

Název bodu jednání:

Prodej části pozemku p. č. 35 a části pozemku p. č. 988/5, oba v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 18.09.2023, č. usn. 0826/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1. schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání dvou částí pozemku p. č. 35 o celkové výměře 9 m² z celkové výměry 2.145 m² a části pozemku p. č. 988/5 o výměře 2 m² z celkové výměry 4.032 m², vše v katastrálním území Příbram (části pozemků jsou vyznačeny v geometrickém plánu č. 6858-18/2023, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), Českou poštou, s. p., se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1, IČO: 47114983, ve výši 480,00 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky.
2. doporučuje ZM schválit prodej dvou částí pozemku p. č. 35 o celkové výměře 9 m² z celkové výměry 2.145 m² a části pozemku p. č. 988/5 o výměře 2 m² z celkové výměry 4.032 m², vše v katastrálním území Příbram (části pozemků jsou vyznačeny v geometrickém plánu č. 6858-18/2023, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), České poště, s. p., se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1, IČO: 47114983, za cenu 1.600,00 Kč/m².
3. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 09.10.2023.

Napsala: Bc. Petra Kramperová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej dvou částí pozemku p. č. 35 o celkové výměře 9 m² z celkové výměry 2.145 m² a části pozemku p. č. 988/5 o výměře 2 m² z celkové výměry 4.032 m², vše v katastrálním území Příbram (části pozemků jsou vyznačeny v geometrickém plánu č. 6858-18/2023, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), České poště, s. p., se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1, IČO: 47114983, za cenu Kč/m², s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.600,00 Kč.

Důvodová zpráva:

OSM na úvod důvodové zprávy uvádí, že v minulosti vedl žádost o pronájem předmětných částí pozemků. Tato žádost byla posléze ze strany žadatele změněna na žádost o prodej částí pozemků.

Žadatel:

Česká pošta, s. p., se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1, IČO: 47114983.

Předmět:

Prodej dvou částí pozemku p. č. 35 o celkové výměře 9 m² z celkové výměry 2.145 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace) v katastrálním území Příbram a části pozemku p. č. 988/5 o výměře 2 m² z celkové výměry 4.032 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace), oba v katastrálním území Příbram.

Účel:

Majetkoprávní narovnání.

Česká pošta, s. p. má právo hospodařit s majetkem státu k budově č. p. 110, která je součástí pozemku p. č. 40/1 v k. ú. Příbram. Budova však svými přístavbami zasahuje na pozemek p. č. 35 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram. Přístavba 1 (díl „a“) o výměře 5 m² a přístavba 2 (díl „b“) o výměře 4 m². Dále má Česká pošta, s. p. právo hospodařit s majetkem státu k budově č. p. 179, která je součástí pozemku p. č. 41 v k. ú. Příbram. Schody k bočnímu vstupu do budovy však zasahují na pozemek p. č. 988/5 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram, jedná se o výměru 2 m². K žádosti byl přiložen i geometrický plán pro změnu obvodu budovy vypracovaný dne 19.04.2023 Ing. Štěpánem Vondráčkem pod č. 6858-18/2023.

OSM nechal ve věci vypracovat znalecký posudek pro stanovení ceny v daném místě a čase ocenění obvyklé pro prodej výše uvedených částí pozemků, včetně stanovení částky za bezesmluvní užívání těchto částí pozemků.

Znalecký posudek č. 7021/23 ze dne 12.07.2023, vyhotovený Ing. Františkem Slaninou:

- Cena obvyklá předmětných částí pozemků byla znalcem stanovena na částku 17.600,00 Kč (tj. 1.600,00 Kč/m²),
- Roční nájem předmětných částí pozemků byl stanoven na částku 440,00 Kč/měsíc (tj. 5.280,00 Kč/rok a 480,00 Kč/m²/rok).

Česká pošta, s. p. byla dle jejich žádosti se znaleckým posudkem č. 7021/23 seznámena. Dne 11.08.2023 zaslala městu Příbram vyjádření ke znaleckému posudku, kde uvedla, že se znaleckým posudkem č. 7021/23 zpracovaným Ing. Františkem Slaninou souhlasí. V souladu však s jejich vnitřními směrnici žádá o stanovení kupní ceny předmětných částí pozemku ve výši ceny zjištěné uvedené ve znaleckém posudku, tj. za celkovou kupní cenu 13.050,00 Kč.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

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 jako tzv. plochy veřejných prostranství (PVP).

Odbor nemá námitek k prodeji předmětných částí pozemků p. č. 35 a p. č. 988/5 vše v k. ú. Příbram dle geometrického plánu č. 6858-18/2023. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů. Pozemek a stavba bude mít jednoho majitele.

Vyjádření 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:

V místě, kde se nachází přístavba a schody k bočnímu vstupu, evidují komunikaci IV. třídy, z hlediska dopravního zájmu nemá odbor k prodeji námitek.

Na poptávaných částech pozemků se dle sdělení společnosti 1. SčV, a.s. nenachází zařízení v jejich provozování nebo servisování.

U pozemku p. č. 988/5 jsou v katastru nemovitostí evidována věcná břemena pro společnost GasNet, s.r.o. a pro společnost ČEZ Distribuce, a.s.. U pozemku p. č. 35 je v katastru nemovitostí evidováno věcné břemeno pro společnost GasNet, s.r.o..

Nabývací titul na oba pozemky – vznik práva ze zákona č. 172/1991 Sb.

Záměr prodeje částí pozemků byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 22.06.2023 do 14.07.2023.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil na místě fotodokumentaci.

OSM k žádosti České pošty, s. p., o stanovení kupní ceny ve výši ceny zjištěné konstatuje, že město má výrazně omezenou smluvní volnost, a to ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, kdy si nemůže libovolně stanovit cenu převáděného majetku. Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 30.08.2023 s následujícím stanoviskem:

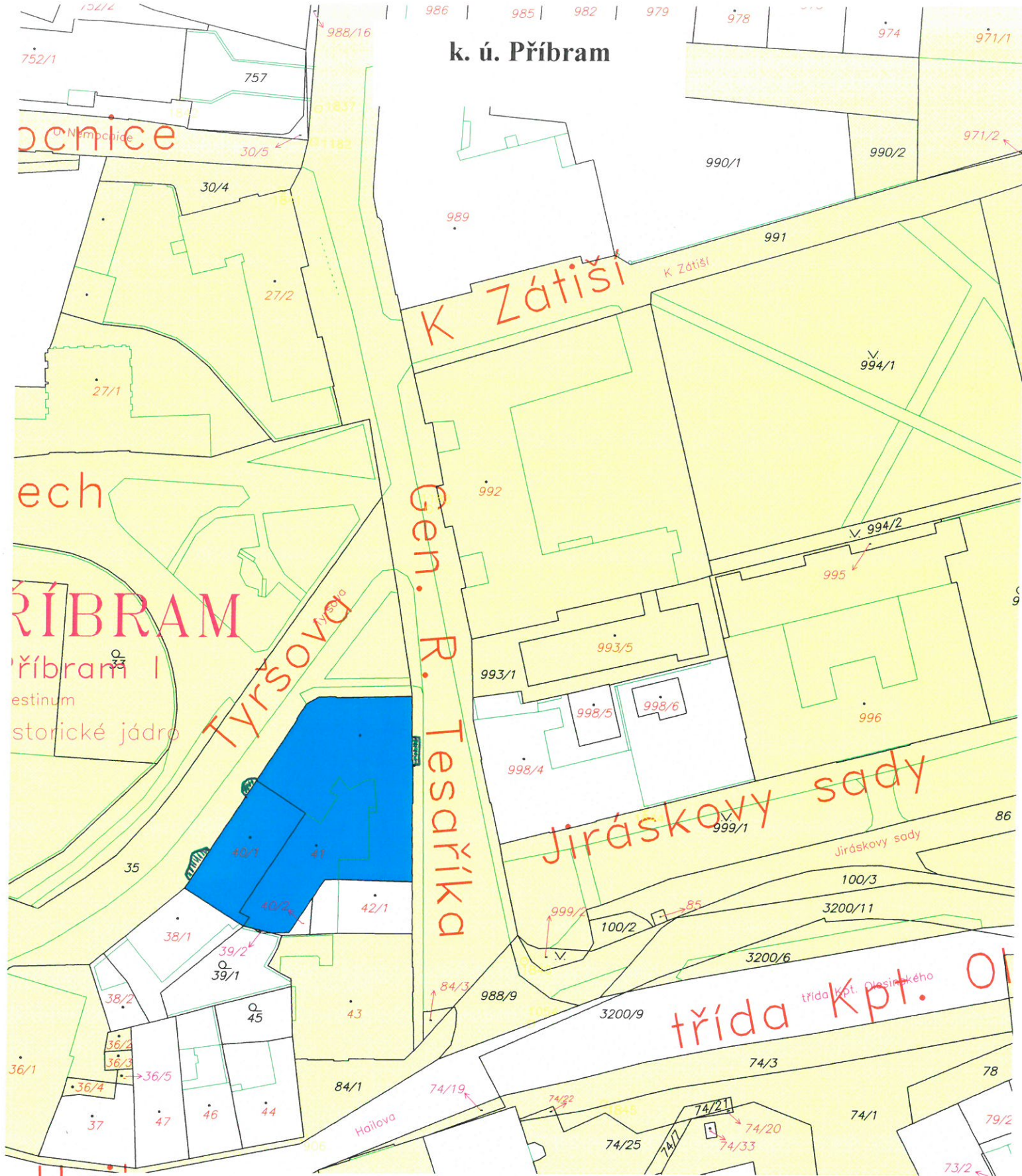
Komise doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 35 o výměře cca 9 m² z celkové výměry 2.145 m² a části pozemku p. č. 988/5 o výměře cca 2 m² z celkové výměry 4.032 m², oba v katastrálním území Příbram (části pozemků jsou vyznačeny v geometrickém plánu č. 6858-18/2023, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), žadateli, a to zpětně za tři roky.

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 35 o výměře cca 9 m² z celkové výměry 2.145 m² a části pozemku p. č. 988/5 o výměře cca 2 m² z celkové výměry 4.032 m², oba v katastrálním území Příbram (části pozemků jsou vyznačeny v geometrickém plánu č. 6858-18/2023, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) žadateli.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost České pošty, s. p. , včetně přílohy
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství,
- 4) znalecký posudek č. 7021/23
- 5) vyjádření České pošty, s. p. ke znaleckému posudku

k. ú. Příbram



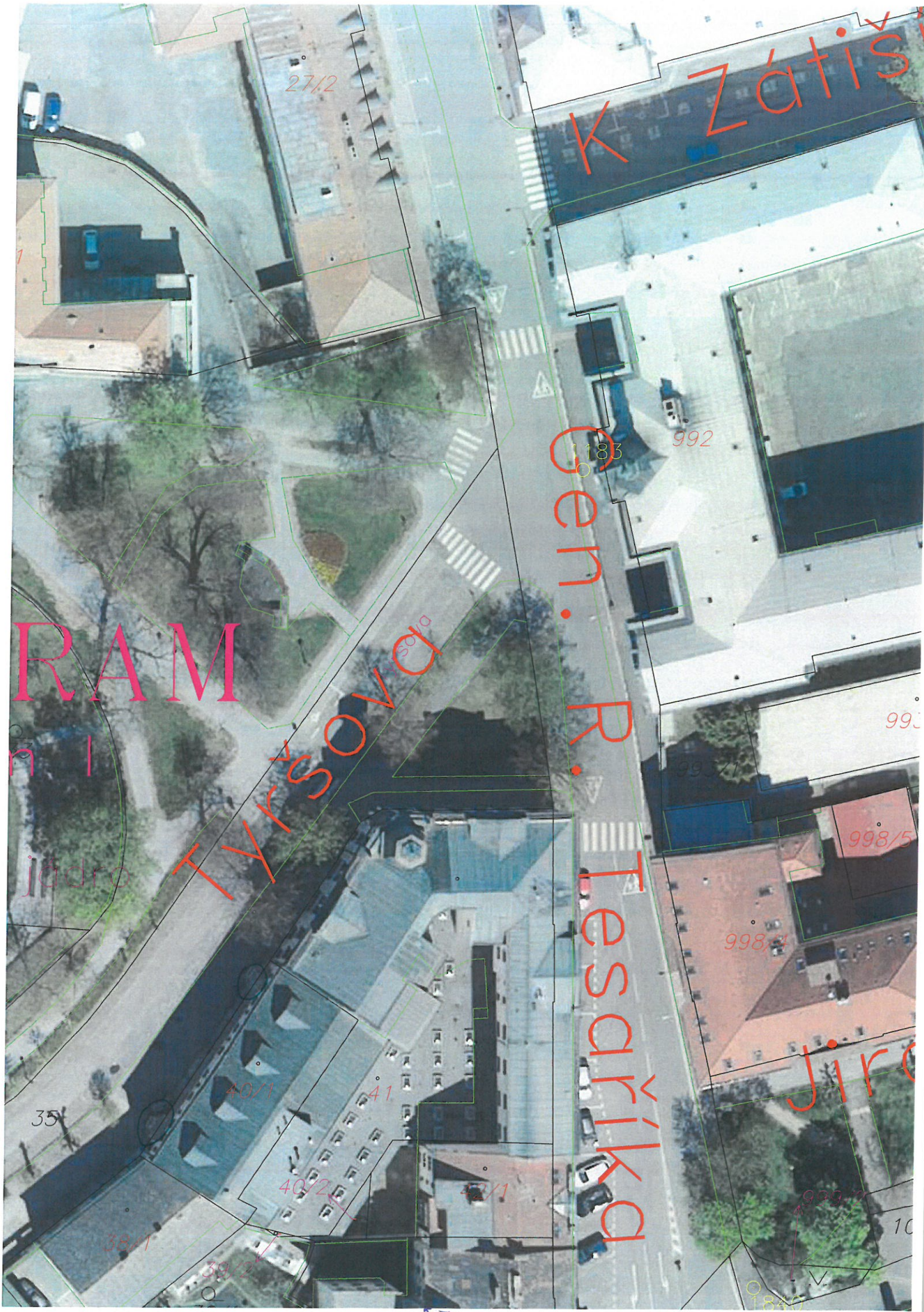
LEGENDA: vlastnictví pozemků



město Příbram

poptávané části pozemků

pozemky ve vlastnictví ČR s právem hospodařit s majetkem státu Česká pošta s. p.



RAM

K ZATIŠÍ

TYRSOVA

R. TESÁŘÍKA

n 1

jadro

27/2

183

992

993

998/5

998/4

jadro

999/2

10

35

40/1

41

40/2

42/1

38/1

39/2

184





Datová zpráva

Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4
Praha 1

Adresa pro zaslání korespondence:

Česká pošta, s.p.
PČ JZ - Tým/2
Ing. Hana Mikešová
Senovážné nám. 240/1
370 81 České Budějovice
ID datové schránky: kr7cdry

Město Příbram
Bc. Petra Kramperová
Odbor správy majetku
Vedoucí oddělení majetkoprávního
Tyršova 108
261 01 Příbram I
ID datové schránky: 2ebbrqu

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

ČJ: ČP/29311/2023/PČJZ
JID: 319050/2023/ČP

Vyřizuje / telefon

Ing. Hana Mikešová/733611358
mikesova.hana@cpost.cz

Místo odeslání / dne

České Budějovice
12. května 2023

Věc **Žádost o majetkoprávní narovnání**

Vážená paní vedoucí,

Česká pošta, s.p. má právo hospodařit s majetkem státu k budově č.p. 110, která je součástí pozemku parc.č. 40/1 v k.ú. Příbram a svou přístavbou zasahuje také na pozemek parc.č. 35 v k.ú. Příbram, který je ve vlastnictví Města Příbram. Dále má Česká pošta, s.p. právo hospodařit s majetkem státu k budově č.p. 179, která je součástí pozemku parc.č. 41 v k.ú. Příbram a jejíž schody k bočnímu vstupu zasahují na pozemek parc.č. 988/5 v k.ú. Příbram, který je ve vlastnictví Města Příbram.

Rádi bychom tento majetkoprávní problém napravili a zahájili jednání o možném prodeji pozemků pod stavbami České pošty, s.p. Konkrétně se jedná u pozemku parc.č. 35 o díl „a“ o celkové výměře 5 m² a díl „b“ o celkové výměře 4 m² dle geometrického plánu č. 6858-18/2023, u pozemku parc.č. 988/5 o díl „c“ o celkové výměře 2 m² dle geometrického plánu č. 6858-18/2023. Geometrický plán přikládáme v příloze.

Prosíme o sdělení podmínek prodeje části pozemků vč. kupní ceny, které následně projednáme v rámci České pošty, s.p.

S pozdravem

Pícka Jan Mgr.
15.05.2023 7:22:31

Mgr. Jan Pícka
vedoucí týmu
specializovaný útvar provozní činnosti JZ
Česká pošta, s.p.
-podepsáno elektronicky-



Přílohy: dle textu

Pro případ, že tato zpráva obsahuje návrh smlouvy, Česká pošta, s.p. vylučuje možnost přijetí návrhu smlouvy s jakýmkoli změnami, dodatky či odchylkami. Navrzení změn, dodatků či odchylek z Vaší strany považujeme toliko za podnět k dalšímu jednání o obsahu smlouvy. Až do okamžiku podpisu/uzavření smlouvy nejsme jakoukoli naší nabídkou vázáni. Výsledky jednání předcházejících uzavření smlouvy považuje Česká pošta, s.p. za nezávazné. Česká pošta, s.p. nenesе žádnou odpovědnost za případné ukončení nebo přerušení jednání o smlouvě, a to bez ohledu na jeho důvod.

Informace o zpracování osobních údajů naleznete na www.ceskaposta.cz. Tento dopis včetně příloh může obsahovat důvěrné informace. Jestliže nejste zamýšlený adresát tohoto dopisu, pak jakákoliv forma zveřejnění, tisk, kopírování, distribuce nebo šíření tohoto dopisu a připojených příloh je přísně zakázáno. Pokud obdržíte dopis omylem, oznámte to neprodleně jeho odeslateli a okamžitě tento dopis včetně jeho příloh trvale vymažte ze svého systému. Odesílatel dopisu neodpovídá za jakoukoliv škodu způsobenou modifikacemi či zpožděním přenosu dopisu.

Česká pošta, s.p., se sídlem
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1

info@ceskaposta.cz
www.ceskaposta.cz

IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983

č. ú.: 133406370/0300
ID datové schránky: kr7cdry

zapsaný v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka A 7565

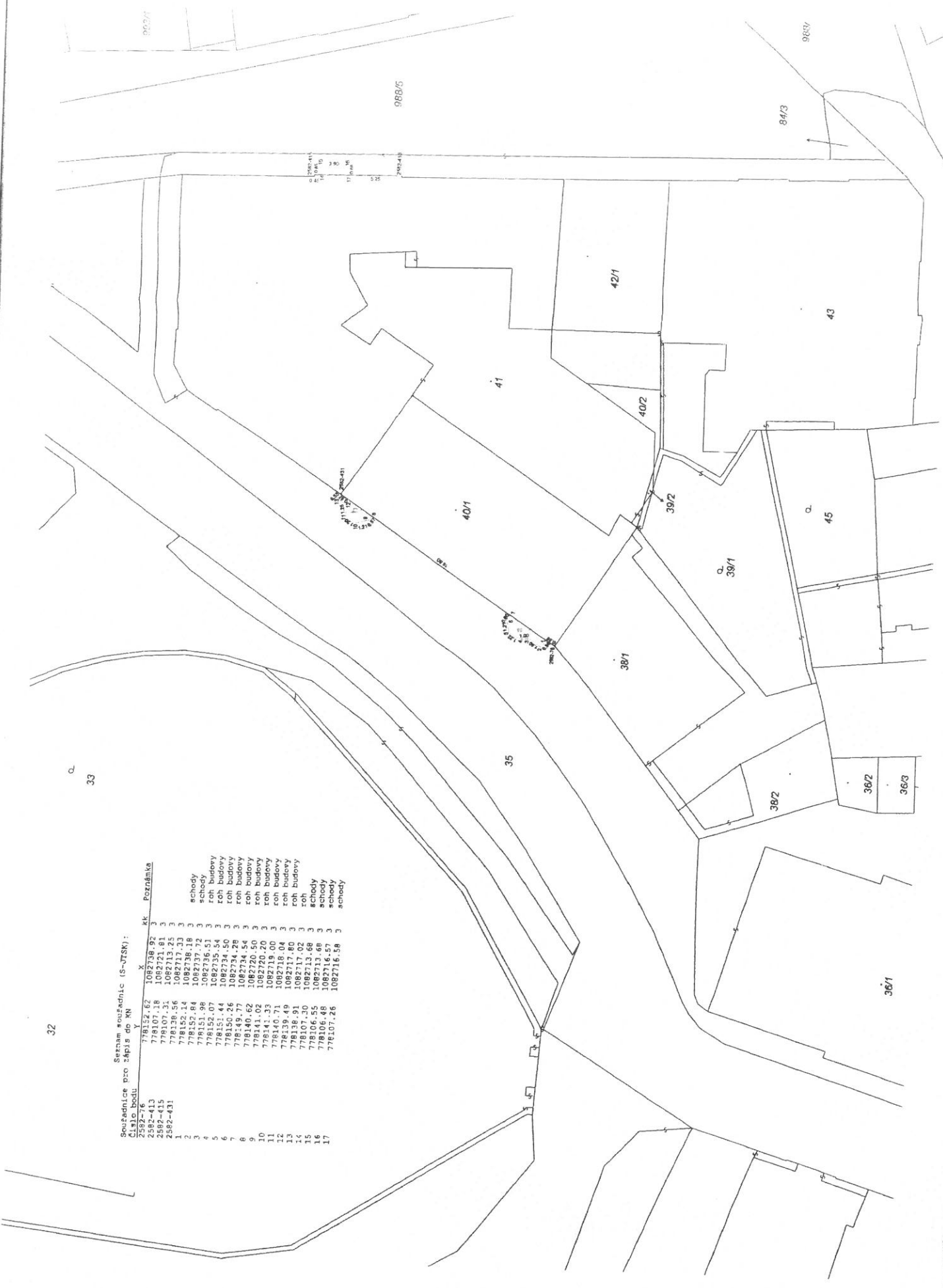
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpus. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu		
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci				
35	21	45	ostat. pl. ostat. komunikace	35	21	36	ostat. pl. ostat. komunikace		2	35		10001	21	36	
40/1	3	06	zast. pl.	40/1	3	15	zast. pl.	č.p. 110 obč.vyb	2	35		10001		9	a+b
										40/1		5554	3	06	
													3	15	
41	10	68	zast. pl.	41	10	70	zast. pl.	č.p. 179 obč.vyb	2	41		5554	10	68	
										988/5		10001		2	c
													10	70	
988/5	40	32	ostat. pl. ostat. komunikace	988/5	40	30	ostat. pl. ostat. komunikace		0	988/5		10001	40	30	
	75	51			75	51									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení: Ing. Štěpán Vondráček
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2325/07	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2325/07</i>
	Dne: 19.4.2023 Číslo: 3141/2023	Dne: <i>3.5.2023</i> Číslo: <i>8/2023</i>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  JVPROJEKT s.r.o. Příbram 11/181	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 6858-18/2023	Kateřina Grebeňová KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram PGP-778/2023-211 2023.04.27 13:29:25 +02'00'	
Okres: Příbram		
Obec: Příbram		
Kat. území: Příbram		
Mapový list: Příbram 1-1/23		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

Seznam souřadnic (S-JTSK):
Číslo bodu

	X	Y	KK	Poznámka
2582-76	778152.62	1082738.92	3	
2582-413	778107.18	1082721.81	3	
2582-415	778107.31	1082713.25	3	
2582-431	778138.56	1082738.13	3	
2	778152.14	1082737.77	3	schody
3	778152.84	1082737.77	3	schody
4	778151.98	1082736.51	3	roh budovy
5	778152.07	1082735.54	3	roh budovy
6	778150.28	1082734.50	3	roh budovy
7	778149.77	1082734.28	3	roh budovy
8	778140.62	1082734.54	3	roh budovy
9	778141.02	1082720.50	3	roh budovy
10	778141.33	1082719.70	3	roh budovy
11	778140.71	1082718.04	3	roh budovy
12	778139.49	1082717.80	3	roh budovy
13	778139.49	1082717.02	3	roh budovy
14	778106.55	1082713.68	3	schody
15	778106.48	1082716.57	3	schody
16	778107.26	1082716.58	3	schody
17				

33



Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 20. června 2023 14:42
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Česká pošta - žádost o prodej částí pozemků v k. ú. Příbram

Pozemky p. č. 35, p. č. 988/5 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti společnosti Česká pošta, s. p. ve věci prodeje části pozemku p. č. 35 o výměře cca 9 m² a části pozemku p. č. 988/5 o výměře cca 2 m² oba v k. ú. Příbram z důvodu narovnání majetkoprávního vztahu. Stavby žadatele zasahují na pozemky v majetku 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. 35 a p. č. 988/5 vše k. ú. Příbram – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Nemá námitek k prodeji předmětných částí pozemků p. č. 35 a p. č. 988/5 vše v k. ú. Příbram dle geometrického plánu č. 6858-18/2023. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů. Pozemek a stavba bude mít jednoho majitele.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětných pozemcích 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: Petra Kramperová

Sent: Monday, May 15, 2023 4:22 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

Subject: Česká pošta - žádost o prodej částí pozemků v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost České pošty, s. p. o prodej části pozemků v k. ú. Příbram – viz žádost, kterou Vám zasílám v příloze.

Prosím o vyjádření k žádosti.

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: pondělí 29. května 2023 13:24
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Česká pošta - žádost o prodej částí pozemků v k. ú. Příbram

Vážená kolegyně,

na základě předložené žádosti České pošty, s. p. o. o prodej části pozemků v k. ú. Příbram Vám sdělujeme:

- v místě, kde se nachází přístavba a schody k bočnímu vstupu evidujeme komunikaci IV. třídy a z hlediska dopravního zájmu Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

administrativní pracovník Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 526

E: katerina.siblikova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Monday, May 15, 2023 4:22 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

Subject: Česká pošta - žádost o prodej částí pozemků v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost České pošty, s. p. o prodej části pozemků v k. ú. Příbram – viz žádost, kterou Vám zasílám v příloze.

Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7021/23

O ceně nemovitosti - dílu „a+b” a dílu „c” z pozemků par. č. 35 a par. č. 988/5 ost. plocha, ost. komunikace dle GP č. 6858-18/20 a určení částky za **bezesmluvní užívání** těchto dílů pozemků, vše k. ú. Příbram, obec Příbram

Objednatel znaleckého posudku:

Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového předpisu a určení částky za bezesmluvní užívání

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 7.7.2023 znalecký posudek vypracoval:

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

telefon: 721 142 470
e-mail: frantisek.slanina@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních. Vyhotovení číslo:.

V Příbrami 12.7.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti a určení částky za bezsmluvní užívání k datu 7.7.2023

1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 7.7.2023 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- objednávka MěÚ Příbram č. OBJ2322830 ze dne 23.6.2023
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro k. ú. Příbram
- geometrický plán č. 6858-18/2023
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele
- výměry a skutečnosti zjištěné při místním šetření

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemky dle GP
Adresa předmětu ocenění:	Příbram 261 19 Příbram
LV:	10001
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	31 651

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZCv = 1\,576,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitost byly k datu ocenění zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. Příbram, obec Příbram a jako vlastník bylo uvedeno Město Příbram, Tyršova 108, 26119 Příbram I.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou díly „a+b” a dílu „c” z pozemků par. č. 35 a par. č. 988/5 ost. plocha, ost. komunikace dle GP č. 6858-18/20 a určení částky za **bezsmluvní užívání** těchto dílů pozemků, vše k. ú. Příbram, obec Příbram. Pozemky se nachází v centru města Příbram, v těsné blízkosti Nám. T. G. Masaryka v lokalitě Jiráskovy sady v ulici Tyršova a Gen. Tesaříka a navazují na stavební pozemky par. č. 40/1 zast. plocha s objekty občanské vybavenosti č. p. 110 a par. č. 41

zast. plocha s č. p. 179. Pozemky jsou bez trvalých porostů a jsou zastavěny částmi objektů č. p. 110 a 179. Ocenění je provedeno podle GP objednatele, který je součástí objednávky ocenění. Oceňované díly pozemků jsou stavebními pozemky a jako takové jsou oceněny. V KN jsou pozemky vedeny v kultuře ost. plocha, ost. komunikace.

Spolu s určením ceny je určen částky za bezesmluvní užívání těchto dílů

Město Příbram je okresním městem a má celkem 31 651 obyvatel. Ve městě je sídlo všech orgánů samosprávy a některých orgánů státní správy s přenesenou působností. Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na nedalekou dálnici D4 Praha-Strakonice.

3.2. Obsah

1. Pozemky
2. Určení částky za bezesmluvní užívání

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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní	I	1,05

(peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

Index polohy: Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Obchodní centra	II	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,03
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,761}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,815}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,753}$$

1. Pozemky

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,761$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,761 = 0,753$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]		
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek						
§ 4 odst. 1	1 576,-	0,753		1 186,73		
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	díly a+b par. č. 988/1		9	1 186,73	10 680,57
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	díl c		2	1 186,73	2 373,46
Stavební pozemky - celkem				11		13 054,03
Pozemky - zjištěná cena celkem				=		13 054,03 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky

13 054,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

13 050,- Kč

B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena

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. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

b) Obvyklá cena nemovitosti:

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona 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. a 228/2014 Sb., a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb.,

§ 2, odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb:

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se považují všechny okolnosti, které mají vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob,

b) výnosový způsob, ...

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...

e) oceňování podle účetní hodnoty, ...

f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...

g) oceňování sjednanou cenou, ...

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle § 2, odst. 1, 2 písm. c zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a služeb, porovnávacím způsobem:

Porovnávací způsob vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

1) Ocenění pozemků dílů „a+b” a dílu „c” dle GP č. 6858-18/2023

Předmětem ocenění jsou části pozemkové parcely par. č. 35 a par. č. 988/5 ost. komunikace - dílu „a+b” a dílu „c” dle GP č. 6858-18/2023, vše k. ú. Příbram, obec Příbram. Pozemky se nachází v centru města Příbram, v těsné blízkosti Nám. T. G. Masaryka v lokalitě Jiráskovy sady v ulici Tyršova a Gen. Tesaříka a navazují na stavební pozemky par. č. 40/1 zast. plocha s objekty občanské vybavenosti č. p. 110 a par. č. 41 zast. plocha s č. p. 179. Pozemky jsou bez trvalých porostů a jsou zastavěny částmi objektů č. p. 110 179.. Ocenění je provedeno podle GP objednatele, který je součástí objednávky ocenění. Oceňované díly pozemků jsou stavebními pozemky a jako takové jsou oceněny. V KN je pozemek par. č. 988/5 veden v kultuře ost. plocha, ost. komunikace.

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu. Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi vymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Její obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a vlastnostmi jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam. Pozemky se nachází uvnitř zástavby centra města. Výjimečná je jejich velikost s umístění.

Příbram, Háje, louka 1.504 m², 3.250,- Kč/m², Příbram, Vysoká Pec, louka 990 m², 3.750,- Kč/m², Příbram, Jesenice, louka 1.206 m², 4.1005,- Kč/m², Podlesí, louka 905 m², 3.530,- Kč/m².

S ohledem na výše uvedené, určená cena stavebního pozemku je cena stanovena odborným odhadem na 1.600,- Kč/m² a to především s ohledem na výrazně omezené a jednoznačně dané jejich využití. Pozemky jsou zastavěny částmi staveb občanské vybavenosti č. p. 110 a č. p. 179, které přesahují částmi staveb hranice stavebních pozemků. Nestandardní je především i jejich velmi malá výměra, a proto odhadnutá cena je posunuta výrazně pod cenu standardně obchodovaných stavebních pozemků.

Převodem vlastnického práva k pozemkům dojde k uspořádání vlastnických a užívacích práv. Oceňované díly „a+b” budou následně sloučeny do par. č. 40/1 zast. plocha a díl „c” do par. č. 41 zast. plocha, jejichž součástí jsou objekty občanské vybavenosti č. p. 110 a č. p. 179.

REKAPITULACE 1:

1) Ocenění - určená cena nemovitosti:

Díly „a+b” par. č. 35 ost. komunikace $9 \text{ m}^2 * 1.600,- \text{ Kč/m}^2 = 14.400,- \text{ Kč}$

Díl „c” par. č. 988/5 ost. komunikace $2 \text{ m}^2 * 1.600,- \text{ Kč/m}^2 = 3.200,- \text{ Kč}$

Nemovitosti celkem: 17.600,- Kč

(slovy: sedmnácttisícšestset Kč)

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH.

2) Určení částky za bezsmluvní užívání dílů „a+b” a dílu „c” dle GP č. 6858-18/2023:

Informace o obvyklých cenách za bezsmluvní užívání nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu jsou převzaty z serveru s realitami a databáze znalce..

Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi nevymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Její obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a vlastnostmi jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen za užívání nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam. Pozemky se nachází uvnitř zástavby centra města. Nestandardní je především jejich velmi malá výměra, a proto odhadnutá cena je posunuta pod vyšší cenu standardně obchodovaných stavebních pozemků.

S ohledem na uvedené lze pro porovnání užit v omezené míře s ohledem na obecné ceny nájmu v podobných lokalitách, velkmy přibližném užití v rozmezí 10 – 80,- Kč/m²/měs. S ohledem na polohu pozemků v centru města, veřejném prostranství, jejich výměru, určí obvyklou cenu na 40,- Kč/m²/měs.

tj. - díly „a+b“, 9 m² * 40,- Kč/m²/měs.= 360,- Kč/měs.,

- díl „c“, 2 m² * 40,- Kč/m²/měs.= 80,- Kč/měs.

REKAPITULACE 2:

1) Ocenění - určená cena za bezsmluvní užívání dílů pozemků:

Díly „a+b” par. č. 35 ost. komunikace 360,- Kč/měs.

Díl „c” par. č. 988/5 ost. komunikace 80,- Kč/měs.

Celkem cena za bezsmluvní užívání dílů pozemků 440,- Kč/měs.

(slovy: čtařistačtyřicet Kč/měs).

C. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, dne 12. dubna 1990, č.j.Spr.732/89 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalec tímto dle ustanovení § 127a občanského soudního řádu prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7021/23 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 70021/23.

V Příbrami, 12.7.2023



Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII



Datová zpráva

Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4
Praha 1

Adresa pro zaslání korespondence:
Česká pošta, s.p.
PČ JZ - Tým/2
Ing. Hana Mikešová
Senovážné nám. 240/1
370 81 České Budějovice
ID datové schránky: kr7cdry

Město Příbram
Bc. Petra Kramperová
Odbor správy majetku
Vedoucí oddělení majetkoprávního
Tyršova 108
261 01 Příbram I
ID datové schránky: 2ebbrqu

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka
ČJ: ČP/48969/2023/INVSPS/02
JID: 512690/2023/ČP

Vyřizuje / telefon
Ing. Hana Mikešová/733611358
mikesova.hana@cpost.cz

Místo odeslání / dne
České Budějovice
11. srpna 2023

Vyjádření ke znaleckému posudku

Vážená paní vedoucí,

sdělujeme Vám, že se Znaleckým posudkem č. 7021/23 zpracovaným Ing. Františkem Slaninou dne 12.7.2023 souhlasíme.

Ovšem v souladu s vnitřními směrnicemi České pošty, s.p. žádáme stanovení kupní ceny částí pozemků parc.č. 35 a parc.č. 988/5 v k.ú. Příbram dle geometrického plánu č. 6858-18/2023 ve výši ceny zjištěné dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů tj. za celkovou kupní cenu 13.050,-- Kč, viz znalecký posudek č. 7021/23 zpracovaný Ing. Františkem Slaninou dne 12.7.2023.

Náklady na zpracování znaleckého posudku č. 7021/23 Česká pošta, s.p. uhradí společně s úhradou kupní ceny na základě uzavřené kupní smlouvy.

V případě potřeby prosím kontaktujte Mgr. Jana Pícku, vedoucího týmu nájemní smlouvy SPS JZ - Tým/2, na tel. č. 954 400 518 nebo e-mailu: picka.jan@cpost.cz.

S pozdravem

Picka Jan Mgr.
11.08.2023 14:29:45



Mgr. Jan Picka
vedoucí týmu
tým nájemní smlouvy SPS JZ - Tým/2
specializovaný útvar investice pro SPS
Česká pošta, s.p.
-podepsáno elektronicky-

Česká pošta, s.p., se sídlem
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1

info@ceskaposta.cz
www.ceskaposta.cz

IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983

č. ú.: 133406370/0300
ID datové schránky: kr7cdry

zapsaný v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka A 7565