

Odbor : správy majetku

dne: 11.9.2023

Název bodu jednání:

Směna pozemků p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15 za pozemek p. č. 3812/329, vše v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 7.8.2023, č. usn. 0709/2023**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZM

schválit směnu pozemků p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15, oba v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za cenu 378,00 Kč/m² za pozemek p. č. 3812/329 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví [redacted] za cenu 378,00 Kč/m², s tím, že město Příbram doplatí [redacted] částku za rozdílnou výměru pozemků ve výši 89.643,00 Kč. [redacted] uhradí městu Příbram, při podpisu směnné smlouvy, ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.000,00 Kč.

Napsala: Jana Říčařová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

směnu pozemků p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15, oba v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram, za cenuKč/m² za pozemek p. č. 3812/329 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví [redacted] za cenu.....Kč/m², s tím, že město Příbram doplatí [redacted] částku za rozdílnou výměru pozemků ve výši.....Kč. [redacted] uhradí městu Příbram, při podpisu směnné smlouvy, ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.000 Kč.

Důvodová zpráva:

Na úvod důvodové zprávy OSM uvádí, že Zastupitelstvo města Příbram dne 24.4.2023, svým usnesením č. 184/2023/ZM schválilo záměr směny pozemků p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15, oba v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 3812/329 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví [redacted] s doplatkem ceny za rozdílnou výměru pozemku.

Žadatelka:
[redacted]**Předmět:**

Směna pozemků, vše v k. ú. Příbram: p. č. 3859/10 o výměře 40 m² (ostatní plocha/jiná plocha) a p. č. 3859/15 o výměře 6 m² (trvalý travní porost), které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 3812/329 o výměře 283 m² (ostatní plocha/jiná plocha), který je ve vlastnictví [redacted]

Účel:

Majetkoprávní narovnání současného stavu.

Znalecký posudek č. 038011/2023 ze dne 11.7.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:Cena vyhlášková (pozemky ve vlastnictví města): 17.399 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 378 Kč/m²),Cena vyhlášková (pozemek ve vlastnictví [redacted]): 107.042 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 378 Kč/m²).

Rozdíl, který by město Příbram muselo [redacted] uhradit (dle výpočtu ceny vyhláškové) činí 89.643 Kč.

Cena v daném místě a čase ocenění obvyklá (pozemky ve vlastnictví města): 115.000 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 2.500 Kč/m²),Cena v daném místě a čase ocenění obvyklá (pozemek ve vlastnictví [redacted]): 708.000 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení: 2.502 Kč/m²).

Rozdíl, který by město Příbram muselo [redacted] uhradit (dle výpočtu ceny obvyklé) činí 593.000 Kč.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor:

1) nesouhlasí se směnou předmětných pozemků v majetku města Příbram, neboť se jedná o plochu veřejného prostranství.

Pojem veřejné prostranství je definován zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou nezastavěné prostory mezi budovami v našich obcích a městech, ulice, náměstí atd. Z jejich užívání není možné nikoho vyloučit.

2) doporučuje výkup pozemku p. č. 3812/329 v k. ú. Příbram, jelikož se jedná o pozemek, který je součástí komunikace, ul. Jasná. Došlo by ke sjednocení pozemků a již existující stavby komunikace, která navazuje na pozemky ve vlastnictví města Příbram.

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

Na pozemcích p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15, oba v k. ú. Příbram, město Příbram, v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Na pozemcích města Příbram se nachází místní komunikace pod označením 252c – Pod Hvězdárnou, odbor směnu těchto pozemků nedoporučuje.

Na nabízeném pozemku p. č. 3812/329 v k. ú. Příbram se nachází místní komunikace pod označením 252c – Pod Hvězdárnou. Odbor doporučuje výkup tohoto pozemku. Na pozemku p. č. 3859/3 v k. ú. Příbram se žádá dopravní infrastruktura nenachází, proto se odbor k převodu tohoto pozemku nevyjadřuje.

Vyjádření 1. SčV, a.s.:

V pozemku p. č. 3812/329 v k. ú. Příbram (ve vlastnictví [redacted]) vede vodovodní a kanalizační řad, který je ve vlastnictví města Příbram. V pozemcích města Příbram vede vodovodní a kanalizační přípojka, vlastník přípojek není městu Příbram znám.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

Středisko místní komunikace – ke směně nemá námitek,
středisko veřejného osvětlení – ke směně pozemků nemá výhrady. Na pozemcích je uloženo podzemní vedení veřejného osvětlení a umístěné stožáry. Vedení k „bývalé Hvězdárně“ je koncové, v případě potřeby lze zrušit.

Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 22.6.2023 do 13.7.2023.

Nabývací titul:

Pozemky p. č. 3859/10, p. č. 3859/15, oba v k. ú. Příbram: Návrh na zápis obecního majetku dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 15.3.2001.

Komise pro realizaci majetku města dne 1.3.2023 (materiál komise tento den neprojednala) a projednala jej dne 22.3.2023:

Komise doporučuje – nedoporučuje

Varianta I.

schválit záměr směny pozemků p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15, oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 3812/329 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví žadatelky.

Varianta II

~~schválit záměr směny pozemků p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15, oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemky p. č. 3812/329 a p. č. 3859/3, oba v katastrálním území Příbram, které jsou ve vlastnictví žadatelky.~~

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází v Příbram II, ul. Pod Hvězdárnou a ul. Jasná.

Pozemky ve vlastnictví města jsou součástí komunikace ul. Pod Hvězdárnou.

Pozemek p. č. 3812/329 je součástí komunikace ul. Jasná X Pod Hvězdárnou (pozemek ve vlastnictví [redacted])

Pozemky p. č. 3859/10 a p. č. 3812/329 v k. ú. Příbram jsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

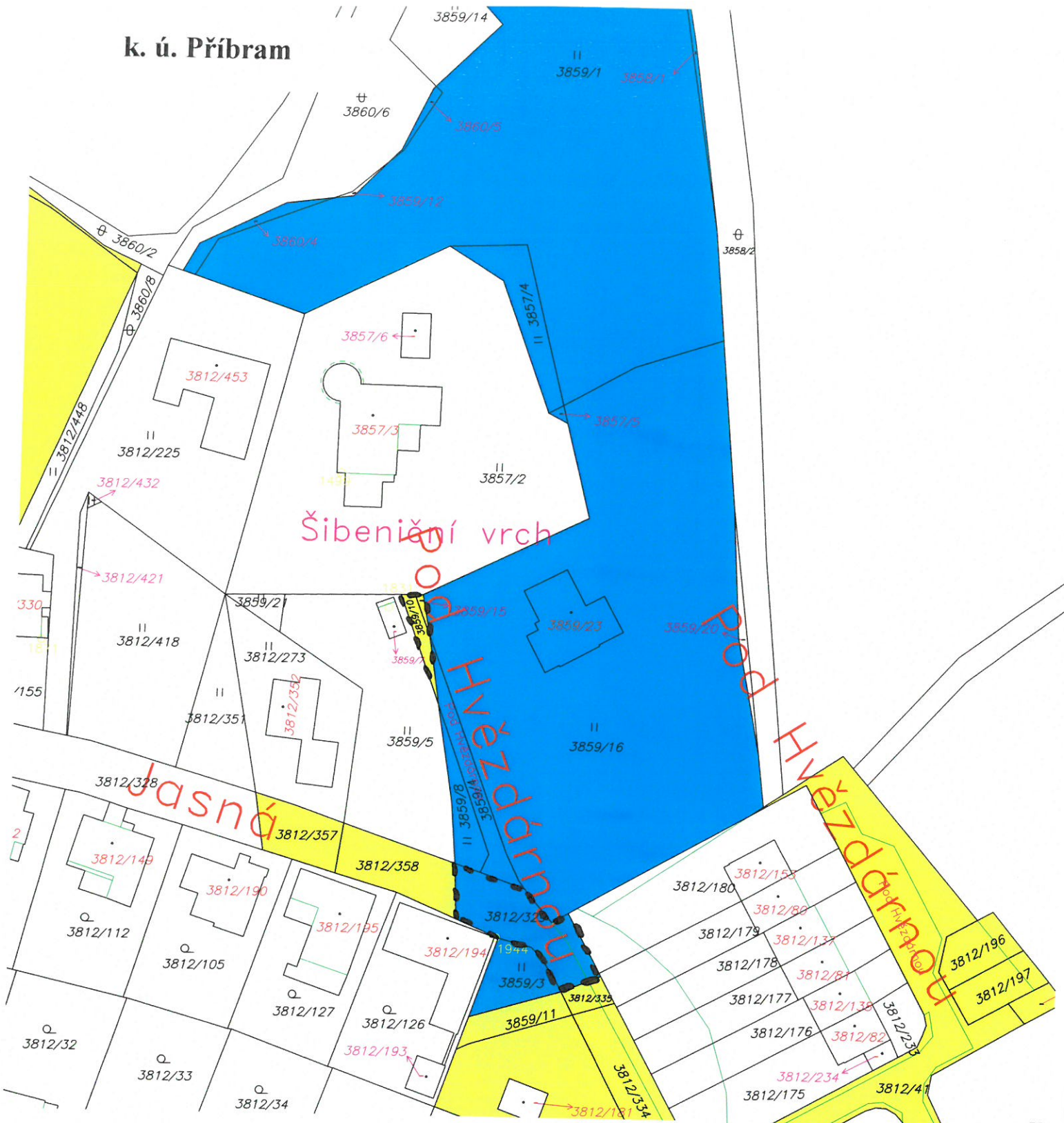
Pozemek p. č. 3859/15 v k. ú. Příbram není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Fond pozemků - výše zůstatku ke dni 31.7.2023 je 7.668 599,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicí účet.





Přílohy

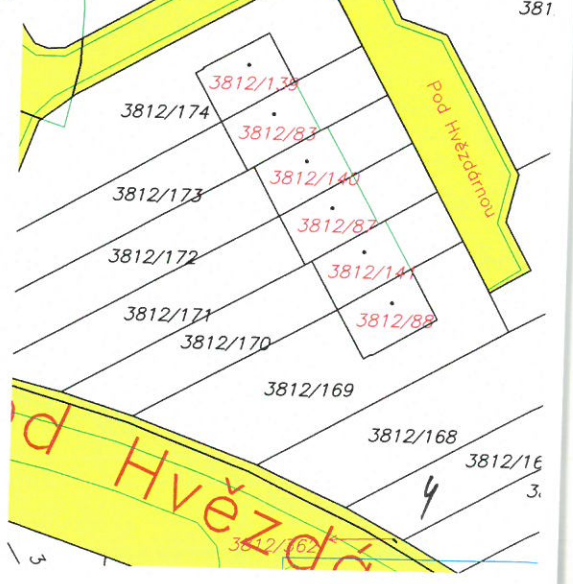
- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost [redacted]
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SČV, a.s., vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.
- 4) znalecký posudek č. 038011/2023 ze dne 11.7.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávané pozemky ke směně
-  nabízený pozemek ke směně
- 





Město Příbram - Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní
Tyršova 108
261 01 Příbram I

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

Došlo dne: - 2 - 11 - 2022

ev. č.:
č.j.: 408/182/2022

V Příbrami 2.11.2022

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- Směna PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

Varianta I.

pozemky p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15, oba v k. ú. Příbram (oba ve vlastnictví města Příbram)

za

pozemek p. č. 3812/329 v katastrálním území Příbram (ve vlastnictví 

Varianta II

pozemky p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15, oba v k. ú. Příbram (oba ve vlastnictví města Příbram)

za

pozemky p. č. 3812/329, p. č. 3859/3, oba v katastrálním území Příbram (ve vlastnictví 

s doplatkem.

III. Účel, důvod:

Majetkoprávní narovnání současného stavu.

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 příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické 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 (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>)

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. Středočeská vodárenská a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.1scv.cz).

Energo Příbram, s.r.o., Obecnická 269, 261 01 Příbram I

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

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

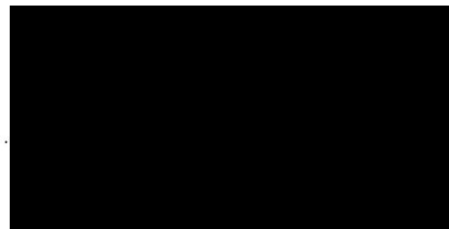
jiné.....

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.



Jana Říčařová

OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 25. ledna 2023 13:35
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - směna pozemků v k. ú. Příbram (dvě varianty)

Pozemky p. č. 3859/10, p. č. 3859/15, p. č. 3812/329 a p. č. 3859/3 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti o **směnu pozemků** v k. ú. Příbram, a to: pozemků p. č. 3812/329 a p. č. 3859/3, vše v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví paní Ing.

za pozemky p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15 oba v k. ú. Příbram, které jsou ve vlastnictví města Příbram.

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.

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 3859/10, p. č. 3812/329 v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*
- p. č. 3859/15 a p. č. 3859/3 oba v k. ú. Příbram – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*

1. **Vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Nesouhlasíme se směnou předmětných pozemků v majetku města Příbram, neboť se jedná o plochu veřejného prostranství.

Pojem veřejné prostranství je definován zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou nezastavěné prostory mezi budovami v našich obcích a městech, ulice, náměstí atd. Z jejich užívání není možné nikoho vyloučit.

Doporučujeme výkup předmětného pozemku p. č. 3812/329 v k. ú. Příbram, jelikož se jedná o pozemek, který je součástí místní komunikace, ul. Jasná. Došlo by ke sjednocení pozemků a existující stavby komunikace, která navazuje na pozemky ve vlastnictví města Příbram.

Vyřizuje: *Libuše Hálová/ 318 402 576*

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

Na předmětných pozemcích p. č. 3859/10 a p. č. 3859/15 oba v k. ú. Příbram 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: Wednesday, November 2, 2022 10:42 AM

Jana Říčařová

Vyj. OSH

Od: Ondřej Klečka
Odesláno: 4. listopadu 2022 13:47
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - směna pozemků v k. ú. Příbram (dvě varianty) - [REDACTED]

Vážená paní kolegyně,
na základě předložené žádosti [REDACTED] Vám sdělujeme:
na požadovaných pozemcích 3859/10 a 3859/15 k.ú. Příbram požadovaných [REDACTED] se nachází místní komunikace pod označením 252c – Pod Hvězdárnou.
Nedoporučujeme proto tyto pozemky směňovat.
Na nabízeném pozemku p.č. 3812/329 k.ú. Příbram, nabízený [REDACTED] se nachází místní komunikace pod označením 252c – Pod Hvězdárnou. Doporučujeme odkup tohoto pozemku.
Na nabízeném pozemku p.č. 3859/3 k.ú. Příbram se nenachází žádná dopravní infrastruktura a proto k tomuto se nevyjadřujeme.

S pozdravem

Mgr. Ondřej Klečka

Vedoucí odboru silničního hospodářství
Tel.: 318402554
Mobil: 731114300
E-mail: ondrej.klecka@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Sent: Wednesday, November 2, 2022 10:42 AM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pribram.eu>
Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - směna pozemků v k. ú. Příbram (dvě varianty) - [REDACTED]

Vážení

[REDACTED] žádá město Příbram o směnu pozemků s doplatkem (žádost obsahující dvě varianty v příloze mailu). Prosíme vás o vyjádření k případné směně pozemků.
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

Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **24.11.2022**Naše značka **1SCVZAD13983**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **24.11.2022**

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, 3859/10	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318 402 339, jana.ricarova@prijbram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájmovém území se nachází zařízení v provozování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o :

Kanalizační řad DN<500, Přípojka kanalizace , Přípojka vodovodu , Vodovodní řad DN<500

V příloze Vám zasíláme zakres uvedeného zařízení. Zakres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek není součástí poskytnutého vyjádření, umístění jednotlivých přípojek je nutné ověřit u jednotlivých vlastníků nemovitostí (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost - žádost o poskytnutí dat dgn na adrese <https://zadosti.1scv.cz/Requests/reqMain.iface?site=1scv&reason=34>

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytyčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytyčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. na tel. **840 111 322**, info@1scv.cz.

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

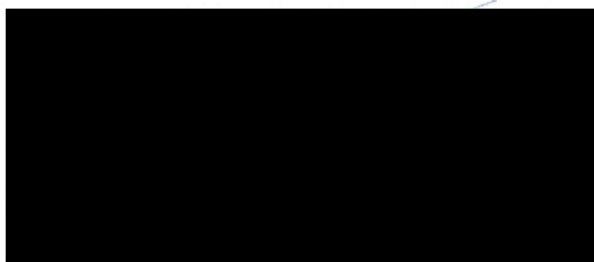
Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činností souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození zařízení v provozování 1. SčV, a.s., náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odkrytí zařízení v provozování 1. SčV, a.s., musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na www.1scv.cz.

Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě v provozování 1. SčV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k možnosti napojení na info@1scv.cz.

Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k projektové dokumentaci na info@1scv.cz.

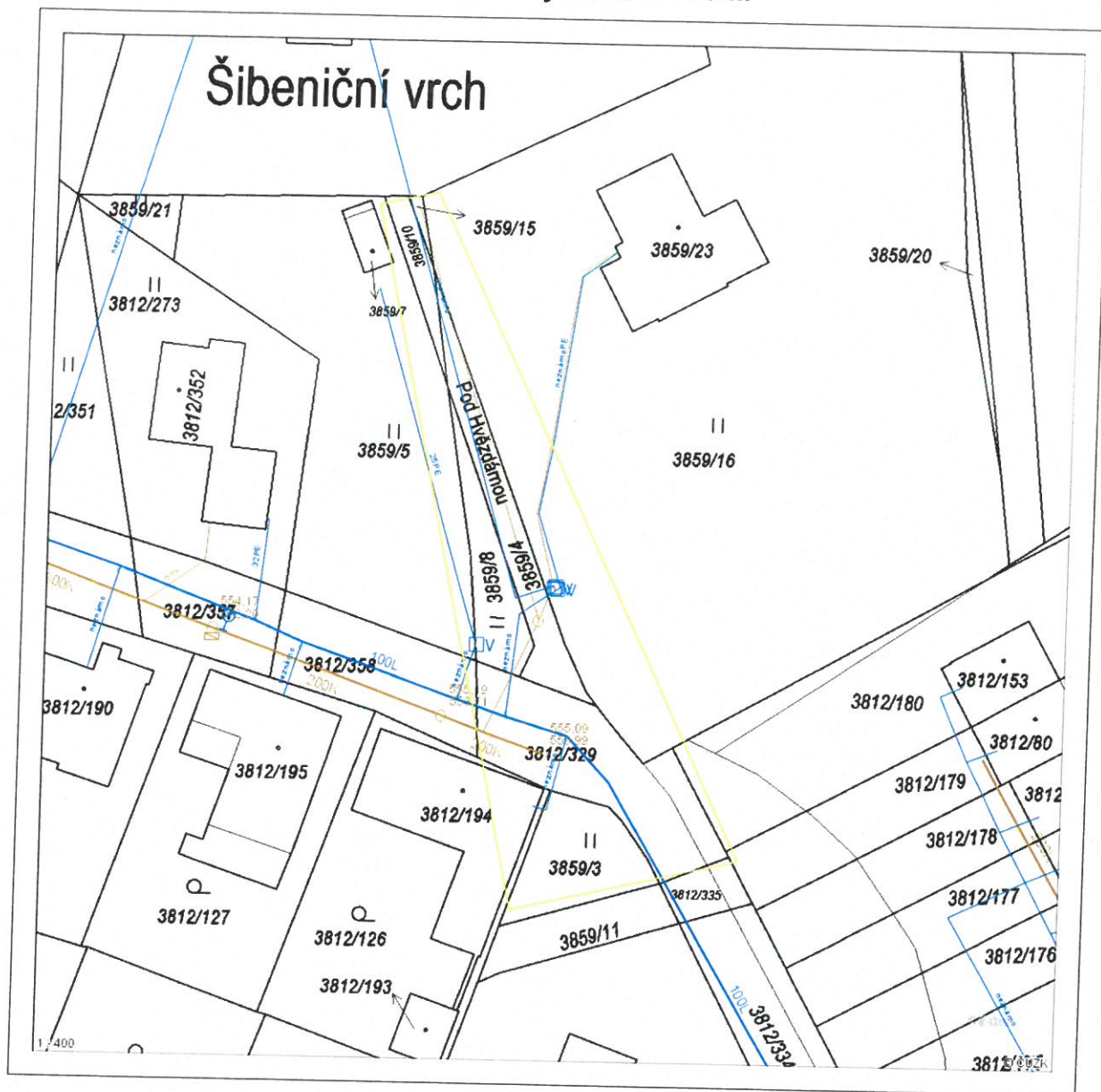


*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **24.11.2022**

Naše značka: **1SCVZAD13983**

Situace zájmového území



- | | | | | | |
|--|------------------------------------|--|--------------------------------------|--|-----------------------------|
| | Úsek vodovodního řadu | | Úsek kanalizačního řadu | | Linie elektro |
| | Úsek vodovodního řadu | | Úsek kanalizačního řadu: 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 řadu: mimo provoz | | Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz | | Ostatní |
| | Úsek vodovodního řadu: zrušeno | | Úsek kanalizačního řadu: zrušeno | | |

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 21-0229/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 2385/024/2020

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz
DATUM: 21. 12. 2022

ŽADATEL:

Městský úřad Příbram
referent oddělení majetkoprávního
Jana Říčařová
Tyršova 108
261 01 Příbram

„Směna pozemku p. č. 3859/10 ve vlastnictví města Příbram za pozemky p. č. 3812/329 a 3859/3 ve vlastnictví paní Aleny Šálové, vše v k. ú. Příbram“

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

Se směnou výše zmíněných pozemků 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.

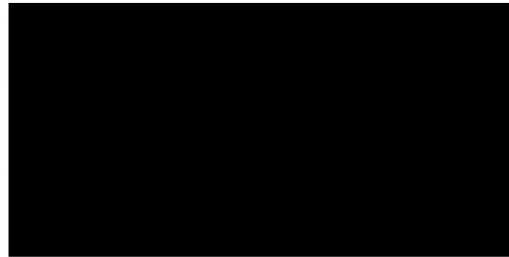
Vyjádření správy střediska veřejného osvětlení:

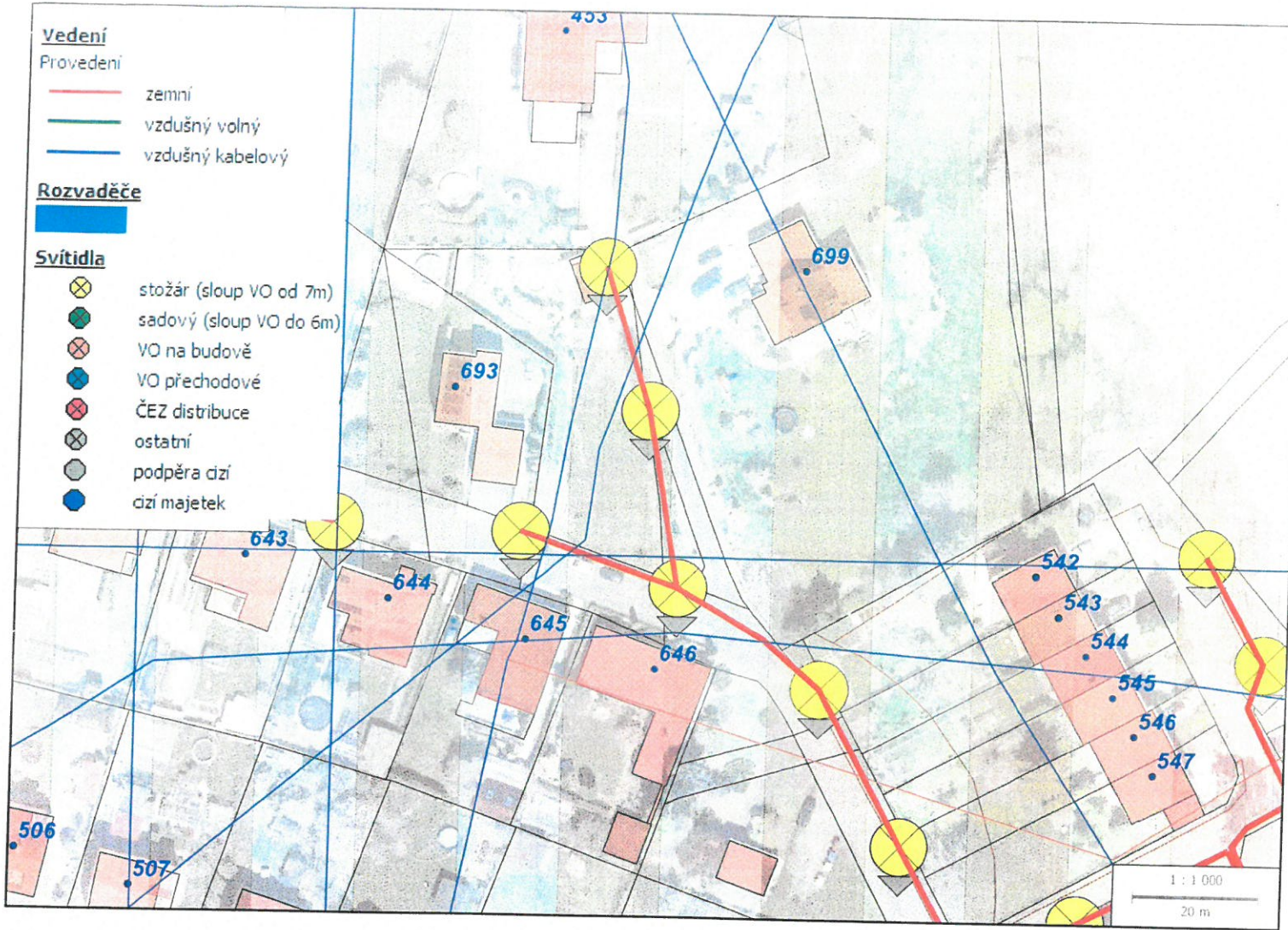
Proti směně nemáme výhrady. Na pozemcích je uloženo podzemní vedení VO a umístěné stožáry (viz zakres v příloze). Vedení k hvězdárně je koncové, v případě potřeby lze zrušit.

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

Kateřina Srchová
referent správy

Příloha: Zákres sítí veřejného osvětlení







ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 038011/2023



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Směna pozemků p.č. 3859/10 a 3859/15 za pozemek p.č. 3812/329, vše v k.ú. a obci Příbram

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Počet stran: 13 (5 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 07.07.2023

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 11.7.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely směny

1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 07.07.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 22.6.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Směna pozemků p.č. 3859/10 a 3859/15 za pozemek p.č. 3812/329, vše v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Pod Hvězdárnou
261 01 Příbram II
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 31 651
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 576,00 Kč/m²

Vlastnické a evidenční údaje

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

Dokumentace a skutečnost

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

Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nachází v části Příbram II pod Šibeničním vrchem v ulici Pod Hvězdárnou, 1,3 km od historického centra města s obchody a úřady.

Pozemky p.č. 3859/10 a 3859/15, které jsou ve vlastnictví Města Příbram, jsou součástí komunikace se zpevněným povrchem, celková výměra je 46 m². Pozemek p.č. 3812/329 ve vlastnictví Ing. Aleny Šálové je také součástí komunikace (ulice Pod Hvězdárnou a Koperníkova) se zpevněným povrchem.

3.2. Obsah

1. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram

1.1. Pozemky I

2. Pozemek ve vlastnictví

2.1. Pozemky II

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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. 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., 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. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram

1.1. Pozemky I

Ocenění

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	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,240$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	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	1 576,-	0,240	1,000	378,24

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	3859/10	40	378,24	15 129,60
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	3859/15	6	378,24	2 269,44
Ostatní stavební pozemky - celkem			46		17 399,04

Pozemky I - zjištěná cena celkem = 17 399,04 Kč

2. Pozemek ve vlastnictví XXXXXXXXXX

2.1. Pozemky II

Ocenění

Stavební pozemek 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	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 0,240$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	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	1 576,-	0,240	1,000	378,24

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	3812/329	283	378,24	107 041,92
Ostatní stavební pozemek - celkem			283		107 041,92

Pozemky II - zjištěná cena celkem = 107 041,92 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram

1.1. Pozemky I

17 399,- Kč

1. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram - celkem:

17 399,- Kč

2. Pozemek ve vlastnictví [REDAKCE]

2.1. Pozemky II

107 042,- Kč

2. Pozemek ve vlastnictví [REDAKCE] - celkem:

107 042,- Kč

Výsledná cena - celkem:

124 441,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

124 440,- Kč

slovy: Jednostodvacetčtyřitisícčtyřistačtyřicet Kč

4.3. Ocenění obvyklou cenou

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních dvanáct měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době zobchodovány tyto pozemky:

Realizované prodeje

I. Nemovitost

Obec: Příbram IV, ul. Březnická

Charakter: stavební pozemek p.č. 2520/3, součástí je řadová garáž

Velikost pozemku: 19 m²

Realizovaná cena: 138 182,- Kč (7 270 Kč/m²)

Prodáno: 03/2023, V-2387/2023-211



II. Nemovitost

Obec: Příbram IV, ul. Mariánská

Charakter: pozemek p.č. st. 2410/5, horší přístup

Velikost pozemku: 48 m²

Realizovaná cena: 96 000,- Kč (2 000 Kč/m²)

Prodáno: 07/2022, V-6186/2022-211



III. Nemovitost

Obec: Příbram V – Zdaboř, ul. Brodská

Charakter: pozemek p.č. 4359/198

Velikost pozemku: 221 m²

Realizovaná cena: 331 500,- Kč (1 500 Kč/m²)

Prodáno: 04/2023, V-2704/2023-211



5. ZÁVĚR

Pozemky se nachází v části Příbram II pod Šibeničním vrchem v ulici Pod Hvězdárnou, 1,3 km od historického centra města s obchody a úřady.

Pozemky p.č. 3859/10 a 3859/15, které jsou ve vlastnictví Města Příbram, jsou součástí komunikace se zpevněným povrchem, celková výměra je 46 m². Pozemek p.č. 3812/329 ve vlastnictví [redacted] je také součástí komunikace (ulice Pod Hvězdárnou a Koperníkova) se zpevněným povrchem.

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovaným pozemkem, na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, s ohledem na to, že se jedná o pozemky, které jsou součástí místních komunikací, odhadují obvyklou cenu na 2 500,- Kč/m².

Pozemky v majetku Města Příbram (46 m ²)	115 000,- Kč
Pozemky ve vlastnictví [redacted] (283 m ²)	708 000,- Kč

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1352-62/23.

Prohlášení znalce

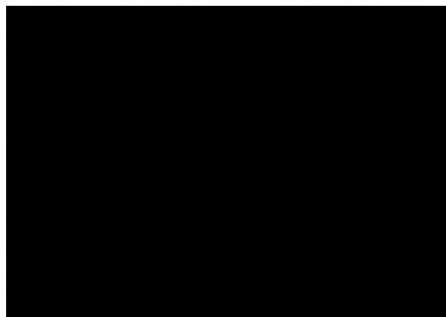
Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

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 je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 038011/2023.

V Dolních Břežanech 11.7.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 038011/2023

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z KN	2
Katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1



Vyhotovil: Jana Říčařová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

PARCELY VYBRANÉ V MAPĚ VYHOVUJÍCÍ ZADANÉ PODMÍNCE

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

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.06.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 3812/329
 VYMĚRA(m²): 283
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VYMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: jiná plocha
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1893

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
	RC: potlačeno	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.06.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 3859/10
 VYMĚRA(m²): 40
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VYMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: jiná plocha
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-9656/2007-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.06.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 3859/15
 VYMĚRA(m²): 6
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM

URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: trvalý travní porost
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-9656/2007-211
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m ²]
52754	3
53716	2
54068	1

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001		
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

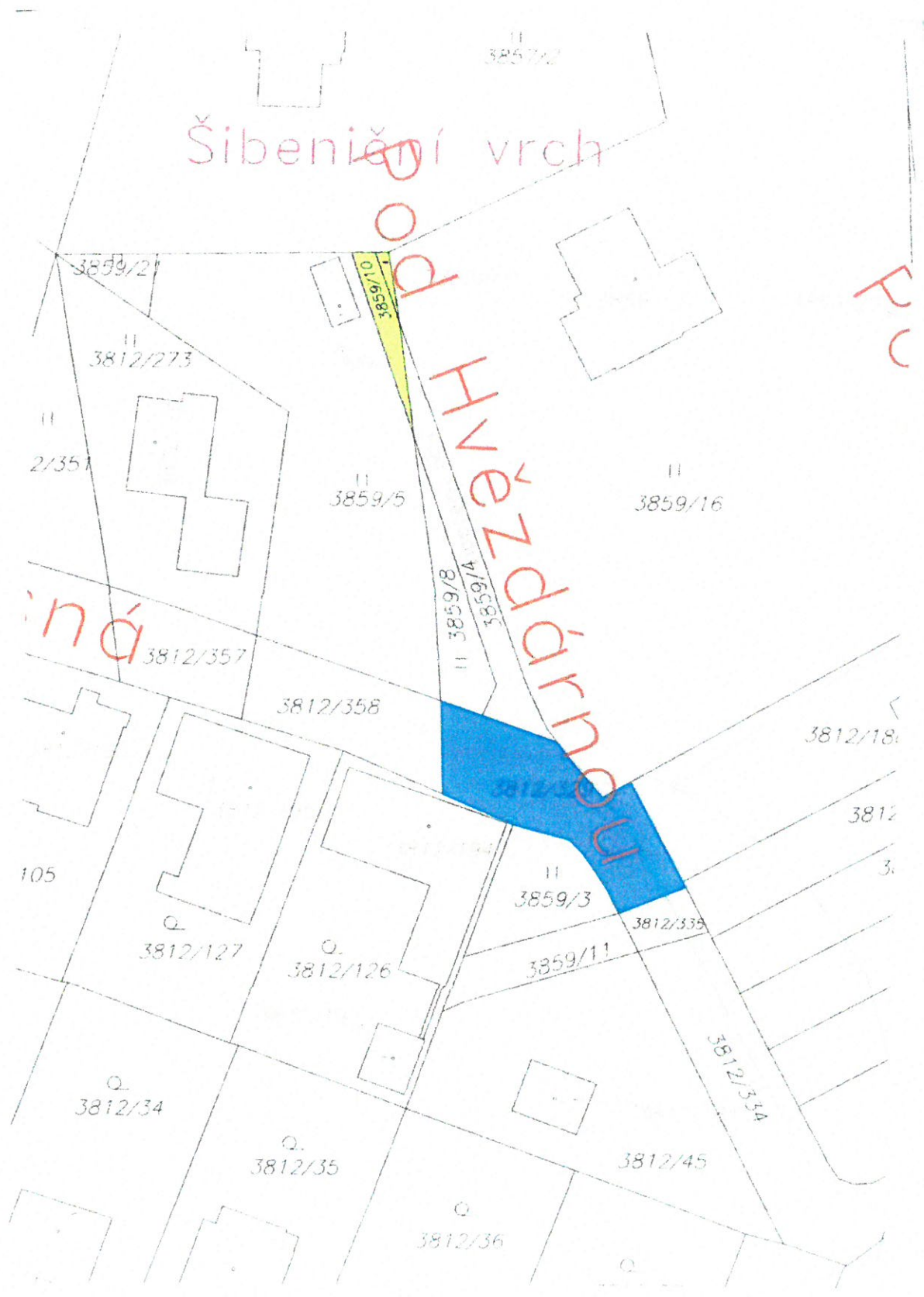
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V Katastru nemovitostí evidovány celkem: 3 parcely.

Vyhotoveno systémem MISYS ver. 16.13.153847 SW hasp pro VFK verze 6.0	Datum a čas vyhotovení výpisu: 22.06.2023 08:38:35
Vyhotovil: Jana Říčařová	Výpis vyhotoven za 0.200s, SQLite3 native, ver. 3.35.5

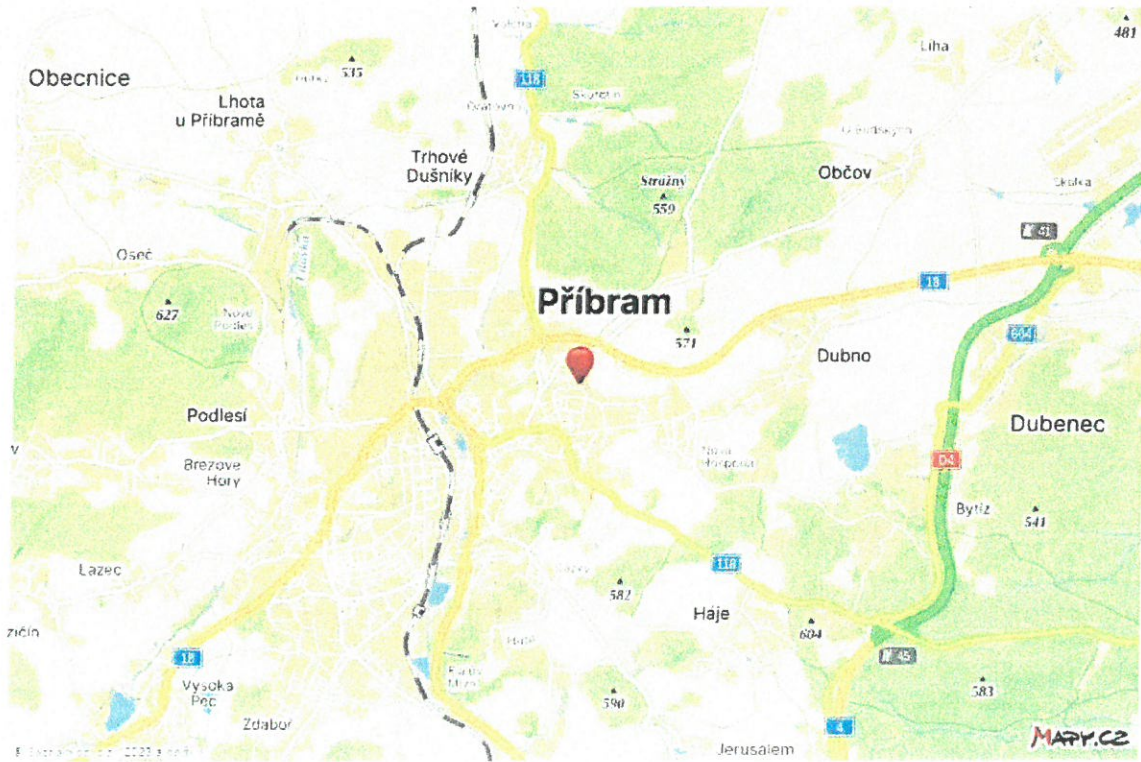
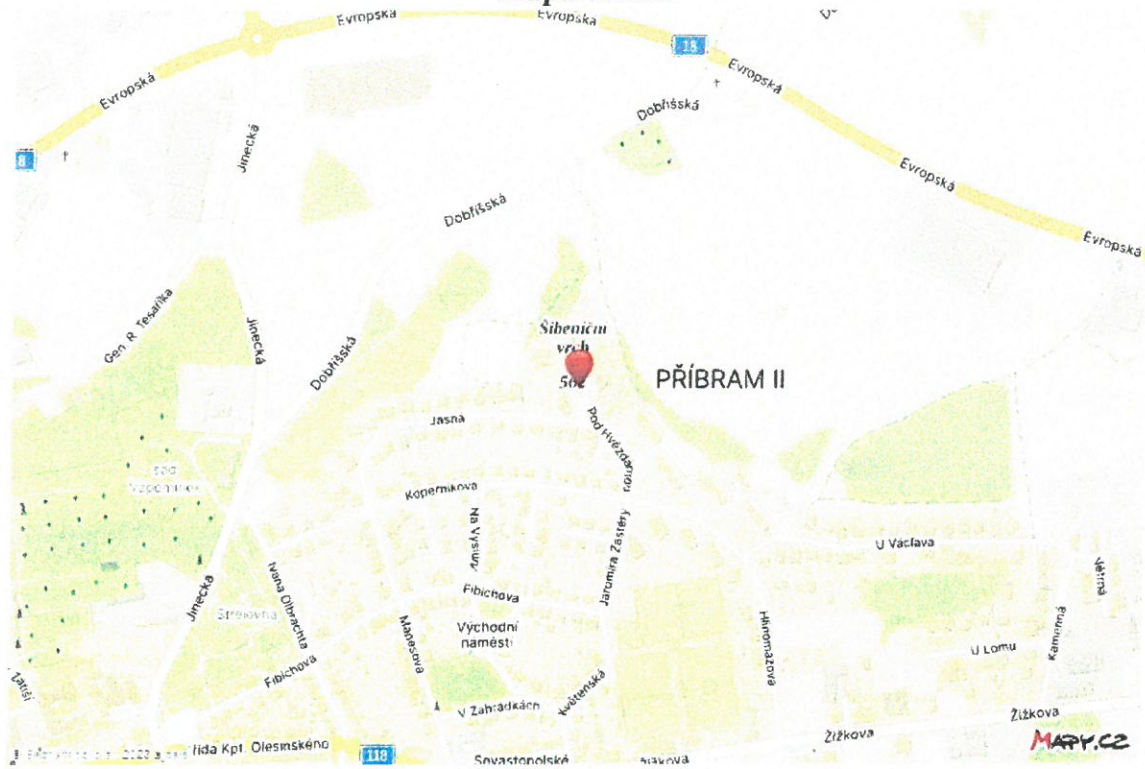
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.



Šibeničův vrch

Hvězdařnou

Mapa oblasti



28