

Název bodu jednání:

Výkup pozemku p. č. 4251/1 a části pozemku p. č. 4323/4, oba v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 04.03.2024, č. usn. 0254/2024**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje ZM schválit výkup pozemku p. č. 4251/1 v katastrálním území Příbram, za cenu 450,00 Kč/m², a části pozemku p. č. 4323/4 o výměře cca 17 m² z celkové výměry 32.337 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu 1.000,00 Kč/m², od [redacted] do vlastnictví města Příbram.

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

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemku p. č. 4251/1 v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m², a části pozemku p. č. 4323/4 o výměře cca 17 m² z celkové výměry 32.337 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m², od [redacted] do vlastnictví města Příbram.

Důvodová zpráva:

[redacted] se obrátil na město Příbram s nabídkou odkupu jeho pozemku. Do své nabídky uvedl, že kontrolou podkladů pro daň z nemovitosti zjistil, že vlastní, resp. spoluvlastní, pozemky, které jsou pod místními komunikacemi, chodníky nebo jsou součástí veřejného prostoru v Příbrami. Město pozemky užívá, daň z nemovitosti platí on. Nabízí proto městu prodej, případně alespoň pronájem, níže uvedených pozemků:

- p. č. 4362/15 o výměře 1.257 m² v k. ú. Příbram (ostatní plocha/silnice),
- p. č. 4251/1 o výměře 1.179 m² v k. ú. Příbram (ostatní plocha/neplošná půda),
- p. č. 4362/14 o výměře 244 m² v k. ú. Příbram (ostatní plocha/silnice),
- část pozemku p. č. 2290/15 o nespécifikované výměře z celkové výměry 192 m² v k. ú. Příbram (ostatní plocha/silnice),
- část pozemku p. č. 4323/4 o výměře cca 17 m² z celkové výměry 32.337 m² v k. ú. Příbram (orná půda).

[redacted] ve své žádosti požádal na toto téma o schůzku. Na schůzce [redacted] uvedl, že všechny pozemky se nachází pod komunikacemi města Příbram, pouze pozemek p. č. 2290/15 v k. ú. Příbram je rozdělený, na části tohoto pozemku se nachází chodník, na části silnice ve vlastnictví Krajské správy údržby silnic, kruhový objezd, a část pozemku je zatravněna. Pozemek by rád rozdělil, a jednotlivé části odprodal. Geometrickým plánem však zatím nedisponuje, proto bylo domluveno, že tento pozemek zatím bere ze své žádosti zpět.

Dále bylo na schůzce hovořeno o tom, že některé pozemky má ve spoluvlastnictví s [redacted], jedná se o jeho příbuzného. O nabídce prodat pozemky ví, souhlasí s tím.

OSM následně požádal o vyjádření jednotlivých odborů a rovněž požádal o vyjádření Technické služby města Příbrami, p. o..

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 následovně:

- p. č. 4362/15 a p. č. 4362/14 oba v k. ú. Příbram – tzv. plochy veřejných prostranství (PVP),
- p. č. 4251/1 v k. ú. Příbram – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK),
- p. č. 4323/4 v k. ú. Příbram – tzv. plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN). Jedná se o lokalitu VN4.

Odbor doporučuje, a je i v zájmu města Příbram, odkup nabízených předmětných pozemků od vlastníků, které jsou dle územního plánu Příbram veřejným prostranstvím. Jedná se o pozemky pod stávajícími místními komunikacemi. Tyto pozemky jsou pro město Příbram prioritně potřebné.

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

Oddělení doporučuje výkup předmětné části pozemku p. č. 4323/4 o celkové výměře cca 17 m² v k. ú. Příbram, neboť město Příbram zde vybudovalo cca před 13 lety chodník pro pěší zónu a cyklisty.

Tímto krokem by došlo k vyřešení majetkoprávního vztahu v souvislosti s realizovanou stavbou „Chodník Příbram – Žežice – I. Etapa“.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor k žádosti [redacted] sdělil, že k odkupu pozemku p. č. 4251/1 a části pozemku p. č. 4323/4, vše v k. ú. Příbram nemá námitek.

Co se pak týče pozemků p. č. 4362/14 a p. č. 4362/15 v k. ú. Příbram odbor uvedl, že dle pasportu místních komunikací se na pozemcích, resp. jejich částech, nachází silnice III. třídy, která spadá pod správu Krajské správy údržby silnic.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

Vyjádření správy všech středisek TS Příbram:

Pozemky jsou pod krajskými silnicemi, dle jejich názoru není tyto pozemky vhodné přebírat do majetku města Příbram a měly by být předány Středočeskému kraji, který vlastní sousední pozemky pod komunikací. K převzetí ostatních ploch (zelené plochy a chodníky) nemají námitek.

OSM na základě výše uvedených vyjádření požádal [redacted] o další schůzku v této věci. [redacted] bylo sděleno, že dle pasportu místních komunikací je silnice „ul. Brodská“ ve vlastnictví Krajské správy údržby silnic. S [redacted] bylo proto domluveno, že výkup pozemků p. č. 4362/14 a p. č. 4362/15 město řešit nebude, a on je nabídne „kraji“.

V nabídce odkupu tak zůstal pozemek p. č. 4251/1 a část pozemku p. č. 4323/4, vše v k. ú. Příbram. [redacted] na schůzce uvedl, že za část pozemku p. č. 4323/4 požaduje částku 450,00 Kč/m², neboť se jedná o pozemek pod chodníkem, ví, že ceny se takto pohybují. Za pozemek p. č. 4251/1 (veřejné prostranství) částku nevěděl s tím, že ale město určitě disponuje nějakým znaleckým posudkem, který oceňoval pozemky v okolí, ví, že v nedávné době město v blízkém okolí řešilo prodej pozemku. Na základě tohoto sdělení byl dohledán znalecký posudek z roku 2019, který stanovil částku za prodej části pozemku p. č. 4246/1 v k. ú. Příbram na 800,00 Kč/m². OSM v současné době disponuje aktuálním znaleckým posudkem ze dne 24.11.2023, který ohodnotil pozemek p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram na částku 1.800,00 Kč/m². [redacted] uvedl, že částka 1.800,00 Kč/m² se mu zdá moc, částka 800,00 Kč/m² byla stanovena už v roce 2019, od té doby šly ceny nahoru. Nabízí proto pozemek p. č. 4251/1 v k. ú. Příbram za 1.000,00 Kč/m².

Celková cena za pozemek p. č. 4251/1 v k. ú. Příbram by pak činila 1.179.000,00 Kč.

Celková cena za část pozemku p. č. 4323/4 v k. ú. Příbram by byla 7.650,00 Kč.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 03.01.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit výkup pozemku p. č. 4251/1 a části pozemku p. č. 4323/4 o výměře cca 17 m² z celkové výměry 32.337 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), vše v katastrálním území Příbram, do vlastnictví města Příbram.

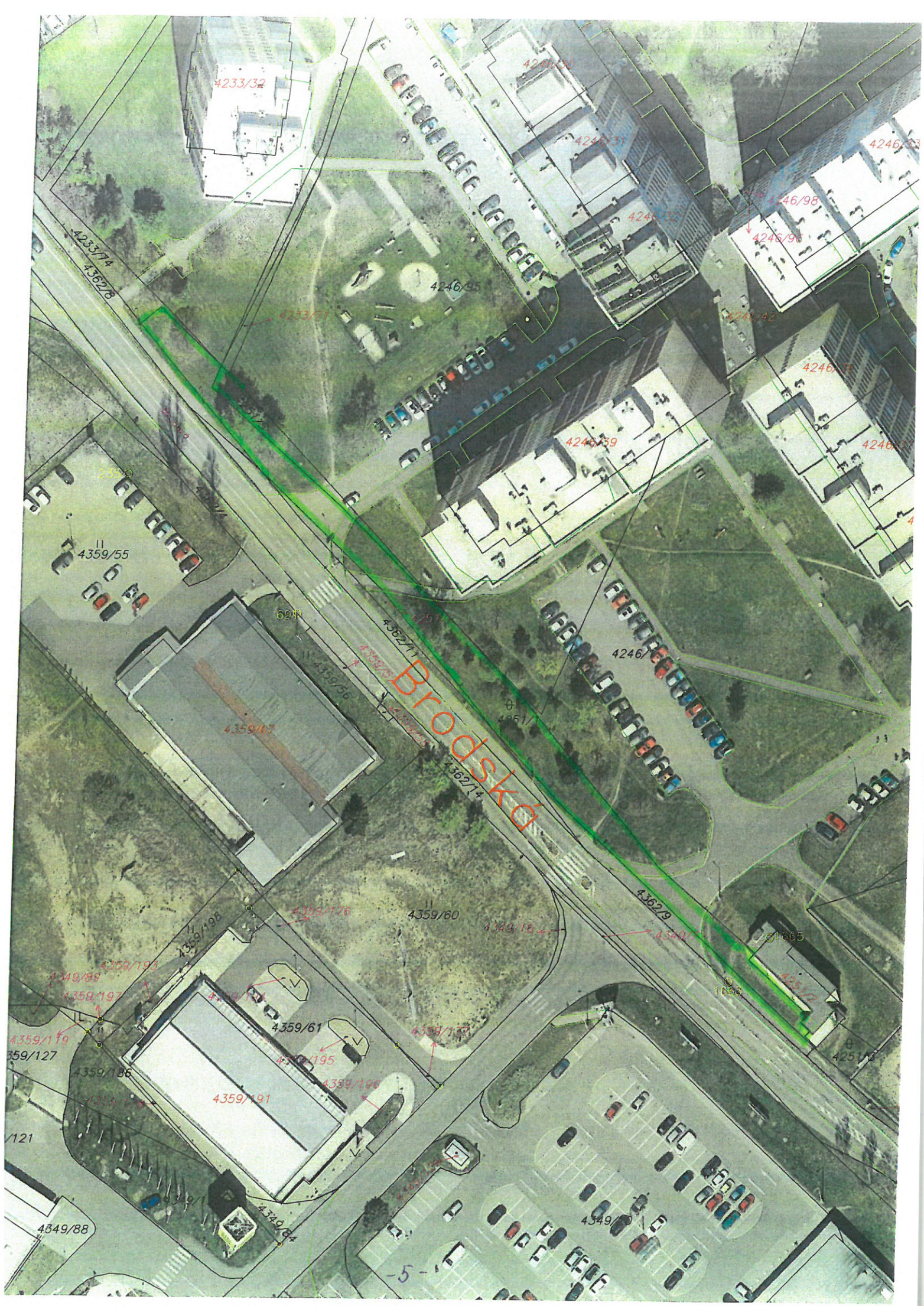
Komentář komise: S ohledem na to, že pouze na cca 10% nabízených pozemků se nachází komunikace (chodník), tak KRMM navrhuje cenu nižší, a to 500,00 Kč/m².

Před přípravou materiálu do rady města bylo z katastru nemovitostí zjištěno, že u pozemku p. č. 4323/4 v k. ú. Příbram je uvedena plomba. Telefonicky byl kontaktován [REDAKCE] který sdělil, že řeší převod tohoto pozemku pouze do svého vlastnictví.

V současné době je vlastníkem výše uvedeného pozemku již pouze pan Ing. Holý.

Přílohy:

1. situační snímek ortofotomapa [REDAKCE]
2. nabídka [REDAKCE] včetně příloh
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.
4. znalecký posudek ze dne 01.12.2019, č. 981/77/19, a znalecký posudek ze dne 24.11.2023, č. 7028/23



Brodská

4233/32

4246/30

4246/31

4246/32

4246/33

4246/98

4246/99

4246/95

4233/51

4246/42

4246/51

4246/52

4246/39

4233/74
4362/8

4359/55

69m

4362/71

4246/55

4359/67

4362/14

4359/60

4349/18

4362/9

4349/1

4366/5

4359/193

4349/89

4359/197

4359/176

4359/179

4359/127

4359/61

4359/177

4359/195

4359/196

4359/191

4359/186

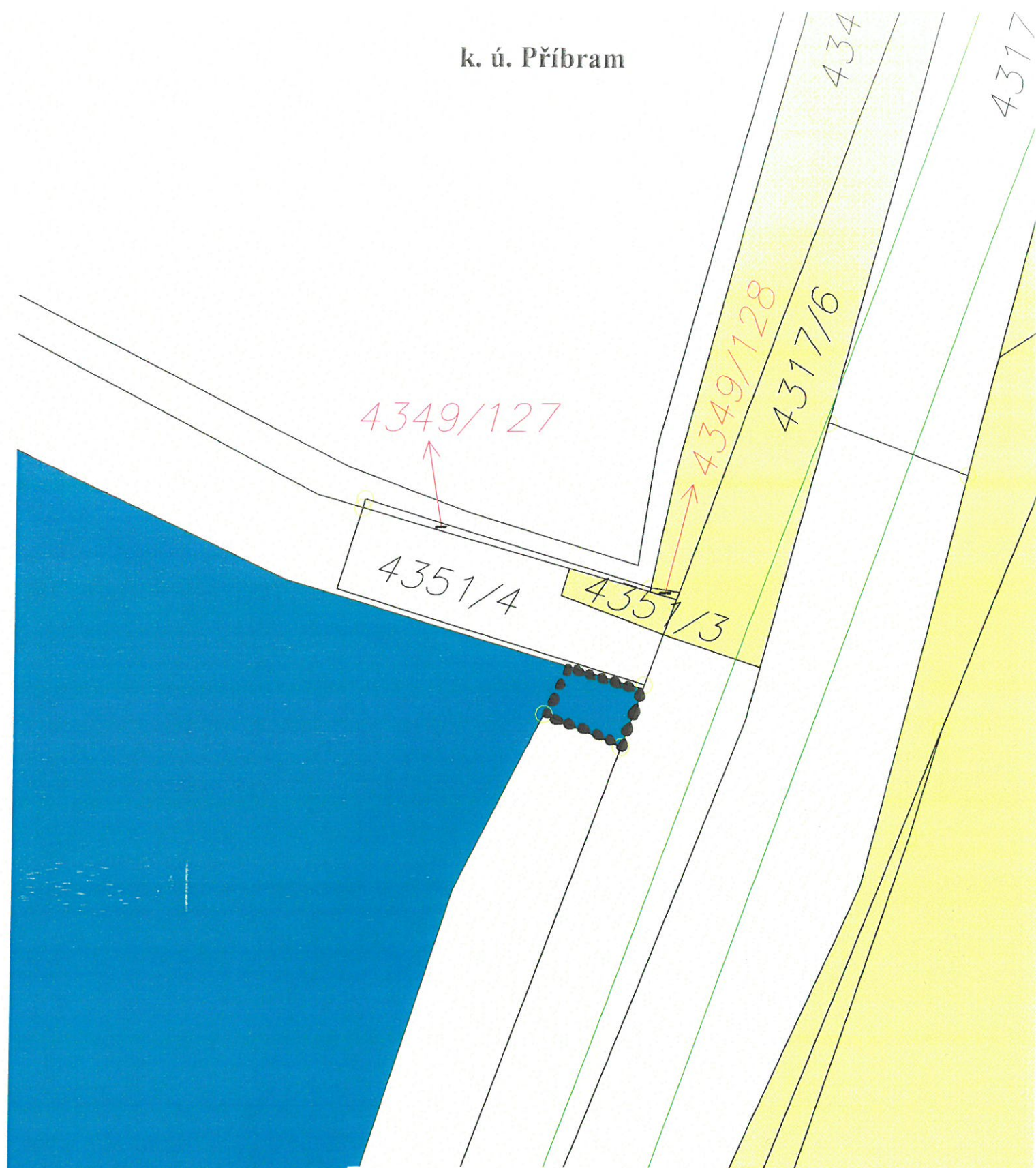
4359/194

4349/84




4349/88

4349/10

-5-



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  pozemek ve spoluvlastnictví žadatele a jeho příbuzného
-  nabízená část pozemku

430



4349/14

4349/104

4349/50

4349/114

4349/102

4349/115

4349/65

4317/7

4349/116

4349/63

4349/64

4317/4

4349/27

4349/28

4317/6

4351/4

4351/3

4349/1

4333/12

4317/5

4317/10

4317/2

4208/13

500

4317/1

4



Me4PB 110 558 / 2023

16. 10. 2023

Město Příbram
Tyršova 108 261 01 Příbram I

Dobrý den

Kontrolou podkladů pro daň z nemovitostí jsem zjistil, že vlastním, resp. spoluvlastním pozemky, které jsou pod místními komunikacemi, chodníky nebo jsou součástí veřejného prostoru v Příbrami a město je tedy užívá. Daň z nemovitostí platím já.

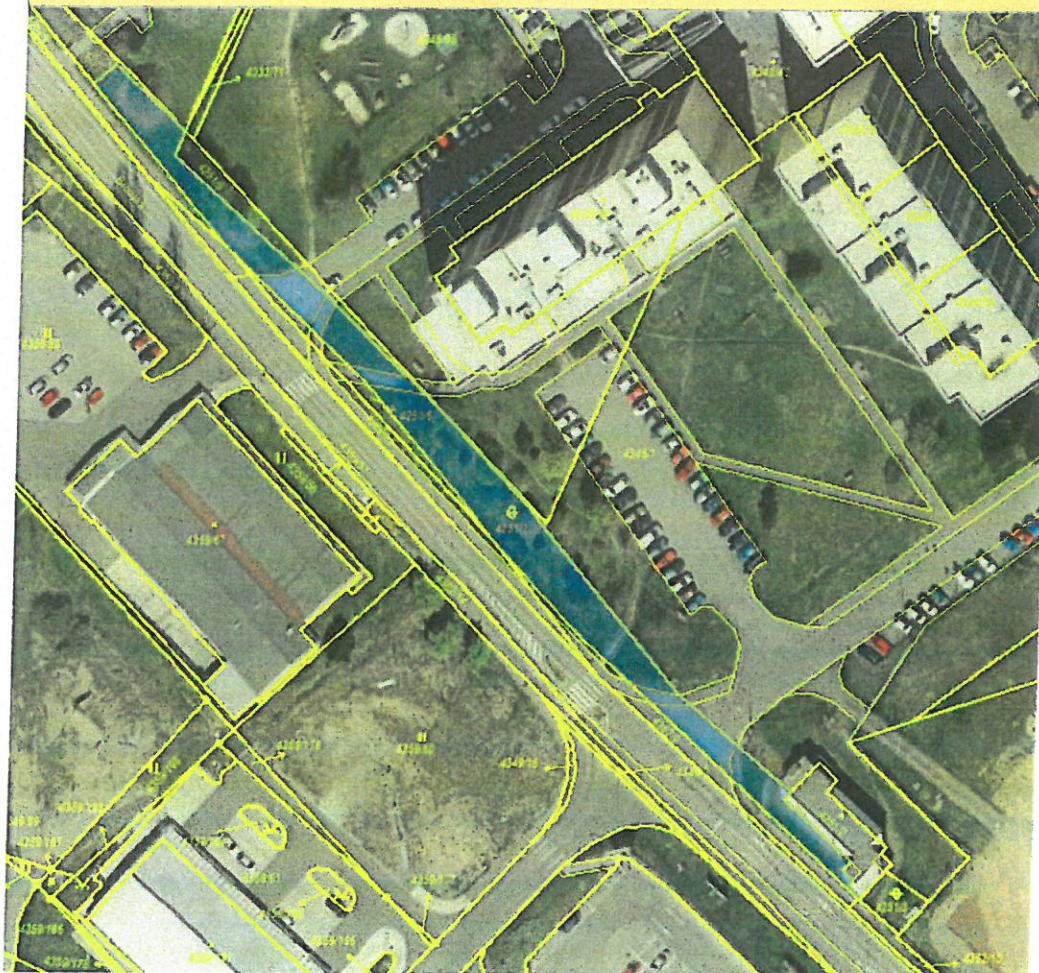
Ohledně užívání takových pozemků již byla celkem ustálena judikatura a praxe obcí včetně Města Příbram (R.usn.č.0762/2021). Nabízím Městu Příbram prodej případně žádám o pronájem těchto pozemků za cenu obvyklou. Prosím o svolání schůzky na toto téma.

Jedná se o pozemky:

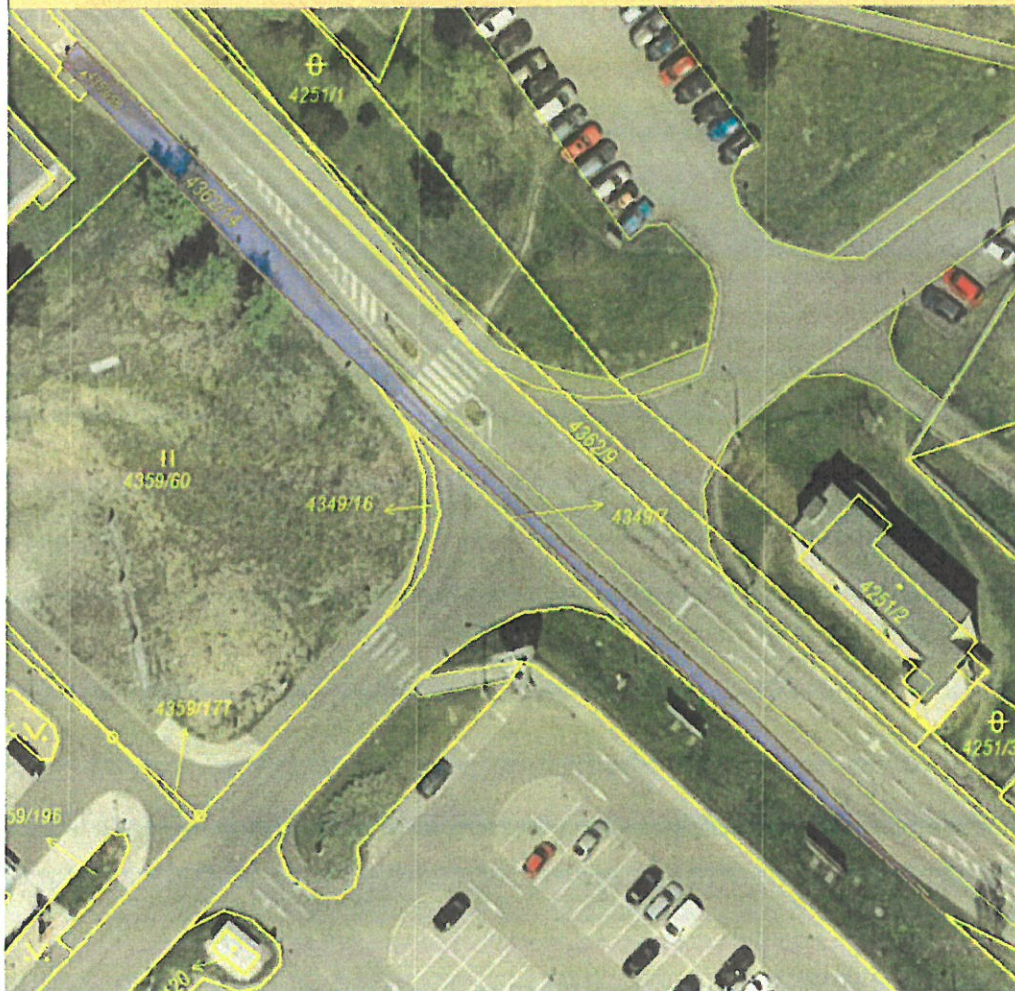
Parcelní číslo:	4362/15
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	1685
Výměra [m²]:	1257
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Parcelní číslo: [4251/1](#)
Obec: [Příbram \[539911\]](#)
Katastrální území: [Příbram \[735426\]](#)
Číslo LV: [1685](#)
Výměra [m²]: 1179
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: neplodná půda
Druh pozemku: ostatní plocha

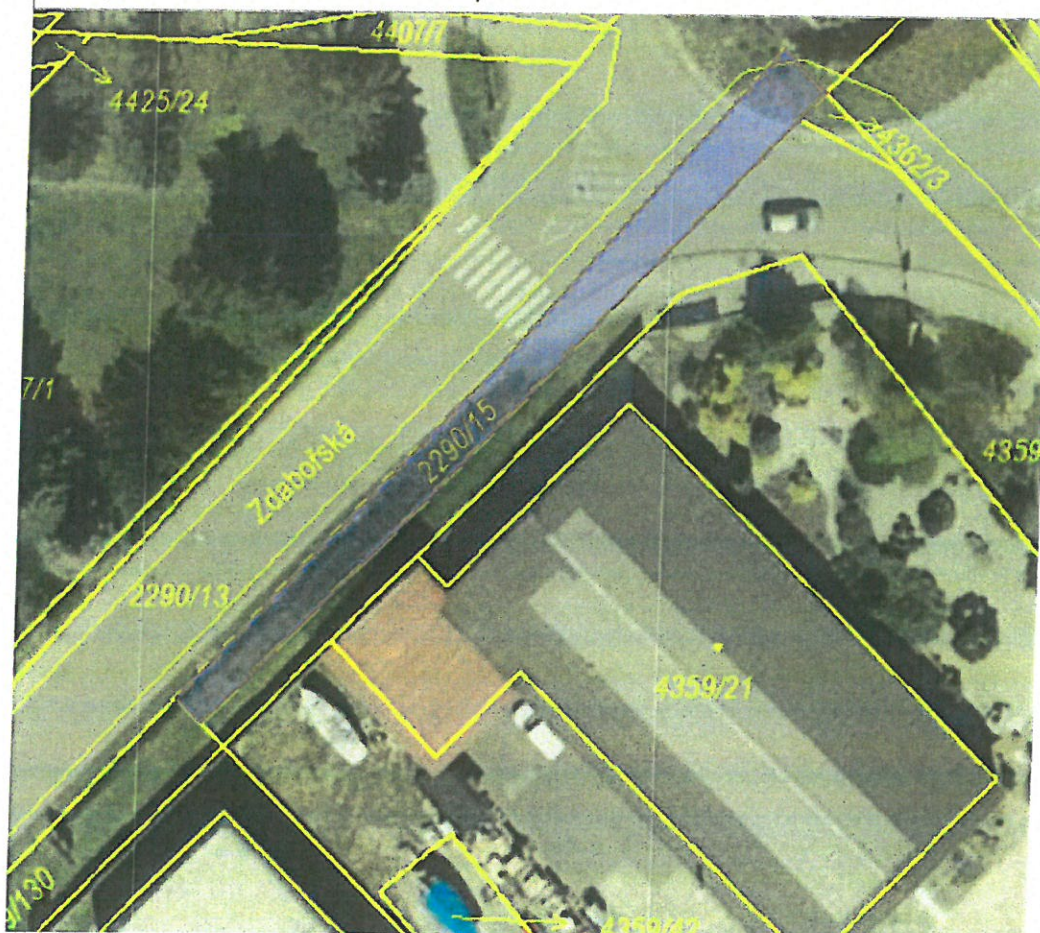


Parcelní číslo: [4362/14](#)
Obec: [Příbram \[539911\]](#)
Katastrální území: [Příbram \[735426\]](#)
Číslo LV: [1685](#)
Výměra [m²]: 244
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: silnice
Druh pozemku: ostatní plocha



Část pozemku, která je součástí chodníku resp. Kruhového objezdu:

Parcelní číslo:	2290/15
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	10708
Výměra [m ²]:	192
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha

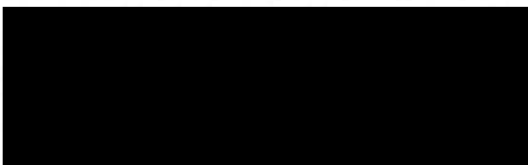


Část pozemku o výměře cca 17 m², která je součástí chodníku do Žežic:

Parcelní číslo:	4323/4
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	10708
Výměra [m ²]:	32337
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Děkuji



Od: Libuše Hálová
Odesláno: čtvrtek 16. listopadu 2023 8:23
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDAKCE] - výkup pozemků v k. ú. Příbram

Pozemky p. č. 4362/15, p. č. 4251/1, p. č. 4362/14 a část pozemku p. č. 4323/4, vše v k. ú. Příbram. – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 31.10.2023 jste nás požádali o vyjádření k nabídce [REDAKCE] 261 01 Příbram na výkup, **včetně stavby komunikace, chodníku, zeleně**. Jedná se o pozemky p. č. 4362/15, 4251/1, 4362/14 a část pozemku p. č. 4323/4, vše v k. ú. 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. 4362/15 a p. č. 4362/14 oba v k. ú. Příbram – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*
- p. č. 4251/1 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)*
- p. č. 4323/4 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN)*. Jedná se o lokalitu VN4

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

Doporučuje a je i v zájmu města Příbram odkup nabízených předmětných pozemků od vlastníků, které jsou dle územního plánu Příbram veřejným prostranstvím. Jedná se o pozemky pod stávajícími místními komunikacemi. Tyto pozemky jsou pro město Příbram prioritně potřebné.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Doporučujeme výkup předmětné části pozemku p. č. 4323/4 o celkové výměře cca 17 m² v k. ú. Příbram. Město Příbram zde vybudovalo cca před 13 lety chodník pro pěší zónu a cyklisty.

Tímto krokem by došlo k vyřešení majetkoprávního vztahu v souvislosti s realizovanou stavbou „Chodník Příbram – Žežice – I. Etapa“.

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 <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Tuesday, October 31, 2023 12:46 PM

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

Subject: [REDAKCE] - výkup pozemků v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

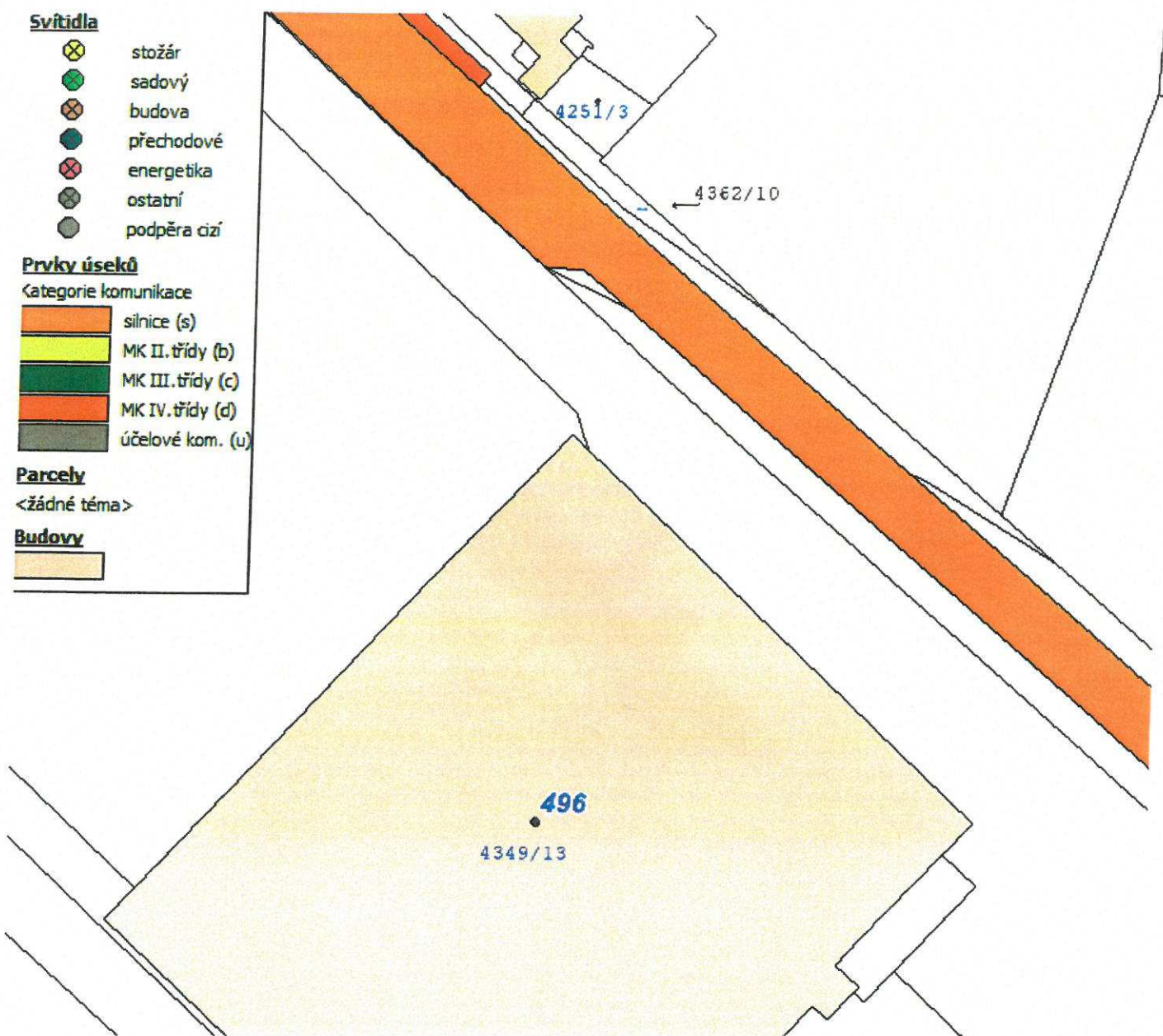
Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: středa 22. listopadu 2023 11:01
Komu: Petra Kramperová
Předmět: [REDAKCE] - výkup pozemků v k. ú. Příbram

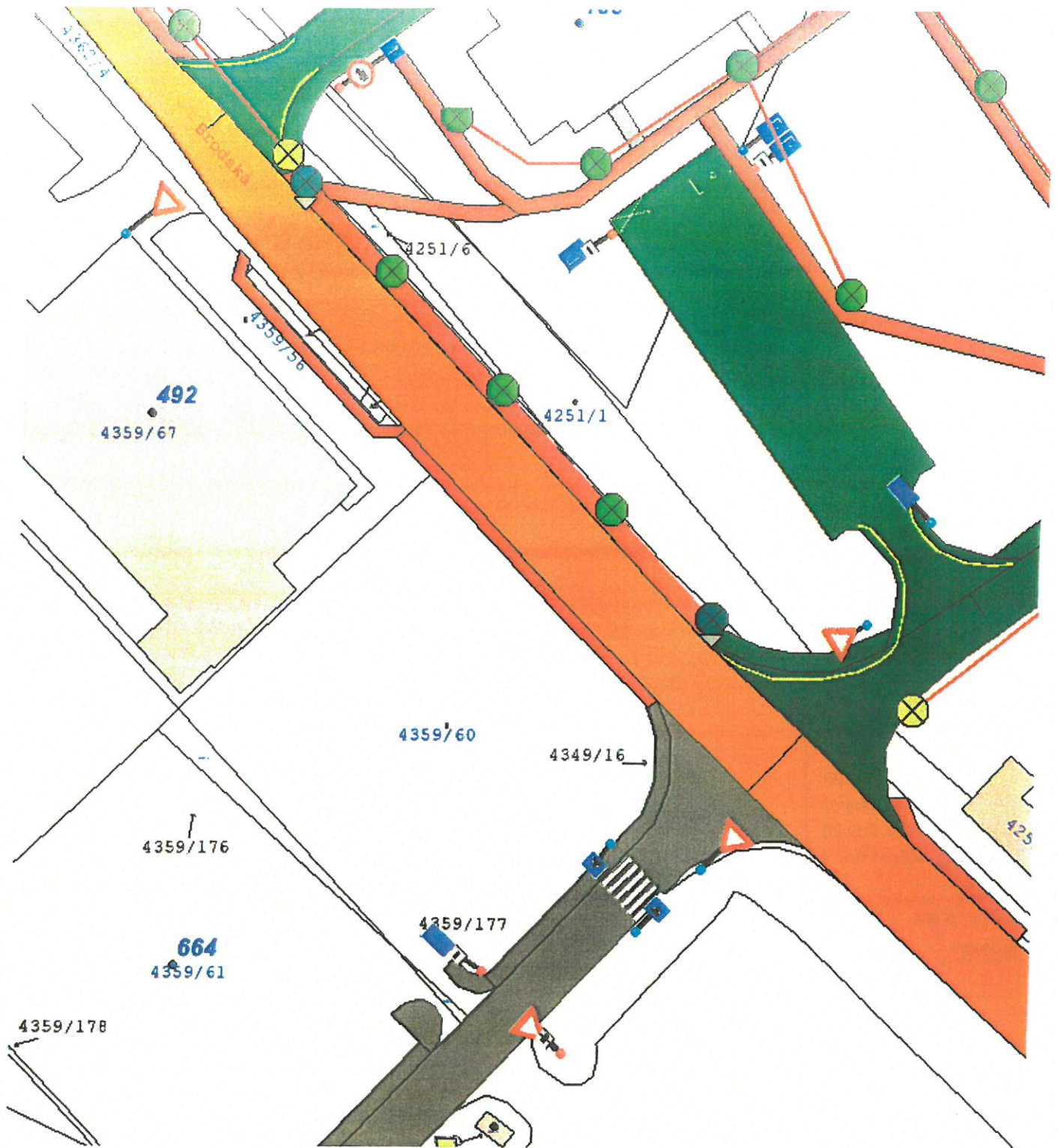
Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDAKCE] na výkup pozemků p. č. 4362/15, p. č. 4251/1, p. č. 4362/14 a část pozemku p. č. 4323/4, vše v k. ú. Příbram Vám sdělujeme:

- parc. č. 4251/1 a část pozemku parc. č. 4323/4 Odbor silničního hospodářství nemá námitek
- parc. č. 4362/15 dle pasportu místních komunikací se na části nachází silnice III. třídy, která spadá pod KSÚS



parc. č. 4362/14 dle pasportu místních komunikací se na části nachází silnice III. třídy, která spadá pod KSÚS



S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 525

E: katerina.siblikova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@prijram.eu>
Sent: Tuesday, October 31, 2023 12:46 PM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@prijram.eu>
Subject: [REDACTED] výkup pozemků v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

v příloze zasílám nabídku [REDACTED] na výkup pozemků p. č. 4362/15, 4251/1, 4362/14 a část pozemku p. č. 4323/4, vše v k. ú. Příbram.

Prosím o vyjádření k nabídce.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová
vedoucí oddělení majetkoprávního
T: 318 402 529
E: petra.kramperova@prijram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 23-0213/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 1632/024/2023

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
DATUM: 15. 11. 2023

ŽADATEL:

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

**„Výkup pozemků p. č. 4362/15, 4251/1, 4362/14
a část pozemku p. č. 4323/4, vše v k. ú. Příbram“**

Vyjádření správy všech středisek TS Příbram (Místní komunikace, Čištění města a zimní údržba, Veřejné osvětlení, Veřejná zeleň i Svoz komunálního odpadu):

Pozemky pod krajskými silnicemi není dle našeho názoru vhodné přebírat do majetku města Příbrami. Měly by být předány Středočeskému kraji, který vlastní sousední pozemky pod komunikací. K převzetí ostatních ploch (zelené plochy a chodníky) nemáme připomínek.

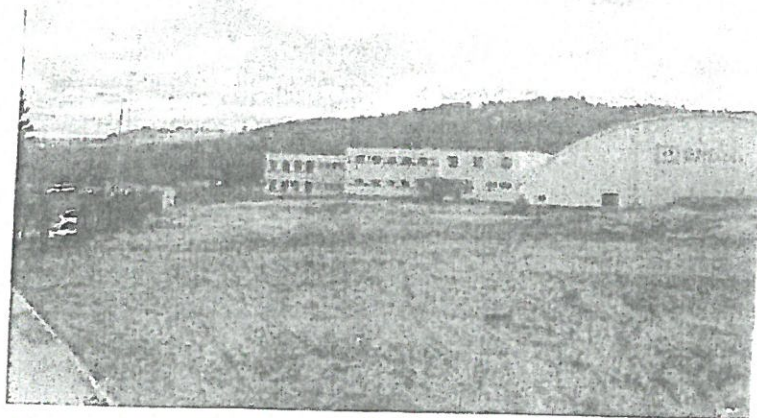
Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace[®]
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

Ing. Irena Hofmanová
ředitelka TS města Příbrami, p. o.

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 981 - 77/19

o ceně nemovité věci, části pozemku p.č. 4246/1 v k.ú. a obci Příbram



Objednavatel znaleckého posudku: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Účel znaleckého posudku: Stanovení ceny podle platného cenového předpisu, ceny obvyklé a zjištění ceny nájmu pro účely majetkového vypořádání

Dle 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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 28. 11. 2019 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Kamila Štěpánková
Hudčice 36
262 72 Březnice
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Počet stran: 10 včetně titulního listu a 4 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 1. 12. 2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, části pozemku p.č. 4246/1 v k.ú. a obci Příbram

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Část pozemku p.č. 4246/1 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Brodská
261 01 Příbram V - Zdaboř
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 867
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 065,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.11.2019.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 1.11.2019
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

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

6. Dokumentace a skutečnost

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

7. Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v městské části Příbram V - Zdaboř, při ulici Brodská. Pozemek je mírně sklonitý, v územním plánu je vedený **SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ** (Sportovní a rekreační území jsou vyčleněny z celku veřejného vybavení pro svoji specifčnost, ale mají s nimi stejnou charakteristiku. Jedná se o území sloužící pro sport, tělovýchovu a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Sportovní a rekreační území mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Sportovní a rekreační vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do ploch obytné a jiné zástavby. **Funkční využití:** sportovní zařízení - otevřená i krytá, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek). **Výjimečně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 300 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.)

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
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	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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,050$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	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 - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,630$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,600$$

1. Pozemek

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	1 065,-	0,50	0,600	1,000		319,50

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]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - jiná plocha	4246/1	666	319,50		212 787,-
Jiný pozemek - celkem			666			<u>212 787,-</u>

Pozemek - zjištěná cena celkem = **212 787,- Kč**

C. REKAPITULACE

1. Pozemek 212 787,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **212 790,- Kč**

slovy: Dvěštedvanácttisícdesetdevadesát Kč

Obvyklá cena

Pozemek se nachází v městské části Příbram V - Zdaboř, při ulici Brodská. Pozemek je mírně sklonitý, v územním plánu je vedený **SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ** (Sportovní a rekreační území jsou vyčleněny z celku veřejného vybavení pro svoji specifčnost, ale mají s nimi stejnou charakteristiku. Jedná se o území sloužící pro sport, tělovýchovu a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Sportovní a rekreační území mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Sportovní a rekreační vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do ploch obytné a jiné zástavby. **Funkční využití:** sportovní zařízení - otevřená i krytá, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek). **Výjimečně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 300 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.)

Stanovení porovnávací hodnoty tohoto pozemku je komplikované, protože pozemky s podobným účelem využití se na trhu v podstatě neobchodují. Cena stavebních pozemků v okolí se, podle cenové mapy stavebních pozemků města Příbram, pohybuje ve výši 1 000 Kč/m² až 1 500 Kč/m².

Po provedeném podrobném ohledání nemovitosti, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů a po konzultaci s realitními kancelářemi v regionu a s ohledem na to, že se jedná o dvě malé části pozemku bez možnosti samostatného využití, stanovuji obvyklou cenu na:

532 800,00 Kč (800 Kč/m²)

Analýza zjištění obvyklé ceny nájemného:

Jako podklady pro analýzu zjištění obvyklé ceny pronájmu oceňované nemovitosti v dané lokalitě byla provedena prohlídka posuzovaného pozemku, a byla pořízena fotodokumentace. Dále byla provedena konzultace s několika realitními kancelářemi v regionu.

Je nepsaným pravidlem, že cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 2 – 6% ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, ale to se týká pouze velmi atraktivních pozemků v centru Prahy.

S ohledem na velmi polohu pozemku a jeho možné využití, stanovuji cenu pronájmu ve výši 5 % z ceny pozemku za rok.

Výpočet ročního nájemného:

Cena pozemků 532 800,- Kč x 5 % nájemné/rok = 26 640,- Kč (40 Kč/m²/rok)

Obvyklá cena ročního nájemného 26 640,- Kč (40 Kč/m²/rok)

V Dolních Břežanech 1. 12. 2019

Ing. Kamila Štěpánková
Hudčice 36
262 72 Březnice
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

D. 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 poř. č. 981 - 77/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 981 - 77/19.

„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“.

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7028/23

O ceně nemovitosti - pozemkové parcely par. č. 4246/97 ost. plocha, jiná plocha a určení částky za bezesmluvní užívání tohoto pozemku, vše k. ú. Příbram, obec Příbram v 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 pro účely

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 20.11.2023 znalecký posudek vypracoval:

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

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

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Příbrami 24.11.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitosti k datu 20.11.2023

1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.11.2023 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro k. ú. Příbram
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele
- výměry s skutečností zjištěné při místním šetření

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek dle KN
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 $ZC_v = 1\,576,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Pozemková parcela par. č. 4246/97 byla k datu ocenění zapsána 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 je pozemková parcela par. č. 4246/97 ost. pl., jiná plocha, v k. ú. Příbram o celkové výměře 68 m². Pozemek se nachází na volném, nezastavěném prostoru mezi zástavbou „křížových“ obytných domů a sportovním areálem lokality Fialka. Pozemek má travnatý povrch a je bez trvalých porostů. Pozemek lze napojit na všechny sítě města.

Dle územního plánu města jsou pozemky součástí území označené SR, plochy občanského vybavení - sport a rekreace.

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. P o z e m e k

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 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	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 (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:

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

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: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
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, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	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: 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 dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

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

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

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

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

1. P o z e m e k

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,990}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,980}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
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

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,980 = 0,970$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění					
§ 9 odst. 4 a)	1 576,-	0,970	0,300	458,62	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	4246/97	68	458,62	31 186,16
Stavební pozemek - celkem			68	31 186,16	

P o z e m e k - zjištěná cena celkem = **31 186,16 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. P o z e m e k 31 186,20 Kč

Výsledná cena - celkem: 31 186,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 31 190,- 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.

§ 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 prodejích 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 přikládána 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.

Předmětem ocenění je pozemková parcela par. č. **4246/97** ost. pl., jiná plocha, v k. ú. Příbram o celkové výměře 68 m². Pozemek se nachází na volném, nezastavěném prostoru mezi zástavbou „křížových“ obytných domů a sportovním areálem lokality Fialka. Pozemek má travnatý povrch a je bez trvalých porostů. Pozemek lze napojit na všechny sítě města.

Dle územního plánu města jsou pozemky součástí území označené SR, plochy občanského vybavení - sport a rekreace.

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.

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 i jeho a umístění.

Příbram-Žežice, 1.059 m², 3.900,- Kč/m², Příbram-Zdaboř 873 m², 4.410,- Kč/m², Příbram VI-Březové Hory 1.386 m², 5.600,- Kč/m², Příbram III, 931 m², 4.850,- Kč/m².

S ohledem na výše uvedené, určená cena oceňovaného pozemku je cena stanovena odborným odhadem na 1.800,- Kč/m² a to především s ohledem na výrazně omezené a jednoznačně dané jeho využití. Pozemek je územním plánem města k využití pro zástavbu sportovních a rekreačních zařízení a zařazením pozemku do stávajícího sportovního areálu jeho cena se bude blížit k cenám pozemků pro rezidenční zástavbu. Nestandardní je především i jeho velmi malá výměra, a proto odhadnutá cena je posunuta výrazně pod cenu standardně obchodovaných stavebních pozemků. To je $68 \text{ m}^2 * 1.800,- \text{ Kč/m}^2 = 122.400,- \text{ Kč}$

REKAPITULACE 1:

1) Ocenění - určená cena nemovitosti:

Pozemek par. č. 4246/97 ost. plocha 68 m² * 1.800,- Kč/m² = 122.400,- Kč

Nemovit celkem:

122.400,- Kč

(slovy: jednostodvacetdvatisícečtyřista Kč)

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH.

2) Určení částky za bezesmluvní užívání pozemku par. č. 4246/97:

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

Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi vymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Pozemek se nachází uvnitř zástavby centra města. Nestandardní je především jeho velmi malá výměra, a proto odhadnutá částka za užívání cena je posunuta pod vyšší cenu standardně pronajímaných stavebních a jiných pozemků.

S ohledem na uvedené lze pro porovnání užít v omezené míře s ohledem na obecné ceny nájmu v podobných lokalitách, s velmi přibližným užitím v rozmezí 10 – 80,- Kč/m²/měs. S ohledem na polohu pozemků v okrajové části města, veřejném prostranství, jejich výměru, určí obvyklou cenu na 40,- Kč/m²/měs.

částka za užívání par. č. 4246/97 ost. plocha, $68 \text{ m}^2 * 40,- \text{ Kč/m}^2/\text{měs.} = 2\,720,- \text{ Kč/měs.}$

REKAPITULACE 2:

Ocenění - určená cena za bezesmluvní užívání pozemku:

Pozemek par. č. 4246/97 ost. plocha..... 2 720,- Kč/měs.

Celkem cena za bezesmluvní užívání pozemku 2.720,- Kč/měs.

(slovy: dvatisícesedmsetdvacet Kč/měs).

V Příbrami, 24.11.2023



Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

D. 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. 7028/23 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7028/23.