

**Název bodu jednání:**

[&gt;&gt;&gt;Návrh na prodej nemovitostí v ul. Březnická v Příbrami IV jako celku &lt;&lt;&lt;]

**Předkládá:** Rada města**Zpracovala:** Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK**Projednáno:** v RM dne 30.11.2015

přijato usn. č.: 1099/2015

**Text usnesení RM:** RM I. doporučuje ZM schválit prodej nemovitostí č.p. 151, 152, 157 a 158 v Příbrami IV, ul. Březnická jako celku za celkovou minimální požadovanou cenu dle aktuálního znaleckého posudku č. 170/63032015 ze dne 10.10.2015 ve výši 4.803.431,00 Kč

RM II. ukládá MěRK zveřejnit záměr prodeje č.p. 151, 152, 157 a 158 v Příbrami IV, ul. Březnická jako celku na úřední desce Města Příbram

**Napsala:** Alena Tůmová**Návrh na usnesení:**

(&gt;&gt;&gt;ZM

**I. s c h v a l u j e - n e s c h v a l u j e**

1. Prodej nemovitostí v ulici Březnická, Příbram IV, které jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto usnesení, jako celek a to formou veřejné dražby provedené v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.
2. Stanovení nejnižšího podání, které může účastník dražby učinit, na částku .....,- Kč

**II. u k l á d á - n e u k l a d á**

1. Radě města přijmout opatření k zajištění realizace bodu I. tohoto usnesení.

&lt;&lt;&lt;))

**Příloha č. 1. usnesení Zastupitelstva města Příbram č.:..... ze dne 25.04.2016**

- 1) Pozemek parc. č. 2526 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 411 m<sup>2</sup> součástí pozemku je budova čp. 158, způsob využití – objekt bydlení.  
Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10001, pro obec Příbram a katastrální území Příbram;
- 2) Pozemek parc. č. 2527 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 283 m<sup>2</sup> součástí pozemku je budova čp. 157, způsob využití – objekt bydlení.  
Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10001, pro obec Příbram a katastrální území Příbram;
- 3) Pozemek parc. č. 2525/1 – ostatní plocha o výměře 64 m<sup>2</sup>  
Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10001, pro obec Příbram a katastrální území Příbram;
- 4) Pozemek parc.č. 2525/3 – ostatní plocha o výměře 689 m<sup>2</sup>  
Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10001, pro obec Příbram a katastrální území Příbram;
- 5) Bytová jednotka č. 151/1 – byt 2+0 , umístěný v 1.n.p. budovy čp. 151 v Příbrami IV, o celkové ploše s příslušenstvím 48,59 m<sup>2</sup>, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemku ve velikosti: 4859/19539, budova čp. 151 je součástí pozemku parc č. 2529 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288 m<sup>2</sup> ,  
Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10997, pro obec Příbram a katastrální území Příbram;
- 6) Bytová jednotka č. 151/3 – byt 2+0 , umístěný v 2.n.p. budovy čp. 151 v Příbrami IV, o celkové ploše s příslušenstvím 47,91 m<sup>2</sup>, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemku ve velikosti: 4791/19539, budova čp. 151 je součástí pozemku parc č. 2529 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288 m<sup>2</sup>,  
Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10997, pro obec Příbram a katastrální území Příbram;
- 7) Bytová jednotka č. 151/4 – byt 2+0 , umístěný v 2.n.p. budovy čp. 151 v Příbrami IV, o celkové ploše s příslušenstvím 50,35 m<sup>2</sup>, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemku ve velikosti: 5035/19539, budova čp. 151 je součástí pozemku parc č. 2529 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288 m<sup>2</sup>,  
Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10997, pro obec Příbram a katastrální území Příbram;
- 8) Bytová jednotka č. 152/3 – byt 2+0 , umístěný v 2.n.p. budovy čp. 152 v Příbrami IV, o celkové ploše s příslušenstvím 52,41 m<sup>2</sup>, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemku ve velikosti: 5241/19673, budova čp. 152 je součástí pozemku parc č. 2528 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288 m<sup>2</sup>,  
Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 11060, pro obec Příbram a katastrální území Příbram;

- 9) Bytová jednotka č. 152/4 – byt 2+0 , umístěný v 1.n.p. budovy čp. 152 v Příbrami IV, o celkové ploše s příslušenstvím 48,58 m<sup>2</sup>, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemku ve velikosti: 4858/19673, budova čp. 152 je součástí pozemku parc. č. 2528 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288 m<sup>2</sup>, Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 11060, pro obec Příbram a katastrální území Příbram.

---

### **Důvodová zpráva:**

- Příloha č. 1 - Důvodová zpráva s přílohami důvodové zprávy 1/1-1/7  
Příloha č. 2 - Vyvěšený záměr prodeje na úřední desce MěÚPB od 7.1.2016 do 25.1.2016  
Příloha č. 3 - Zápis z jednání KRMM  
Příloha č. 4 – Aktuální stav bytů k datu 25.4.2016 (prodané, volné, pronajaté)  
Příloha č. 5 - Listy vlastnictví - z programu MISYS – 6x + situační snímek  
Příloha č. 6 - Úřední záznam z jednání s vlastníky bytů č. 151/2, 152/1, 152/2 v Příbrami IV  
Příloha č. 7 - Vyjádření OSVaZ k prodeji bytů v Březnické  
Příloha č. 8 - Informace o výsledku geodetického zaměření skutečného provedení oplocení na pozemku 2521/5 (ve vlastnictví Města Příbram) a umístění vrat na pozemku 2526 – zast. plocha a nádvoří

## Příloha č. 1 Důvodová zpráva

MĚRK na základě posouzení stavebně – technického stavu nemovitostí v ul. Březnická čp. 151,152,157,158 a odhadu předpokládaných nákladů na celkovou rekonstrukci objektů - viz. posouzení stavu objektů s byty v Březnické ulici, zpracovatel: Ing. Karel Cibulka – projekce ze 2/2015, na základě posudku technického stavu spalinových cest, zpracovatel – Milan Halbrštát - Kominictví, ze dne 26.7.2013, na základě závěru kontroly spalinových cest od firmy Montura s.r.o. a na základě předchozích jednání s vedením Města Příbram v dané věci, MĚRK předkládá návrh na prodej nemovitostí v ulici Březnická v Příbrami IV formou výběrového řízení za celkovou minimální požadovanou cenu dle aktuálního znaleckého posudku č. 170/63032015 ze dne 10.10.2015 ve výši 4.803.431,- Kč (pozn. Budovy oceněny kombinací výnosového a nákladového způsobu).

### Předmět prodeje:

- 1) Pozemek parc. č. 2526 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 411 m2 součástí pozemku je budova čp. 158, způsob využití – objekt bydlení  
V budově je celkem 6 bytových jednotek, k datu vyvěšení záměru prodeje jsou 4 byty pronajaty, 2 byty volné
- 2) Pozemek parc. č. 2527 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 283 m2 součástí pozemku je budova čp. 157, způsob využití – objekt bydlení  
V budově jsou celkem 4 bytové jednotky, k datu vyvěšení záměru prodeje jsou 4 byty pronajaty
- 3) Pozemek parc. č. 2525/1 – ostatní plocha o výměře 64m2
- 4) Pozemek parc.č. 2525/3 – ostatní plocha o výměře 689 m2
- 5) Bytová jednotka č. 151/1 – byt 2+0 , umístěný v 1.n.p. budovy čp. 151 v Příbrami IV, o celkové ploše s příslušenstvím 48,59 m2, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemku ve velikosti: 4859/19539, budova čp. 151 je součástí pozemku parc č. 2529 – zastavěná plocha a nádvoří , volný byt
- 6) Bytová jednotka č. 151/3 – byt 2+0 , umístěný v 2.n.p. budovy čp. 151 v Příbrami IV, o celkové ploše s příslušenstvím 47,91 m2, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemku ve velikosti: 4791/19539, budova čp. 151 je součástí pozemku parc č. 2529 – zastavěná plocha a nádvoří , pronajatý byt na dobu určitou
- 7) Bytová jednotka č. 151/4 – byt 2+0 , umístěný v 2.n.p. budovy čp. 151 v Příbrami IV, o celkové ploše s příslušenstvím 50,35 m2, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemku ve velikosti: 5035/19539, budova čp. 151 je součástí pozemku parc č. 2529 – zastavěná plocha a nádvoří , volný byt
- 8) Bytová jednotka č. 152/3 – byt 2+0 , umístěný v 2.n.p. budovy čp. 152 v Příbrami IV, o celkové ploše s příslušenstvím 52,41 m2, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemku ve velikosti: 5241/19673, budova čp. 152 je součástí pozemku parc č. 2528 – zastavěná plocha a nádvoří , pronajatý byt na dobu neurčitou
- 9) Bytová jednotka č. 152/4 – byt 2+0 , umístěný v 1.n.p. budovy čp. 152 v Příbrami IV, o celkové ploše s příslušenstvím 48,58 m2, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemku ve velikosti: 4858/19673, budova čp. 152 je součástí pozemku parc č. 2528 – zastavěná plocha a nádvoří , volný byt

V budovách čp. 151 a 152 byly vymezeny jednotky dle ustanovení zákona č. 72/1994 Sb.

V budovách čp. 157 a 158 nebyly mezeny jednotky dle ustanovení zákona č. 72/1994 Sb. Budovy jsou prodávány jako celek. Prodej bytů oprávněným nájemníkům byl schválen ZM dne 27.4.2009 usn. č. 1090/2009/ZM.

### Přehled bytů v budovách

Čp.	Celkem bytů v budově	Prodáno	Ve vlastnictví Města Příbram	Z toho Volné	Z toho Pronajaté na DU	Z toho Pronajaté na DN
151	4	1	3	3	0	0
152	4	2	2	1	0	1
157	4	0	4	0	3 2x á 13,00 1x á 30,00	1 á 10,00
158	6	0	6	2	3 2x á 30,00 1x á 18,00	1 á 10,00
<b>celkem</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>3</b>

Byty ve vlastnictví Města Příbram jsou vedeny dle platné Směrnice č. 1/2015 – Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram v kategorii byty sociální, se sníženou kvalitou.

Z posouzení stavu objektů s byty v Březnické ulici (viz. posouzení stavu objektů, zpracovatel ing. Cibulka) vyplynuly následující odhady rozpočtovaných nákladů na rekonstrukci:

- Čp. 151..... 3.578.510,00 Kč
- Čp.152..... 3.578.510,00 Kč
- Čp. 157..... 3.548.816,00 Kč
- Čp. 158..... 4.962.916,00 Kč

**Celkem..... 15.668.752,00 Kč**

#### Odhad výnosů z nájemného od r. 2016:

Nájemné u smluv na dobu určitou na základě platné směrnice č. 1/2015 bude činit 30,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc  
Nájemné u smluv na dobu neurčitou na základě platné směrnice č. 1/2015 se zvýší za souhlasu nájemců ze stávající úrovně 12,00 Kč až 13,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc o 20%.

#### **Předpokládaný výnos z nájemného /rok dle stavu nájmu v r. 2016**

Čp.	Zap.plocha bytu	Cena/měsíc	Celkem Kč/měsíc	Celkem Kč/rok
151	145,30 m <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00
152	49,00 m <sup>2</sup> – DU 52,41m <sup>2</sup> - DN	30,00 15,60	2.288,00	27.456,00
157	131,85 m <sup>2</sup> – DU 44,00 m <sup>2</sup> - DN	30,00 12,00	4.483,00	53.796,00
158	203,70 m <sup>2</sup> – DU 33,70 m <sup>2</sup> - DN	30,00 12,00	6.515,00	78.180,00
celkem	x	x	13.286,00	159.432,00

Návratnost rozpočtovaných nákladů vzhledem k předpokládaným výnosům je cca 70 let.

Záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce MěÚPB ve dnech 7.1. – 25.1.2016.

KRMM doporučuje prodej nemovitostí č. p. 151, 152, 157 a 158 v Příbrami IV, ul. Březnická jako celku, za celkovou cenu dle znaleckého posudku č. 170/63032015 ze dne 10.10.2015 ve výši 4.803.431,00 Kč, zpracovatel Ladislav Řehořek, Drkolnovská 219, Příbram V.

Přílohy důvodové zprávy:

1/1 – Fotodokumentace

1/2 - Znalecký posudek č.170/63032015 ze dne 10.10.2015 – Ladislav  
Řehořek - rekapitulace

1/3 - Snímek z územního plánu se zájmovým územím ulice Březnická

1/4 - Posouzení stavu objektů s byty v Březnické ulici – dům čp.

151,152,157,158 – ing.K. Cibulka včetně příloh (položkové rozpočty)

1/5 - Posudek technického stavu spalinových cest – Milan Halbrštát

1/6 - Tabulka – rozpis cen dle znaleckého posudku č. 170/63032015  
1/7 – energetický štítek