) za dosavadní bezesmluvní užívání dané nemovitosti zpětně za poslední 3 roky.

V případě jakýchkoli doplňujících dotazů nás prosím kontaktujte.

Holá, Samek, advokátní kancelář s.r.o.
JUDr. Tomáš Samek, advokát

**JUDr.
Tomáš
Samek**
Digitálně
podepsal JUDr.
Tomáš Samek
Datum:
2023.04.13
01:11:38 +02'00'

15

OIRM

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 19. ledna 2023 12:39
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyj. k prodeji, příp. uznání vl. práva vydržením části pozemku p. č. 4516/1 v k. ú. Příbram

Pozemek p. č. 4516/1 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDAKCE] která žádá o prodej části pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 90 m² v k. ú. Příbram, příp. o uznání vlastnického práva vydržením této části pozemku.

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. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy lesní – městské lesy (ML)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Souhlasíme s prodejem předmětné části pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 90 m² k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

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 přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Thursday, December 8, 2022 12:20 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Michaela Svajčiková <Michaela.Svajcikova@pribram.eu>

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyj. k prodeji, příp. uznání vl. práva vydržením části pozemku p. č. 4516/1 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

prosíme vás o vyjádření k žádosti [REDAKCE] (viz příloha), která žádá o prodej části pozemku p.č. 4516/1 o výměře cca 90 m² v k. ú. Příbram, příp. o uznání vlastnického práva vydržením této části pozemku.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

Jana Říčařová

OSM

Od: Michaela Svajčiková
Odesláno: 27. prosince 2022 10:00
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyj. k prodeji, příp. uznání vl. práva vydržením části pozemku p. č. 4516/1 v k. ú. Příbram

Vážená kolegyně,

Na základě předložené žádosti týkající se prodeje části pozemku parc. .č 4516/1 v k .ú. Příbram o výměře cca 90 m2, sděluje odbor silničního hospodářství následující:

- Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor silničního hospodářství k předmětnému záměru námitek (v místě neviduje OSH žádnou komunikaci).

S pozdravem a přáním hezkého dne

Michaela Svajčiková

referent speciálního stavebního úřadu

T: 318 402 555

E: michaela.svajcikova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Thursday, December 8, 2022 12:20 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Michaela Svajčiková <Michaela.Svajcikova@pribram.eu>

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyj. k prodeji, příp. uznání vl. práva vydržením části pozemku p. č. 4516/1 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

prosíme vás o vyjádření k žádosti [redacted] (viz příloha), která žádá o prodej části pozemku p.č. 4516/1 o výměře cca 90 m2 v k. ú. Příbram, příp. o uznání vlastnického práva vydržením této části pozemku.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: copy_OSM@pribram.eu <copy_OSM@pribram.eu>

Sent: Thursday, December 8, 2022 1:53 PM

To: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Subject: Message from KM_C454e

[Strana]

14

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **31.01.2023**
Naše značka: **1SCVZAD14487**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **31.01.2023**

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Příbram, 4516/1	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318 402 339, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení*		

* Vyjádření pozbývá platnost po vypršení jeho lhůty. V případě potřeby si vyžádejte vyjádření nové.

Ve Vašem zájmovém území se **nenachází** zařízení v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná pásma.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek či vnitřního vodovodu a kanalizace není součástí poskytnutého vyjádření, jelikož tato zařízení nejsou v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a. s. Umístění těchto zařízení je nutné ověřit u vlastníků příslušných staveb či pozemků (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti Zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Dále upozorňujeme, že se ve Vašem zájmovém území mohou nacházet vodohospodářská zařízení ve správě jiných provozovatelů a rovněž zařízení ve výstavbě či zařízení zrušená. Všechna tato zařízení nejsou v poskytnutém vyjádření zohledněna.

Vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
- změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání vyjádření
- pakliže se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území neujistí o tom, zda toto vyjádření stále odpovídá skutečnosti (vytyčení sítí, nová žádost o poskytnutí vyjádření k existenci zařízení na internetových stránkách společnosti 1. SčV, a.s.).

1.SčV, a.s.
Ke Kable 971, 100 00 Praha 10
IČ: 47545793, DIČ: CZ 47545793

Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M.
generální a technický ředitel


















Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 31.01.2023

Naše značka: 1SCVZAD14487

Situace zájmového území



- | | | |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řádu |  Úsek kanalizačního řádu |  Linie elektro |
|  Úsek vodovodního řádu |  Úsek kanalizačního řádu: dešťová |  Ochranné pásmo: I. stupeň |
|  Úsek vodovodní přípojky |  Úsek kanalizační přípojky |  Ochranné pásmo: II. stupeň |
|  Úsek vodovodní přípojky |  Úsek kanalizační přípojky: dešťová |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řádu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řádu: mimo provoz |  Ostatní |
|  Úsek vodovodního řádu: zrušeno |  Úsek kanalizačního řádu: zrušeno | |



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: 35xygyp
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 22-0212/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 2330/024/2022

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX: 318 624 191
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
DATUM: 29. 11. 2022

ŽADATEL:



Koupě části pozemku parc. č. 4516/1 k. ú. Příbram, cca 90 m²“

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

Na výše zmíněném parcelním čísle se nenacházejí sítě VO, k odkupu tak nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík,
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

K odkupu výše zmíněného parcelního čísla nemáme připomínek.
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil,
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová
referent správy

Sichora
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

26

Jana Říčařová

MěL P8

Od: mlpibram@mlpibram.cz
Odesláno: 31. ledna 2023 9:06
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyj. k případnému prodeji části pozemku p. č. 4516/1 v k. ú. Příbram

Dobrý den, **souhlasím** s prodejem části pozemku p. č. 4516/1 v k. ú. Příbram o výměře cca 90 m².
Z fotodokumentace vyplývá, že se jedná o přilpocenou část lesního pozemku, která již neplní funkci lesa.

S pozdravem

Ing. František Chytka

jednatel společnosti

Tel.: 604 210 064

Městské lesy Příbram s.r.o.

Podlesí č. 1

261 01 Příbram

IČ 26505720

mlpibram@mlpibram.cz

www.mlpibram.cz



From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pibram.eu>

Sent: Tuesday, January 31, 2023 6:45 AM

To: mlpibram@mlpibram.cz

Subject: Žádost o vyj. k případnému prodeji části pozemku p. č. 4516/1 v k. ú. Příbram

Vážený pane inženýre,
město Příbram eviduje žádost Mgr. Kalátové, o prodej části lesního pozemku p. č. 4516/1 o výměře cca 90 m² v k. ú. Příbram, který je žadatelkou využíván od roku 1982 jako zahrada. Pozemek má Vaše společnost v nájmu. V příloze Vám zasíláme situační snímek se zákresem poptávané části pozemku, geometrický plán z roku 1982 a fotodokumentaci.

Prosíme Vás o vyjádření k případnému prodeji poptávané části pozemku.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pibram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 23/6927/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

odhad ceny zjištěné a ceny obvyklé části pozemku, odhad ceny - částky za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 4516/1 zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Příbram, k.ú. Příbram

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

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

slo jednací: obj. 2321872

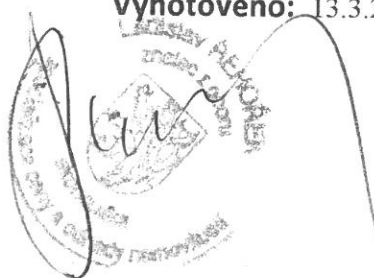
počet stran: 9 a 4 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 10-3-2023

Vyhotoveno: 13.3.2023



1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé a ceny zjištěné

1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 10.3.2023 za přítomnosti zhotovitele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 10001 obec Příbram, k.ú. Příbram

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

cena zjištěná je cenou dle oceňovacího předpisu, cena obvyklá zjištěná porovnáním prodej a nabídek

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Příbram
Adresa nemovité věci: Příbram, 261 01 Příbram

Vlastnické a evidenční údaje

Příbram Město, Tyršova 108, 261 01 Příbram, LV: 10001, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu

Místopis

pozemek se nalézá na okraji obce mezi ulicemi Drkolnovská a Vokačovská, jedná se o část lesního pozemku za rodinným domem

Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr. objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř.			
poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD				
Přístup k pozemku	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Celkový popis nemovité věci

pozemek vedený v KN jako lesní

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č. 4516/1

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemku

1.1. pozemek p.č. 4516/1 o výměře 95 m²

2. hodnota bezesmluvního užívání pozemku

2.1. cena - odhad částky za bezesmluvní užívání části p.č. 4516/1 o výměře 95 m²

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	pozemek p.č. 4516/1 odměřená část 95 m ²
Adresa předmětu ocenění:	Příbram 261 01 Příbram
LV:	10001
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	31 651

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 141/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 157/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. pozemek p.č. 4516/1

pozemek není veden v ÚP jako zastavitelná plocha lesní pozemek, oplocená část lesa bez lesních porostů o výměře cca 95

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	4516/1	3k	95	2,66		2,66	252,70
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 95 m ²							252,70

Pozemek p.č. 4516/1 - zjištěná cena celkem = **252,70 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 4516/1 o výměře 95 m²

Porovnávací metoda

lesní pozemek, nezastavitelný, bez lesních porostů

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej lesa 2 223 m²

Lokalita: Příbram, okres Příbram

Popis: Ke koupi nabízíme udržovaný les o výměře 2.223 m² v k.ú. Brod u Příbramě. Les je uklizen a vyčištěn.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
velikost pozemku - bez vlivu	1,00
poloha pozemku - lepší	1,10
dopravní dostupnost - lepší	1,10
možnost zastavění poz. - ne	1,00
intenzita využití poz. - užíván jako zahrada	2,00
vybavenost pozemku - ne	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek připločený uzívaný jako zahrada při RD jiného vlastníka	2,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
99 000	2 223	44,53	4,60	204,84

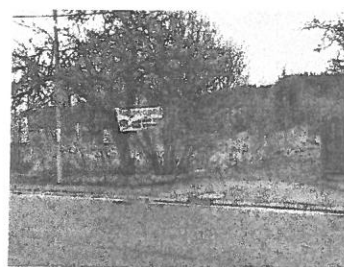
Název: Prodej stavebního pozemku 5 953 m²

Lokalita: Příbram - Příbram V-Zdaboř, okres Příbram

Popis: pozemek o výměře 5953 m² v Jižní Části okresního města Příbram. Pozemek v lehkém, mírném sklonu. Příjezd z ulice Zdabořská kde jsou umístěny veškeré ing. sítě. V okolí je hezká zástavba. Pozemek vhodný na stavbu jednoho velkého honosného domu popř. na rozdělení na dva či více pozemků a následnou parcelaci. Územní plán zná pozemek jako SO20, plochy smíšené obytné - bydlení městské. Přes pozemek vede napětí 22 kV a je zde umístěn i sloup.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
velikost pozemku - menší	0,70
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - nezastavitelný	0,80
intenzita využití poz. - ne	1,00
vybavenost pozemku - ne	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez příjezdu , připločená část lesního pozemku	0,50



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 650 000	5 953	781,12	0,27	210,90

Název: Prodej podílu 1/2 lesa 2 074 m²**Lokalita:** Nepomuk, okres Příbram**Popis:** pozemek v katastrálním území Nepomuk pod Třemšínem, v okrese Příbram, LV 115, podíl 1/2 o výměře 2074 m². Parcela č. 652/15 - o výměře 4148 m² (Les)**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - Nabídka RK	1,00
velikost pozemku - menší	0,70
poloha pozemku - lepší	2,00
dopravní dostupnost - lepší	2,00
možnost zastavění poz. - nezastavitelný	1,00
intenzita využití poz. - připločená část sloužící jako zahrada	2,00
vybavenost pozemku - ne	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek užívaný jako zahrada	2,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
40 823	2 074	19,68	11,20	220,42

Minimální jednotková porovnávací cena

204,84 Kč/m²

Průměrná jednotková porovnávací cena

212,05 Kč/m²

Maximální jednotková porovnávací cena

220,42 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	4516/1	95	212,00		20 140
Celková výměra pozemků		95	Hodnota pozemků celkem		20 140

2. hodnota bezesmluvního užívání**2.1. cena - odhad částky za bezesmluvní užívání části p.č. 4516/1 o výměře 95 m²**

pozemek vedený v KN a dle ÚP obce jako lesní pozemky , roční užitek stanoven procentem z ceny obvyklé lesní pozemky sazba obvyklá 2-4 %) pozemek v intravilánu obce

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje tržní metodou.

Druh věcného břemene: tržní hodnota věcného břemene, roční užitek stanoven procentem z obvyklé ceny

Věcné břemeno zřízeno na 1 let

Obvyklá cena, roční užitek

Název

	výměra [jedn.]	jedn.cena [Kč/jedn]	obvyklá cena [Kč]	sazba [%]	roční užitek [Kč]
lesní pozemek	95,00	212,-	20 140,-	4,00 %	805,60
Roční užitek - celkem: [Kč/rok]					805,60
Podíl užívání nebo výše omezení:				*	100 %
Roční užitek: [Kč]				=	805,60

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

I. pozemek p.č. 4516/1

253,- Kč

Výsledná cena - celkem:

253,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

250,- Kč

slovy: Dvěstěpadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

250 Kč

slovy: Dvěstěpadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 4516/1 o výměře 95 m²

20 140,- Kč

2. Bezesmluvní užívání pozemku

2.1. cena - odhad částky za bezesmluvní užívání části p.č. 4516/1 o výměře 95 m²

806,- Kč

REKAPITULACE

Hodnota pozemku - obvyklá cena	20 140 Kč 212,00 Kč/m ²
Bezesmluvního užívání obvyklá cena	806,00 Kč/rok

počet stran A4 v příloze:

2

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 23/2023.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10. 1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 23/6927/2023 evidence posudků.

13.3.2023

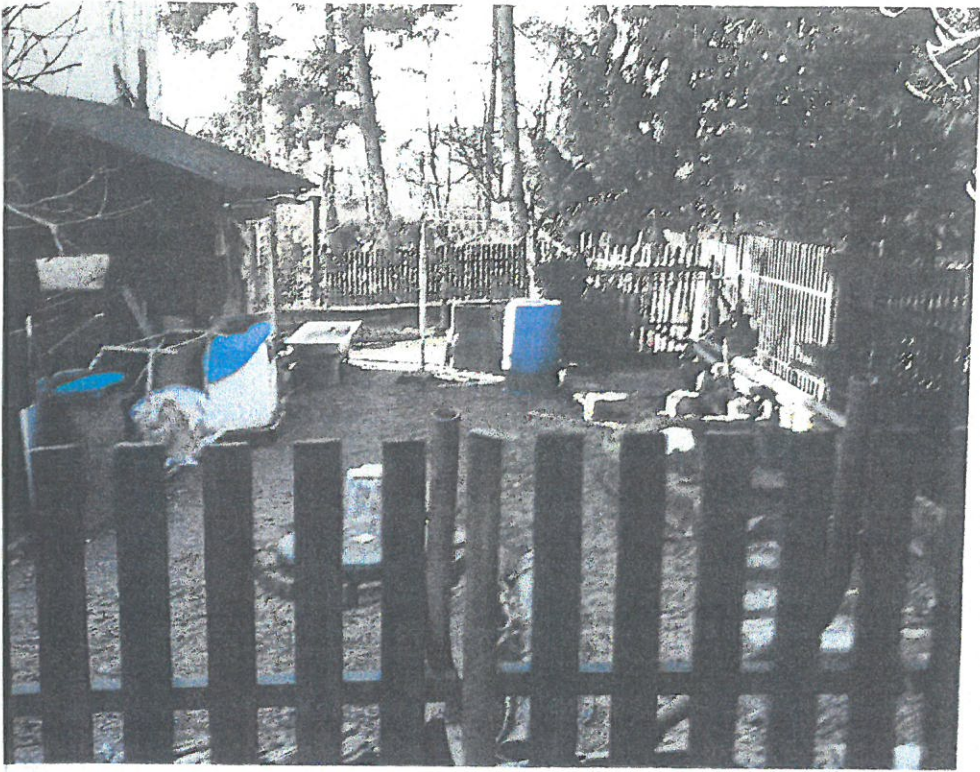
OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram

Kopie katastrální mapy ze dne 13.3.2023



Pozemek p.č. 4516/1 v k.ú. č. 735426





1 of 4)

[Odstranit](#)

Layer: Polygony parcel

Result of query:

Parcely FeatureInfo (POLYGON)

Katastrální území [Příbram \[735426\]](#)

Parcelní číslo 4374/2

Výměra [m²] 1091Odkaz do VDP [Informace o parcele](#)[Přiblížit na](#) [Smazat vybrané](#)