

Odbor správy majetku

dne: 06.11.2023

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej pozemku p. č. 85/256 v katastrálním území Zdaboř

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 16.10.2023, č. usn. 0916/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 85/256 v katastrálním území Zdaboř za cenu 3.000,00 Kč/m<sup>2</sup>.
2. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 06.11.2023.

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

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 85/256 v katastrálním území Zdaboř za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>.**Důvodová zpráva:****Žadatel:****Předmět:**Prodej pozemku p. č. 85/256 o výměře 15 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha) v katastrálním území Zdaboř.**Účel:**

Žadatelka dle svého vyjádření předmětný pozemek mylně považovala za součást jejího pozemku p. č. 85/187, pozemek je jí zatravněný a udržovaný. Rada by ho proto odkoupila.

Dělením pozemku p. č. 85/196 v k. ú. Zdaboř vznikl pozemek p. č. 85/256 a pozemek p. č. 85/257. V únoru 2023 schválilo zastupitelstvo města prodej pozemku p. č. 85/257 o pozemek p. č. 85/256 má nyní zájem

Dne 16.04.2022 byl k prodeji pozemku p. č. 85/257 vyhotoven znalecem Ing. Kamilou Štěpánkovou znalecký posudek č. 1191 – 44/22, který určil cenu obvyklou 3.000,00 Kč/m<sup>2</sup>.OSM učinil dotaz na znalkyni, zda je cena za m<sup>2</sup> určená ve znaleckém posudku stále aktuální, či je zapotřebí znalecký posudek aktualizovat.

Znalkyně sdělila, že cenu uvedenou v loňském posudku lze použít i v letošním roce.

**Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:**

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram, 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).

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen jako tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).

Odbor nemá námitek k prodeji předmětného pozemku p. č. 85/256 o výměře cca 15 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města) - na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:  
Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji pozemku.

Vyjádření Osadního výboru Zdaboř:  
Osadní výbor schválil prodej pozemku p. č. 85/256 v k. ú. Zdaboř s podmínkou, že bude prodán výhradně majiteli sousedního pozemku.

Dle vyjádření 1. SčV, a.s. se v ochranném pásmu předmětného pozemku nachází vodovodní řad DN<500.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:  
Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:  
Na předmětném pozemku se nenacházejí sítě veřejného osvětlení, k prodeji tak nemají námitek.

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:  
K prodeji předmětného pozemku nemají připomínek.

Nabývací titul: Vznik práva ze zákona č. 172/1991 Sb.

Předmětný pozemek je 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.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období ode dne 11.09.2023 do dne 29.09.2023.

OSM provedl místní šetření a pořídil na místě fotodokumentaci.

Komise pro realizaci majetku města projednala materiál na svém zasedání dne 27.09.2023 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 85/256 v katastrálním území Zdaboř žadatelce.




#### Přílohy

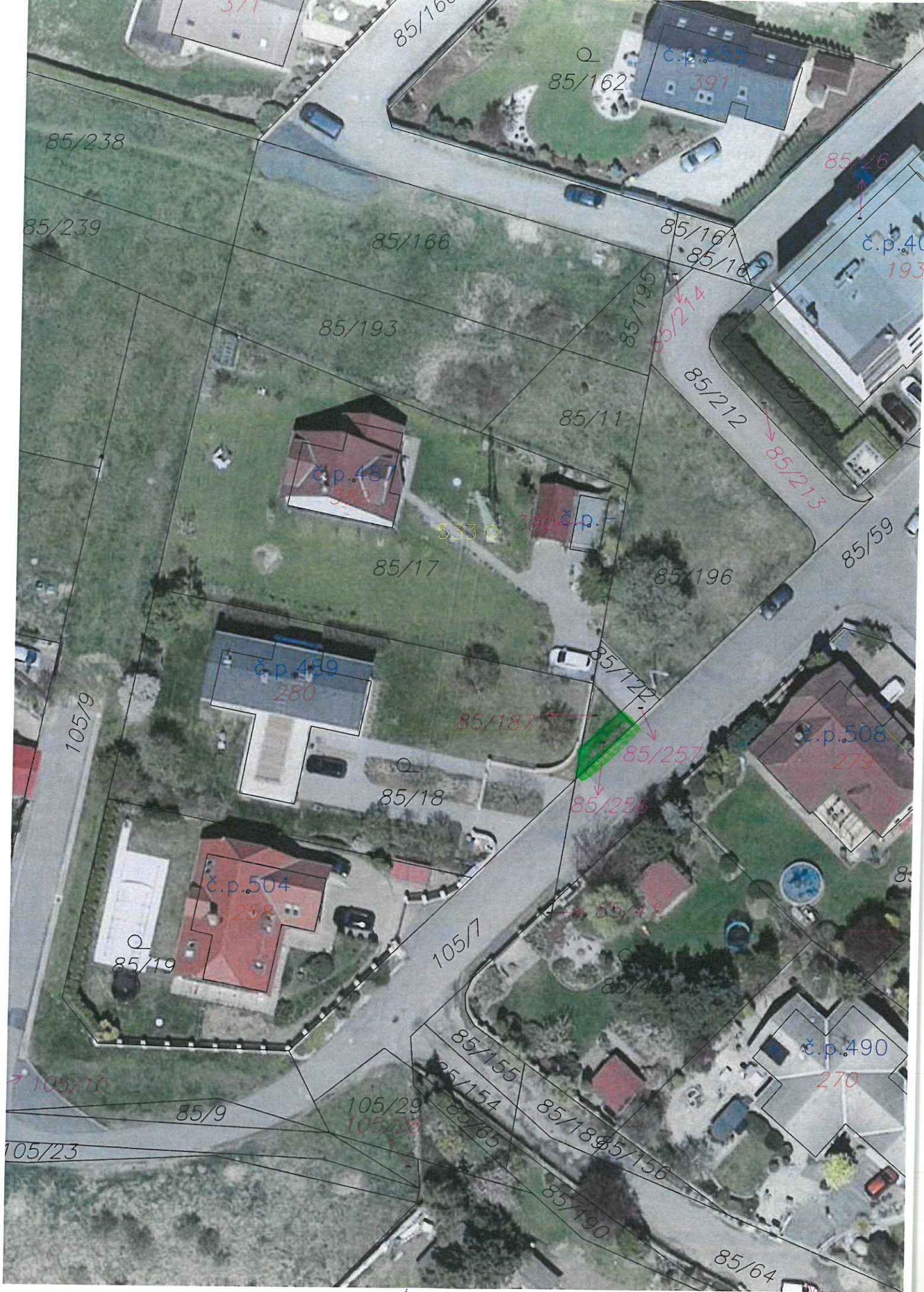
1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost [REDAKCE]
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Zdaboř, vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.
4. znalecký posudek, včetně doplnění

k. ú. Zdaboř



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Příbram
-  poptávaný pozemek
-  pozemky ve vlastnictví žadatelky



371

č.p. 355  
391

85/162

85/160

85/238

85/239

85/166

85/193

85/11

č.p. 487  
389

85/17

533 o 390 č.p.

85/195  
85/214

85/212

85/26

č.p. 40  
193

85/59

85/196

č.p. 508  
279

č.p. 489  
280

85/18

85/187

85/257

85/256

85/41

105/9

č.p. 504  
258

85/19

105/7

85/40

č.p. 490  
270

105/10

85/9

105/29  
105/28

85/155

85/154

85/65

85/188

85/156

105/23

85/190

85/64



MeU Příbram  
Doruceno: 24.07.2023 09:36  
Listy: 1 Přílohy: 1  
li/sv: Druh příloh: informace  
MeUPB 75094/2023

Město Příbram  
Tyršova 108  
26101 Příbram I

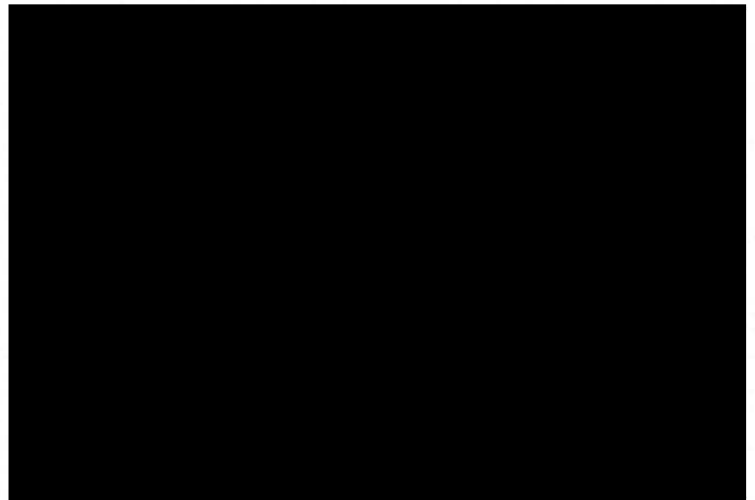


Prodej pozemku

Vážení,

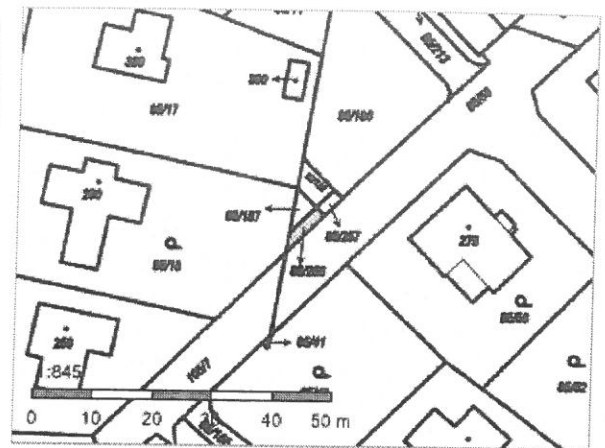
vlastním dům č. p. 489 Příbram V – Zdaboř, který je součástí pozemku st. 280 zastavěná plocha a nádvoří, pozemky 85/18 a 85/187 v katastrálním území Zdaboř. Z katastru nemovitostí jsem zjistila, že byl zaměřen pozemek číslo parcelní 85/256, vlastník město Příbram, informaci o pozemku přikládám. Tento nově vytvořený pozemek jsem mylně považovala za součást pozemku 85/187, je mnou zatravněný a udržovaný. Proto si dovoluji požádat o koupi.

Děkuji a jsem s pozdravem



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">85/256</a>
Obec:	<a href="#">Příbram [539911]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Zdaboř [735566]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	15
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✎ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.07.2023 07:00.

**Petra Kramperová**

---

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** středa 16. srpna 2023 9:19  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** RE: [REDAKCE] - pozemek p. č. 85/256 ku Zdaboř

---

**Pozemek p. č. 85/256 v k. ú. Zdaboř – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

---

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDAKCE], která žádá o prodej nově vzniklého pozemku p. č. 85/256 o výměře cca 15 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:  
p. č. 85/256 v k. ú. Zdaboř – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)

**1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)**

**Nemá námitek** k prodeji předmětného pozemku p. č. 85/256 o výměře cca 15 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř.

Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

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

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého dne.

**Libuše Hálová**

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@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:** Tuesday, July 25, 2023 12:37 PM

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

**Subject:** [REDAKCE] pozemek p. č. 85/256 ku Zdaboř

Vážené kolegyně,

prosím o vyjádření k žádosti [REDAKCE] – viz příloha.

Pouze dodávám, že pozemek p. č. 85/256 vznikl dělením pozemku p. č. 85/196 v k. ú. Zdaboř. V únoru 2023 schválilo zastupitelstvo města prodej pozemku p. č. 85/257 [REDAKCE] a pozemek p. č. 85/256 má zájem [REDAKCE]

Děkuji za spolupráci, s pozdravem



## Petra Kramperová

---

**Od:** Kateřina Siblíková  
**Odesláno:** středa 16. srpna 2023 11:19  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** RE: [REDAKCE] pozemek p. č. 85/256 ku Zdaboř

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDAKCE] o koupi pozemku p. č. 85/256 v k. ú. Zdaboř Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

**Ing. Kateřina Siblíková**

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 526

E: [katerina.siblikova@pribram.eu](mailto: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:** Tuesday, July 25, 2023 12:37 PM

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

**Subject:** [REDAKCE] pozemek p. č. 85/256 ku Zdaboř

Vážené kolegyně,

prosím o vyjádření k žádosti [REDAKCE] – viz příloha.

Pouze dodávám, že pozemek p. č. 85/256 vznikl dělením pozemku p. č. 85/196 v k. ú. Zdaboř. V únoru 2023 schválilo zastupitelstvo města prodej pozemku p. č. 85/257 [REDAKCE], o pozemek p. č. 85/256 má zájem [REDAKCE]

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

**Bc. Petra Kramperová**

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: [petra.kramperova@pribram.eu](mailto:petra.kramperova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

## Petra Kramperová

---

**Od:** OV Zdaboř <ov.pribramzdabor@gmail.com>  
**Odesláno:** středa 13. září 2023 20:51  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** Re: Žádost o vyjádření osadního výboru  
**Přílohy:** image001.png

Vážená paní vedoucí,

dovolte mi, abych Vás informoval ve věci případného prodeje pozemku p. č. 85/256 o výměře 15 m2 v katastrálním území Zdaboř.

OV Zdaboř dne 7.9.2023 schválil případný prodej s podmínkou, že bude městem prodán výhradně majiteli sousedního pozemku.

S přáním hezkého dne

Ing. Tomáš Plechatý  
předseda OV Zdaboř  
m: 603 404 333  
e: ov.pribramzdabor@gmail.com

On Tue, Aug 1, 2023 at 6:48 AM Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu> wrote:

Vážený pane předsedo,

zasílám situační snímek s vyznačením pozemku p. č. 85/256 v k. ú. Zdaboř. Jedná se o část pozemku p. č. 85/196 v k. ú. Zdaboř, který byl již rozdělen geometrickým plánem, v našem programu Mysis se však změna ještě nepromítla.

S pozdravem

**Bc. Petra Kramperová**

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: [petra.kramperova@pribram.eu](mailto:petra.kramperova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I



Technické služby města Příbrami, p. o.  
U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV  
tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz  
ID datové schránky: 35xgygp  
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

**VÁŠ DOPIS:**

SPIS. ZNAČKA: 23-0177/KS  
ČÍSLO JEDNACÍ: 1354/024/2023

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová  
TEL./FAX.: 318 624 191  
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz  
DATUM: 29. 9. 2023

**ŽADATEL:**

Městský úřad Příbram  
vedoucí oddělení majetkoprávního  
Bc. Petra Kramperová  
Tyršova 108  
261 01 Příbram

**„Prodej pozemku p. č. 85/256 v k. ú. Zdaboř“**

**Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:**

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


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

**Vyjádření správy střediska Místní komunikace:**

K prodeji výše zmíněného nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil  
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová  
referent správy

  
Technické služby města Příbrami,  
příspěvková organizace  
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6  
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047  
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

MěÚ Příbram

Doručeno: 21.04.2022

MeUPB 42123/2022

listy:26 přílohy:1

druh:faktura č. 1191-44/22 na 5 00



mepmes861ca93f

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1191 - 44/22



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 85/196 v k.ú. Zdaboř 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 (4 strany příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 14.04.2022

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 16.4.2022

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Účel znaleckého posudku

Zjištění ceny pro účely majetkového vypořádání

## 1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 14.04.2022.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 7.4.2022
- 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: Část pozemku p.č. 85/196 v k.ú. Zdaboř a obci Příbram  
Adresa předmětu ocenění: Na Planinách  
261 01 Příbram V - Zdaboř  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Příbram  
Katastrální území: Zdaboř  
Počet obyvatel: 32 248  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce  $ZC_v = 1\,324,00 \text{ Kč/m}^2$

## 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

Pozemek se nachází na okraji městské části Příbram V - Zdaboř, na křižovatce ulic Na Planinách a Pecovská. Jedná se o malou část pozemku p.č. 85/196 o velikosti  $8 \text{ m}^2$  s povrchovou úpravou ze zámkové dlažby. V územním plánu je pozemek vedený jako BM - Plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální.

## 3.2. Obsah

### 1. Část pozemku

## 4. ZNALECKÝ 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. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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 stabiliz. 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 (oblasti) 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 (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,082$$

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

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

## Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
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 částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,970$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,050$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,970$$

## 1. Část pozemku

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,970$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,970 = 0,970$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění</b>				
§ 9 odst. 4 a)	1 324,-	0,970	0,300	385,28

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	85/196	8	385,28	3 082,24
Stavební pozemek - celkem			8		<b>3 082,24</b>

**Část pozemku - zjištěná cena celkem = 3 082,24 Kč**

## 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Část pozemku 3 082,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 3 082,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 3 080,- Kč**

slovy: Třítisíceosmdesát 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 V - Zdaboř, ul. Zdabořská**

**Charakter: pozemek k zastavění p.č. st. 62/10**

**Velikost pozemku: 707 m<sup>2</sup>**

**Realizovaná cena: 1 150 000,- Kč (1 626 Kč/m<sup>2</sup>)**

**Prodáno: 02/2022, V-1472/2022-211**



##### II. Nemovitost

**Obec: Příbram III, ul. Dlouhá**

**Charakter: stavební pozemek p.č. st. 394/7**

**Velikost pozemku: 36 m<sup>2</sup>**

**Realizovaná cena: 105 000,- Kč (2 917 Kč/m<sup>2</sup>)**

**Prodáno: 08/2021, V-7765/2021-211**



### III. Nemovitost

Obec: Příbram V - Zdaboř, ul. Čimelická

Charakter: pozemek p.č. 4337/165, ÚP určený k zastavění

Velikost pozemku: 1 336 m<sup>2</sup>

Realizovaná cena: 5 138 000,- Kč (3 845 Kč/m<sup>2</sup>)

Prodáno: 02/2022, V-1059/2022-211



## 5. ZÁVĚR

Pozemek se nachází na okraji městské části Příbram V - Zdaboř, na křižovatce ulic Na Planinách a Pecovská. Jedná se o malou část pozemku p.č. 85/196 o velikosti 8 m<sup>2</sup> s povrchovou úpravou ze zámkové dlažby. V územním plánu je pozemek vedený jako BM - Plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální.

Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovaným pozemkem, a na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, odhaduji obvyklou cenu na 3 000 Kč/m<sup>2</sup>.

**Část pozemku p.č. 85/196 (8 m<sup>2</sup>) ..... 24 000,- Kč**

# 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 byl zapsán pod číslem 1191 - 44/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 16.4.2022



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany

„Prohlašuji, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění“.

## PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1191 - 44/22

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z KN	1
Katastrální mapa	2
Mapa oblasti	1



Vyhotořil: Jana Řiřařová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu

OKRES: CZ0208 Přebřam, 3211  
 OBEC: 539911 Přebřam  
 KAT ÚZEMÍ: 735566 Zdaboř

## INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.03.2022

ČÍSLO PARCELY: KN 85/196  
 VÝMĚRA[m<sup>2</sup>]: 494  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Zdaboř 735566  
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha  
 VYUŽITÍ POZEMKU: jiná plocha  
 ZPŮSOB OCHRANY: -  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-4394/2011-211  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Přebřam, Tyršova 108, 26101 Přebřam - Přebřam I	00243132	
<b>Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B</b>		
		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů</b>		
		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Poznámky a další obdobné údaje</b>		
		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu</b>		

Parcela KN 85/196

\* Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 21.7.1998, uloženo pod pol.v.z. 190/98.  
 Z-4751/2003-211

Pro:

Pro: Město Přebřam, Tyršova 108, 26101 Přebřam - Přebřam I, IČ:00243132

\* Notářský zápis NZ # 10/2001 ze dne 16.1.2001.

POLVZ:54/2001

Z-600054/2001-211

Pro:

Pro: Město Přebřam, Tyršova 108, 26101 Přebřam - Přebřam I, IČ:00243132

\* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991 dle návrhu ze dne 15.3.2001.

POLVZ:54/2001

Z-600054/2001-211

Pro:

Pro: Město Přebřam, Tyršova 108, 26101 Přebřam - Přebřam I, IČ:00243132

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

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

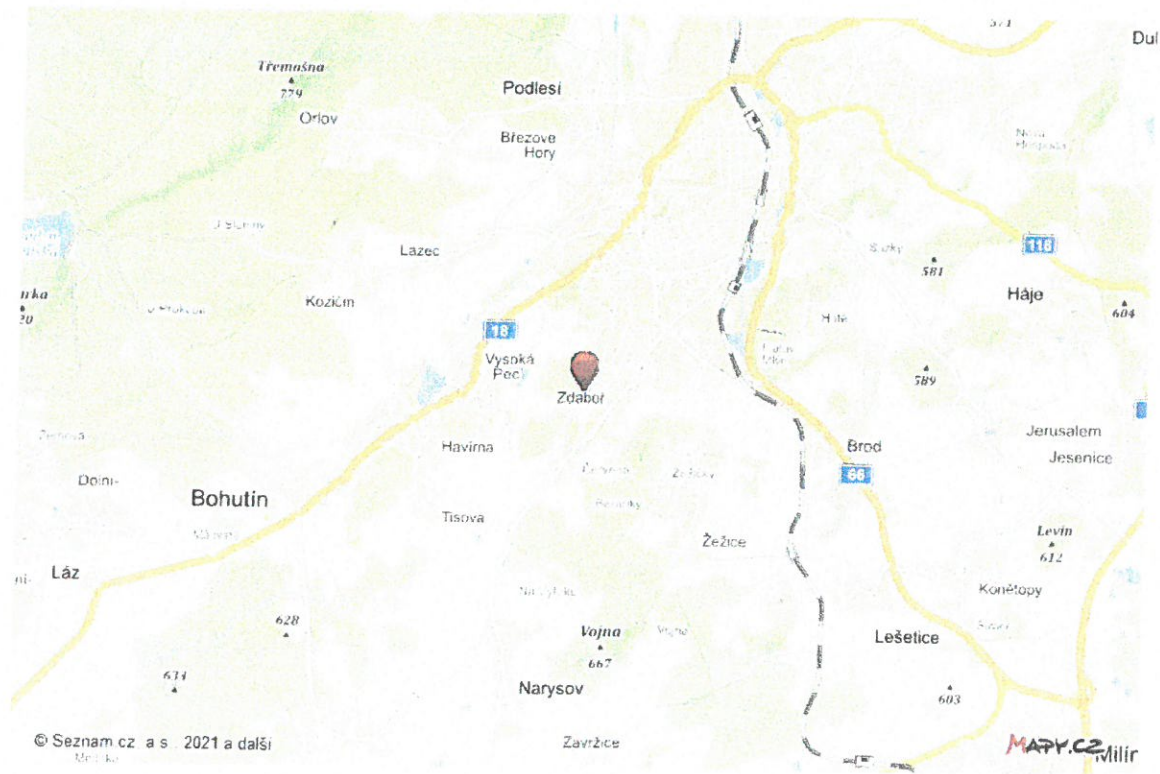
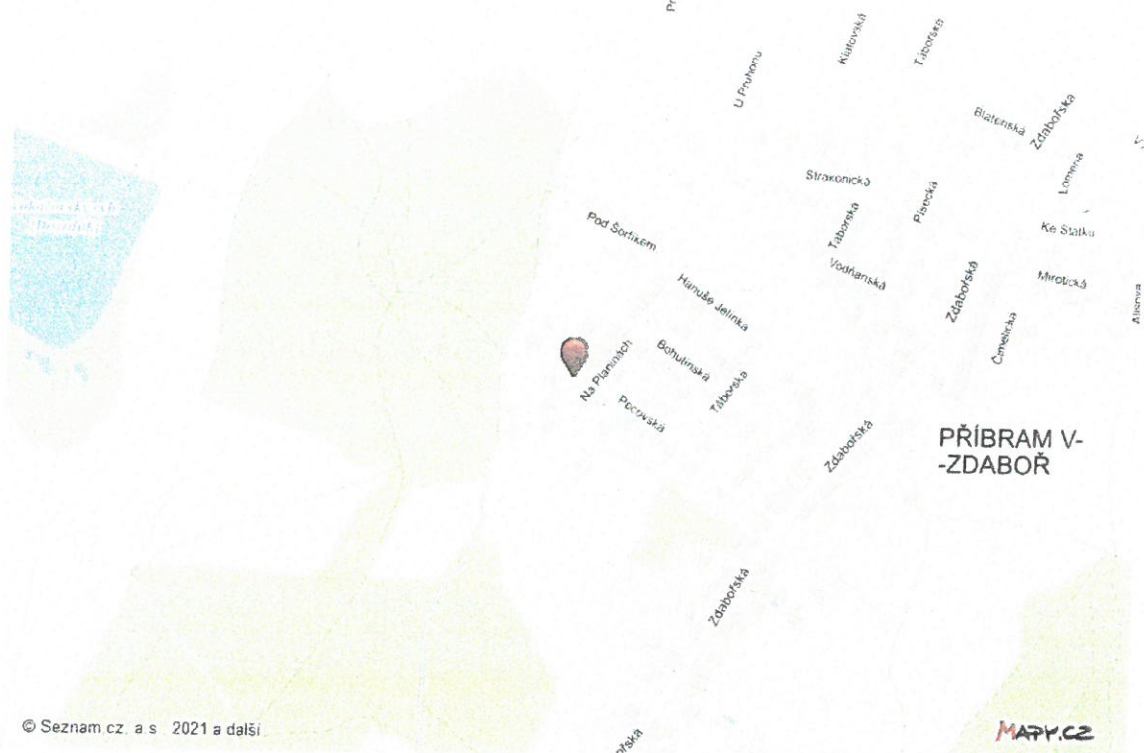
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vyhotoveno systémem MISYS ver.15.54.143663 SW hasp pro VFK Datum a čas vyhotovení výpisu: 7.04.2022 06:46:04  
 verze 5.6 Vypis vyhotoven ze 0.312s, SQLite3 native.  
 Vyhotořil: Jana Řiřařová ver.3.35.5.136576  
 Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.





# Mapa oblasti





## Petra Kramperová

---

**Od:** Ing. Kamila Štěpánková <posudky@seznam.cz>  
**Odesláno:** pátek 8. září 2023 9:12  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** Re: Znalecký posudek č. 1191 - 44/22

Dobrý den paní Kramperová,

cenu uvedenou v loňském posudku lze použít i v letošním roce.

S přáním hezkého dne

--

Ing. Kamila Štěpánková

----- Původní e-mail -----

**Od:** Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>  
**Komu:** posudky@seznam.cz <posudky@seznam.cz>  
**Datum:** 7. 9. 2023 13:17:37  
**Předmět:** Znalecký posudek č. 1191 - 44/22

Vážená paní inženýrko,

dne 14.04.2022 jste vypracovala znalecký posudek pod č. 1191 - 44/22, kdy jste oceňovala část pozemku p. č. 85/196 v k. ú. Zdaboř (znalecký posudek zasílám v příloze). Část pozemku již byla prodána. V současné době vedeme další žádost na prodej další části pozemku p. č. 85/196 (nyní již GP odděleno, jedná se nově o pozemek p. č. 85/256 o výměře 15 m<sup>2</sup> – situační snímek zasílám v příloze).

Prosím, šla by cena uvedená ve znaleckém posudku za m<sup>2</sup> použít i v letošním roce nebo by bylo třeba znalecký posudek aktualizovat?

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

**Bc. Petra Kramperová**

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: [petra.kramperova@pribram.eu](mailto:petra.kramperova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I