

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p.č. 514/3, o výměře cca 9600 m², z celkové výměry 17011 m² v k.ú. Dubno.

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku



Projednáno: v Radě města Příbram dne 18.3.2019, usn.č. 240/2019

Text usnesení RM:

Rada města

doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p.č. 514/3, o výměře cca 9600 m², z celkové výměry 17011 m² v k.ú. Dubno, dle situačního snímku v příloze tohoto materiálu, za cenu 70 Kč/m² do vlastnictví obce Dubno, se sídlem Dubno 45, 261 01 Příbram, IČO: 00662810, s povinností kupujícího uhradit náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč a pro případ instalace vjezdové závory ze strany kupujícího na pozemku sousedícím s předmětem prodeje nepřímo (p.č. 508/4 v k.ú. Dubno) i přímo (p.č. 514/4 v k.ú. Dubno a p.č. 3812/411 v k.ú. Příbram), sjednání závazku kupujícího předat prodávajícímu klíče od závory k zajištění přístupu na zbylou část pozemku p.č. 514/3 v k.ú. Dubno v majetku města Příbram.

Napsala: Ing. Dagmar Kesslová

**Návrh na usnesení:**

ZM

I. schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p.č. 514/3, o výměře cca 9600 m², z celkové výměry 17011 m² v k.ú. Dubno, dle situačního snímku v příloze tohoto materiálu, za cenu Kč/m² do vlastnictví obce Dubno, se sídlem Dubno 45, 261 01 Příbram, IČO: 00662810, s povinností kupujícího uhradit náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč a pro případ instalace vjezdové závory ze strany kupujícího na pozemku sousedícím s předmětem prodeje nepřímo (p.č. 508/4 v k.ú. Dubno) i přímo (p.č. 514/4 v k.ú. Dubno a p.č. 3812/411 v k.ú. Příbram), sjednání závazku kupujícího předat prodávajícímu klíče od závory k zajištění přístupu na zbylou část pozemku p.č. 514/3 v k.ú. Dubno v majetku města Příbram.

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Obec Dubno, se sídlem Dubno 45,261 01 Příbram, IČO: 00662810.

Předmět žádosti:

Prodej části pozemku p.č. 514/3, o výměře cca 9600 m², z celkové výměry 17011 m² v k.ú. Dubno.

Účel žádosti:

Obec Dubno vlastní pozemky p.č. 514/1, 514/2 a 488/1, vše v k.ú. Dubno, které sousedí s pozemkem p.č. 514/3 ve vlastnictví města Příbram. Na pozemku p.č. 488/1 se nachází bývalá skládka, která nyní už neslouží svému účelu, je uzavřená a po rekultivaci je na ní postavena fotovoltaická elektrárna. Cesta k elektrárně vede přes pozemek města p.č. 514/3 a byla v minulosti blokována přímo u vjezdu ze státní silnice navezenou zeminou, aby nikdo nemohl pokračovat ve skládce. Nyní, po stavbě elektrárny, je cesta přístupná a podél ní se objevily odpadky. Obec Dubno mimo jiné žádala o instalaci závory a úklid odpadků, který jsou Technické služby města Příbrami ještě jednou ochotny provést, za předpokladu, že už na cestu nebude přístup. Situace by se dle názoru starosty obce Dubno vyřešila odkoupením cesty a částí pozemku nad ní směrem k elektrárně.

Instalaci závory vyřeší obec Dubno vlastními prostředky mimo pozemek města Příbram na úzkém pozemku neznámého vlastníka, který leží mezi státní silnicí a žádaným pozemkem a předá prodávajícímu klíč od závory.

Zabránit přístupu nežádoucích aut navezenou zeminou nyní nelze kvůli existenci elektrárny a přístupu hasičů k ní a instalace závory až na pozemku města Příbram nebo obce Dubno neřeší situaci, protože skládka vznikne při silnici na pozemku neznámého vlastníka. Obec Dubno nyní usiluje o zjištění vlastníka pozemku ležícího mezi státní silnicí a pozemkem p.č. 514/3 v k.ú. Dubno. Mezi tím přistoupí k instalaci závory na tomto pozemku v místě, kde už kdysi byla, jsou po ní patrné zbytky a předá klíč prodávajícímu, což navrhujeme ošetřit přímo v kupní smlouvě, tedy součástí usnesení.

Znalecký posudek vypracovaný znalcem Ladislavem Řehořkem dne 20.11.2018 pod č. 159/6977/2018 určil cenu pozemku na 69,84 Kč/m², tuto cenu stanovil jako cenu obvyklou. Cena byla sdělena starostovi obce panu Chmelařovi.

Původní žádost obce Dubno ze dne 17.9.2018 zněla na odkup části pozemku s cestou, případně dle finanční náročnosti pozemku celého. Po zasedání zastupitelstva obce Dubno byla dne 11.12.2018 OSM doručena nabídka obce Dubno, která má zájem o koupi dotčené části pozemku p.č. 514/3 o výměře cca 9600 m², z celkové výměry 17011 m² v k.ú. Dubno, vyznačené v situačním náčrtu. Starosta obce připomíná, že celá výše uvedená část pozemku se nachází na bývalé skládce komunálního odpadu, je problematická a je značně ekologicky zatížena. Z tohoto důvodu a na základě znalostí místních podmínek **navrhují kupní cenu 10 Kč/m²**.

Zastupitelstvo obce Dubno přijalo dne 26.11.2018 usnesení č. 46.13, kterým schválilo výkup části pozemku p.č. 514/3 o výměře cca 9600 m² za cenu 96 000,- Kč.

OIRM nemá námitek: 1) k prodeji předmětného pozemku p.č. 514/3, o výměře 17011 m² v k.ú. Dubno, za podmínky zřízení věcného břemene, práva chůze a jízdy k zajištění přístupu na pozemek p.č. 3812/404 v k.ú. Příbram, který je v majetku města,
2) k prodeji požadované části pozemku p.č. 514/3, o výměře cca 9600 m², z celkové výměry 17011 m² v k.ú. Dubno, za podmínky zřízení věcného břemene, práva chůze a jízdy k zajištění přístupu na zbylou část pozemku p.č. 514/3 v k.ú. Dubno, který je v majetku města.

OSM k původnímu požadavku OIRM sděluje, že věcné břemeno nebude třeba, protože se vytyčení prodávané části zrealizuje v dostatečné vzdálenosti od hranice zbylé části pozemku tak, že na něj zůstane volný vjezd, tím se rozumí šíře průjezdu kolmo k hranici pozemku minimálně 4 m, s čímž OIRM souhlasí.

SOSH z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k odprodeji výše uvedeného pozemku.

Výše uvedený pozemek není v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství uveden jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Stanovisko OSM: nemáme námitek k prodeji části pozemku p.č. 514/3, o výměře cca 9600 m², z celkové výměry 17011 m² v k.ú. Dubno, dle situačního snímku v příloze tohoto materiálu.

KRMM dne 4.3.2019: Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 514/3 o výměře cca 9600 m² z celkové výměry 17011 m² v k.ú. Dubno, dle situačního snímku v příloze tohoto materiálu, za cenu **70 Kč/m²**.

Záměr prodat část pozemku p.č. 514/3, o výměře cca 9600 m², z celkové výměry 17011 m², případně celý pozemek p.č. 514/3, o výměře 17011 m², v k.ú. Dubno byl zveřejněn na úřední desce od 5.11.2018 do 21.11.2018.

Přílohy:

- 1) Cenová nabídka obce Dubno doručená dne 11.12.2018
- 2) Žádost obce Dubno ze dne 17.9.2018
- 3) Vyjádření OIRM ze dne 8.10.2018
- 4) Vyjádření SOSH ze dne 9.10.2018
- 5) Znalecký posudek č.159/6977/2018 ze dne 20.11.2018 od Ladislava Řehořka
- 6) Situační snímek, ortofotomapa

**OBEC DUBNO**

Čj.: Dubno/895/2018

Vyřizuje/tel.: Václav Chmelař / 318 627 136

V Dubně dne 10.12.2018

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Ing. Dagmar Kesslová
Tyršova 108
261 19 Příbram

Věc: Cenová nabídka na koupi pozemku p.č. 514/3 v k.ú. Dubno

Vážená paní Kesslová,

na základě vašeho záměru ze dne 22.10.2018 č.j. MeUPB 92724/2018 prodat pozemek p.č. 514/3 v k. ú. Dubno Vám sděluji, že Obec Dubno má zájem o koupi dotčené části této parcely.

Dovolte mi, abych připomenul skutečnost. Celá dotčená část pozemku se nachází na bývalé skládce komunálního odpadu a je tedy značně ekologicky zatížena. Z tohoto důvodu žádáme Radu Města Příbram, aby i ona k této skutečnosti přihlédla a vzala ji v potaz při schvalování prodeje. Návrh naší ceny je odůvodněn právě touto znalostí.

Naše obec má zájem o dotčenou část pozemku o výměře 9 600 m², z celkové výměry 17 011 m². Zastupitelstvo obce Dubno přijalo dne 26.11.2018 usnesení č. 46.13, a schválilo nákup části pozemku o výměře 9 600 m² za cenu 96 000 Kč.

Věřím, že dotčené orgány Města Příbram budou sdílet stejně a část pozemku naší obci za uvedenou cenu odprodají.

Předem děkuji

S pozdravem



Václav Chmelař
starosta obce Dubno

Obdrží:

Městský úřad Příbram, Odbor správy majetku, Ing.D.Kesslová, Tyršova 108, 261 19 Příbram spis

MěÚPB 84895/2018



OBEC DUBNO

Čj.: Dubno/707/2018

Vyřizuje/tel.: Václav Chmelař / 602 106 477

V Dubně dne 17.9.2018

Město Příbram
Vedoucí majetkoprávního oddělení
Ing. Dagmar Kesslová
Gen. R. Tesaříka 19
261 101 Příbram I

Věc: Žádost o odkoupení pozemku

Vážená paní Kesslová,

obracím se na Vás s žádostí o odkup pozemku ve vlastnictví Města Příbram p.č. 514/3 v k.ú. Dubno.

Důvodem žádosti je jeho současné využívání. Středem tohoto pozemku vede účelová komunikace k fotovoltaické elektrárně a současně také k VKP Motýlí step Pichce. Obě tyto aktivity jsou na pozemcích vlastníci Obec Dubno.

Navrhuji variantu částečného odprodeje. Konkrétně pozemek pod komunikací a jeho části nad touto příjezdovou cestou směrem k obci Dubno. Do úvahy, dle finanční náročnosti, připadá také odprodej celého pozemku.

Předem děkuji za projednání této žádosti.

S pozdravem



Václav Chmelař
starosta obce Dubno



Obdrží:

Město Příbram, majetkoprávní odd., Gen. R. Tesaříka 19, 261 01 Příbram I
spis



MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM, Odbor investic a rozvoje města

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 631 014, e-mail: e-podatelna@pribram-city.cz
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA:

ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 90686/2018/02/OIRM/OddRM/Há

VYŘIZUJE:

Libuše Hálová

TEL/FAX:

318 402 576

E-MAIL:

libuse.halova@pribram.eu

DATUM:

08. 10. 2018

Městský úřad Příbram

Odbor správy majetku

Oddělení majetkoprávní

Ing. Dagmar Kesslerová

Pozemek p. č. 514/3, v k. ú. Dubno - vyjádření

Dne 04. 10. 2018 jste nás požádali o vyjádření k žádosti obce Dubno, se sídlem Dubno 45, 261 01 Příbram, IČO: 006 62 810 o **odprodej pozemku p. č. 514/3**, ostatní plocha, dobývací prostor, v k. ú. Dubno, případně jeho části.

K žádosti sdělujeme:

Podle Územního plánu obce Dubno, v platném znění, se předmětný pozemek p. č. 514/3 nachází v ploše, která je tímto ÚPO, definována jako *plochy těžby nerostů (NT)* a nejedná se o *plochu veřejného prostranství*. Pozemek se nachází z části na poddolovaném území a je součástí regionálního biokoridoru.

- 1) **OIRM nemá námitek** k prodeji předmětného pozemku p. č. 514/3 o celkové výměře 17 011 m² v k. ú. Dubno za podmínky zřízení věcného břemene, práva chůze a jízdy k zajištění přístupu na pozemek p. č. 3812/404 v k. ú. Příbram, který je v majetku města Příbram.
- 2) **OIRM nemá námitek** k prodeji požadované části pozemku p. č. 514/3 o výměře cca 9 500 m² v k. ú. Dubno za podmínky zřízení věcného břemene, práva chůze a jízdy k zajištění přístupu na zbylý pozemek p. č. 514/3 v k. ú. Dubno, který je v majetku města Příbram.

S pozdravem



Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
SAMOSTATNÉ ODDĚLENÍ SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Tyršova 108, 261 19 Píbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 498 277, e-mail: e-podatelna@pibram.eu
ID datové schránky města Píbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS ZN: MeUPB 90688/2018
186/2018 OSM/Oddmaj/Ke
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB 84895/2018
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 92353/2018/SOSH/Zd

Odbor správy majetku

VYŘIZUJE: Ing. Simona Žďánská
TEL/FAX: 318 402 525
E-MAIL: simona.zdanska@pibram.eu

DATUM: 09.10.2018

Vyjádření k žádosti obce Dubno

Na základě žádosti obce Dubno o odprodej pozemku parc.č. 514/3 v k.ú. Dubno, Vám sdělujeme:
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek s prodejem výše uvedeného pozemku.

Výše uvedený pozemek není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.



Ing. Simona Žďánská
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 159/6977/2018

O ceně nemovitosti , pozemku p.č. 514/3 zapsaného na LV č. 281 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram pro obec Dubno, k.ú. Dubno



Objednatel znaleckého posudku:

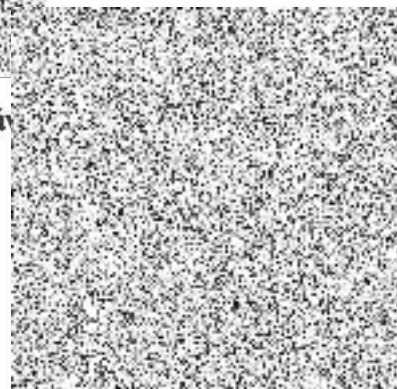
IČ: 00243132, Město Příbram obj č. 1810679
Tyršova 108
Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny obvyklé

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku podle stavu ke dni 20.11.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ladislav Řehořek



Počet stran: 5 včetně titulního listu a 2 strany příloh. Objednateli se předává

V Příbrami 20.11.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

zjištění ceny obvyklé v místě a čase

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: ocenění pozemku p.č. 514/3 - cena obvyklá
Adresa předmětu ocenění: Dubno
261 01 Dubno
LV: LV č. 281
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Dubno
Katastrální území: Dubno
Počet obyvatel: 285

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 056,00 Kč/m²

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 388,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 15.11.2018 za přítomnosti zhotovitele.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z LV č. 281 k.ú. Dubno

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram, vlastnictví: výhradní

6. Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu

7. Celkový popis nemovité věci

pozemek vedený v KN jako ostatní plocha , dobývací prostor, skutečné užívání (dle ÚP obce zeleň, lesní plochy)

8. Obsah znaleckého posudku

1. pozemek p.č. 514/3
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. porosty

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez jiných vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce:	IV	1,00
8. Poloha obce:	III	1,00
9. Občanská vybavenost obce:	III	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=1}^7 P_i) = 0,300$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,300$$

1. pozemek p.č. 514/3

1.1. pozemky

pozemek vedený v KN jako ostatní plocha, dobývací prostor (dle ÚP obce není určen k zastavění, bez inž. sítí - plocha těžby nerostů), skutečné užívání jako trvalý travní porost, na pozemku se nalézají smíšené porosty lesní, vzniklé samovolně.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,300$

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
jiné pozemky - těžba, lomy	388,-	0,60	0,300	1,000		69,84

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. Cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
	ostatní plocha - dobývací prostor	514/3	17 011	69,84	1 188	048,24
Jiný pozemek - celkem			17 011		1 188	048,24

1.2. Porosty

smíšené porosty pozemku, pokrývá plocha do 50 %

Nelesní porosty:

ostatní smíšené

stáří $S = 30$ roků

relativní výšková bonita: 0

srovnávací bonita: 11

jednotková cena nelesního porostu $17\,011\text{ m}^2 * 15,94\text{ Kč/m}^2$	=	271 155,34
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV} :	*	1,00
Koeficient typu zeleně K_Z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{VP}	*	0,50
ostatní měkké listnáče celkem	=	23 387,15 Kč

Celkem - nelesní porosty = 23 387,15 Kč

Porosty - zjištěná cena = 23 387,15 Kč

1.1. Pozemky: 1 188 048,24 Kč

Pozemek p.č. 514/3 – zjištěná cena = 1 211 435,39 Kč

C. REKAPITULACE

1. pozemek p.č. 514/3

1 211 435,- Kč

Výsledná cena - celkem:

1 211 435,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 211 440,- Kč

slovy: Jedenmiliondvěstějedenácttisícčtyřistačtyřicet Kč

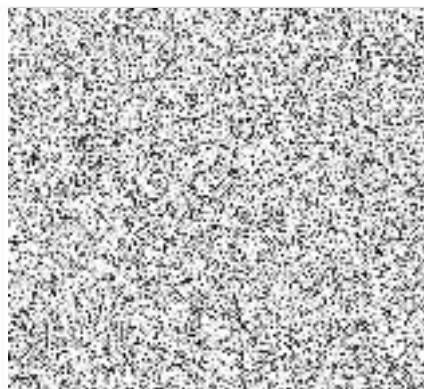
Tato cena zjištěná je dle názoru znalce cenou obvyklou.

Obdobné pozemky se v lokalitě Přibram a okolí běžně nerealizují na trhu .
Nelze pro zjištění ceny použít porovnávací metodu ocenění

Tento znalecký posudek byl vypracován v souladu se zněním ustanovení § 127a občanského soudního řádu a znalec tímto prohlašuje ze si je vědom následků vědomě nepravdivého posudku

V Přibrami 20.11.2018

Ladislav Řehořek



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 17.10.1984 pod č. Spr. 1649/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 159/6977/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 159/2018.

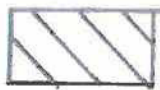
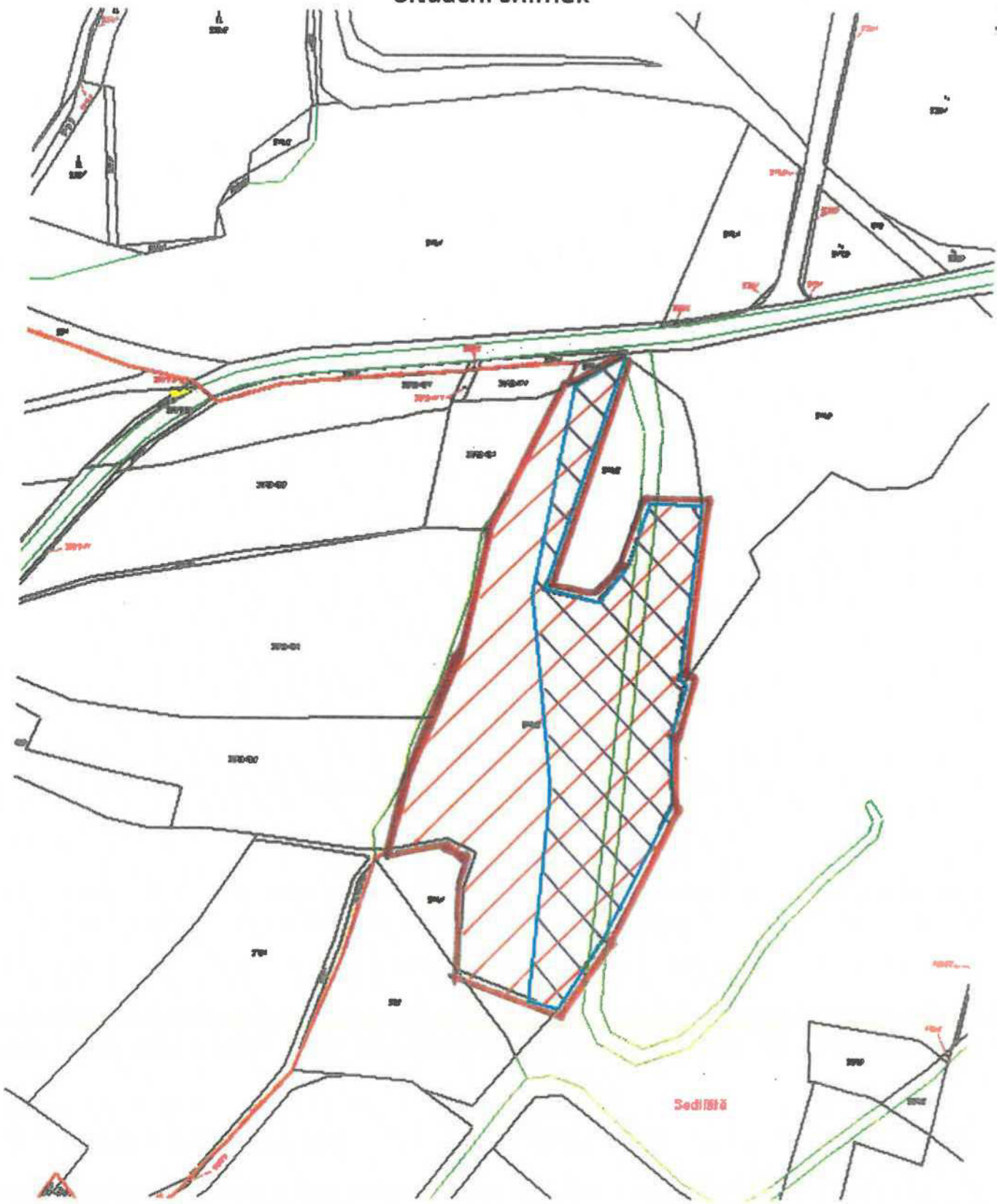
K.Ú. DUBNO

BÝVALÁ SKLADKA
NYNÍ FOTOVOLT. ELEKTRIKOVA
PÍCHCE

Sedlište

K.Ú. PŘÍBRAM

Situační snímek



dotčená část předmětu záměru




celý předmět záměru

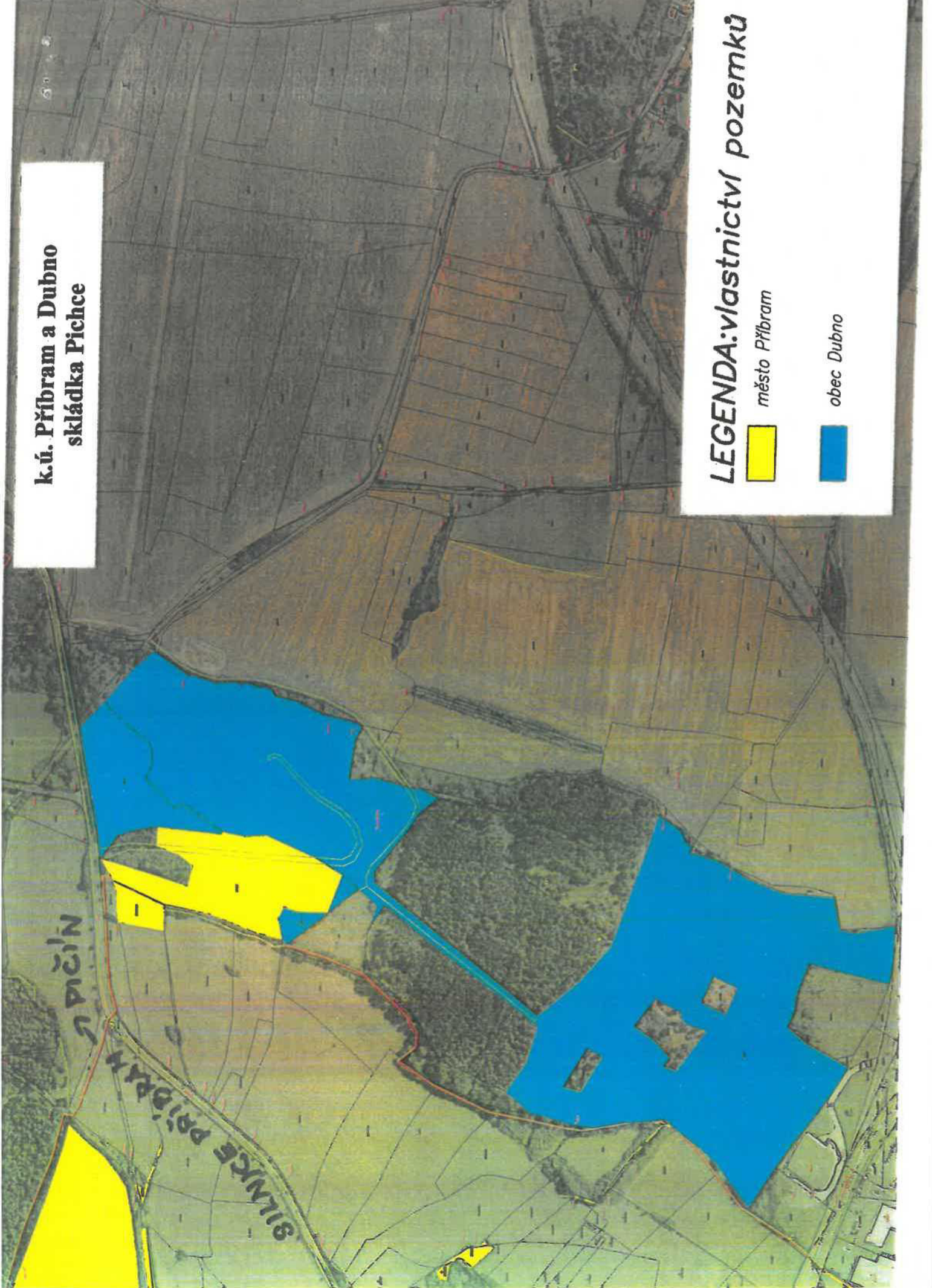
Situační snímek je součástí záměru prodat část pozemku p.č. 514/3 nebo celý tento pozemek v k.ú. Dubno
č.j. MěUPB 92724/2018, s.z. MěUPB 84895/2018

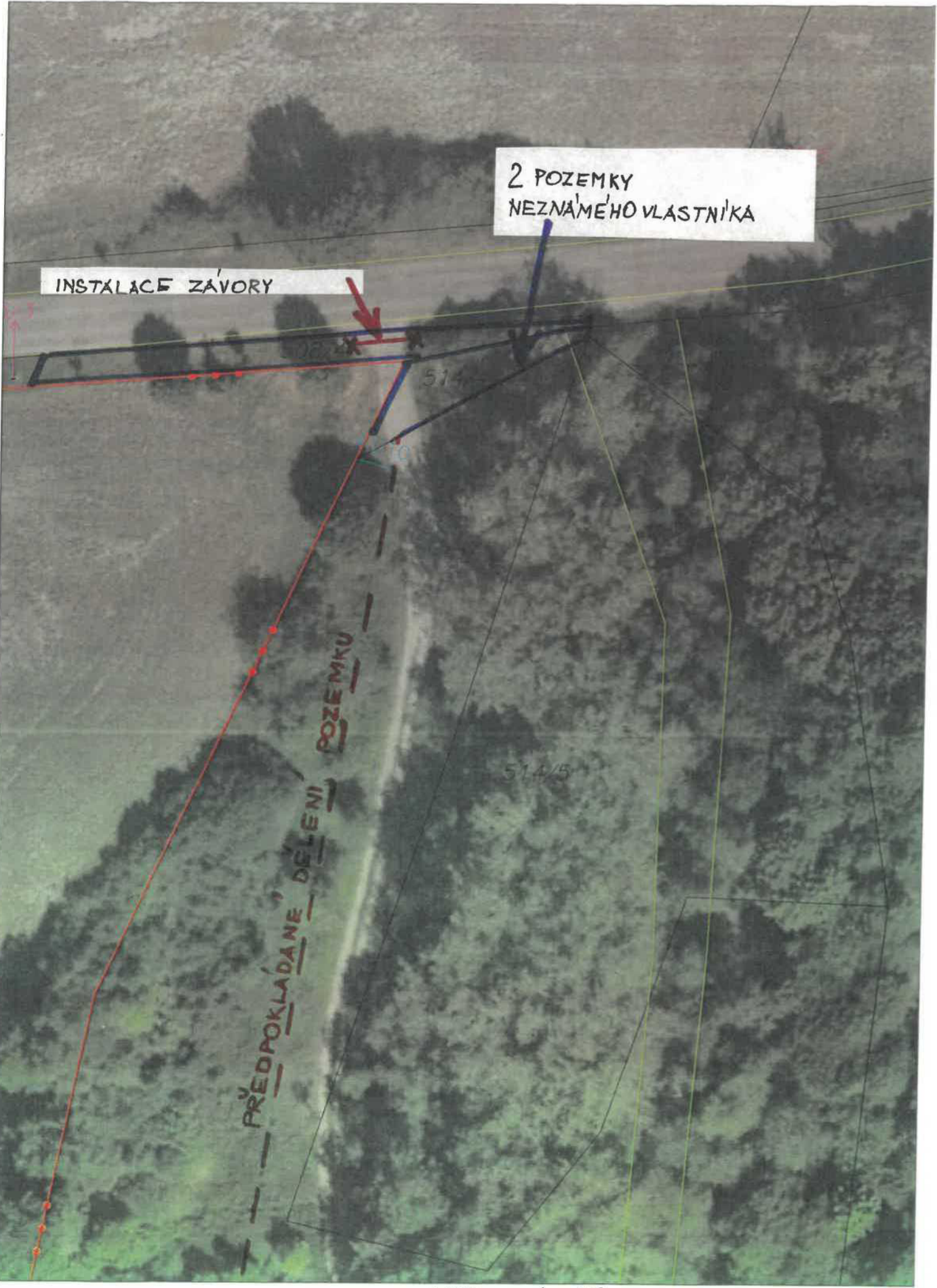
**k.ú. Příbram a Dubno
skládky Pichce**

LEGENDA: vlastnictví pozemků

 město Příbram

 obec Dubno





2 POZEMKY
NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA

INSTALACE ZÁVORY

PŘEDPOKLÁDANÉ DELENÍ POZEMKU

Původní závora Dubno Pichce



1

2