

Odbor : správy majetku

dne: 9.9.2019

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 659/3 o výměře 9 m² z celkové výměry 1902 m² v katastrálním území Jerusalem

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 22.7.2019, č. usn. 724/2019**Text usnesení RM:** Rada města**I. schvaluje**

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 659/3 o výměře 9 m² z celkové výměry 1902 m² (dle geometrického plánu č. 7-154/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 659/6) v katastrálním území Jerusalem, ve výši 51 Kč/m²/rok, a to zpětně od 21.11.2017.

II. nedoporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 659/3 o výměře 9 m² z celkové výměry 1902 m² (dle geometrického plánu č. 7-154/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 659/6) v katastrálním území Jerusalem s podmínkou, že před uzavřením kupní smlouvy bude stávající plocha střechy stavby na pozemku p. č. 659/3 v k. ú. Jerusalem (viz situační snímek v příloze tohoto materiálu), vlastníkem stavby zmenšena tak, aby část střechy přesahující přes obvodové zdi měla minimální rozměry.

Napsala: Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 659/3 o výměře 9 m² z celkové výměry 1902 m² (dle geometrického plánu č. 7-154/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 659/6) v katastrálním území Jerusalem, za cenuKč/m², s podmínkou, že před uzavřením kupní smlouvy bude stávající plocha střechy stavby na pozemku p. č. 659/3 v k. ú. Jerusalem (viz situační snímek v příloze tohoto materiálu), vlastníkem stavby zmenšena tak, aby část střechy přesahující přes obvodové zdi měla minimální rozměry.

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 659/3 o výměře 9 m² z celkové výměry 1902 m² - ostatní plocha/ostatní komunikace (dle geometrického plánu č. 7-154/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 659/6) v katastrálním území Jerusalem.

Účel:

Narovnání majetkoprávního vztahu - na poptávané části pozemku se nachází stavba, která je ve vlastnictví

Znalecký posudek č. 2258/56/2019 ze dne 14.6.2019, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Cena pro prodej části pozemku v čase a místě ocenění obvyklá: 9.120 Kč (tj. po zaokrouhlení 1.013 Kč/m²),

cena za pronájem části pozemku (bezesmluvní užívání): 460 Kč/rok (tj. po zaokrouhlení 51 Kč/m²/rok).

Odbor správy majetku poznamenává, že o odprodej části pozemku žádal již v roce 2017. Zastupitelstvo města Příbram dne 11.12.2017, č. usn. 884/2017/ZM neschválilo záměr prodeje části pozemku.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – prodej požadované části pozemku nedoporučuje vzhledem k tomu, že předmětný pozemek se dle územního plánu nachází v ploše veřejných prostranství (PVP). Jedná se o místní komunikaci. Další pozemky, které jsou zastavěny přístavbou [REDAKCE] jsou ve vlastnictví obce Háje. Oddělení navrhuje odstranění části stavby, která se nachází na pozemku města. V případě potřeby rozšíření místní komunikace by tato část pozemku mohla být využita. Šířkové poměry komunikací v této části jsou značně omezené. Odbor vydal nesouhlasné stanovisko k prodeji části předmětného pozemku již v roce 2017, pod č.j. MeUPB 92751/2017/OIRM/OddRM/Fil.

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

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučuje odprodej této části pozemku. Jedná se o část pozemku, kde by v budoucnu byla možnost rozšířit již nyní šířkově nevyhovující komunikaci.

Vyjádření Osadního výboru Jerusalem:

Osadní výbor nemá výhrady k prodeji části pozemku p. č. 659/3 v k. ú. Jerusalem.

Záměr prodeje zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 27.6. – 15.7.2019.

Nabývací titul: Smlouva o bezúplatném převodu ze dne 10.10.2009.

Komise pro realizaci majetku města dne 24.6.2019:

Komise doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 659/3 o výměře 9 m² z celkové výměry 1902 m² (dle geometrického plánu č. 7-154/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 659/6) v k. ú. Jerusalem, ve výši 51 Kč/m²/rok, žadatelem, a to zpětně od 21.11.2017.

Komise nedoporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 659/3 o výměře 9 m² z celkové výměry 1902 m² (dle geometrického plánu č. 7-154/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 659/6) v k. ú. Jerusalem.

Vyjádření Odboru správy majetku:

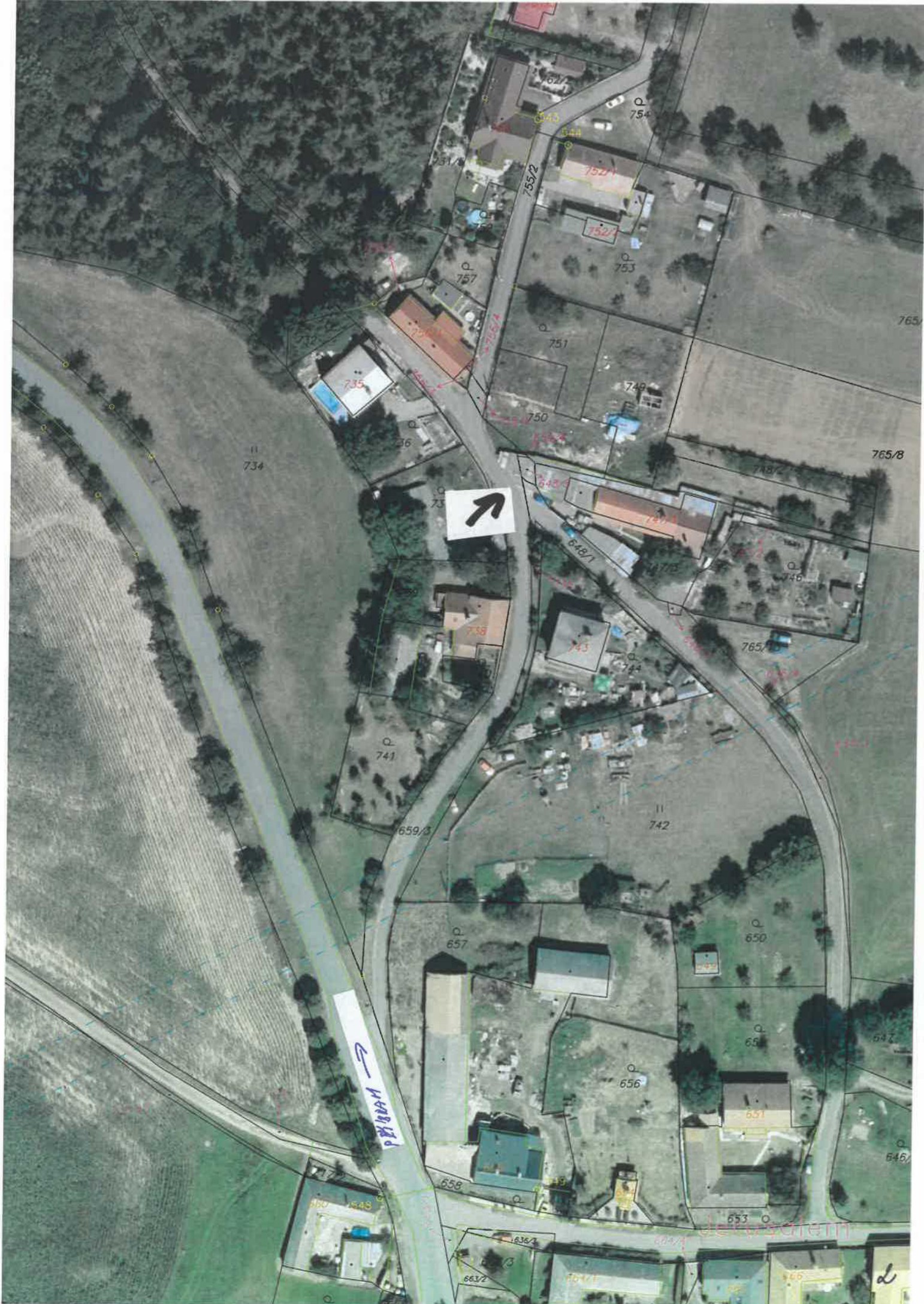
Odbor provedl místní šetření, při kterém byla pořízena fotodokumentace. Předmětná část je opravdu zastavěna stavbou, která není zlegalizována, ale je ve vlastnictví [REDAKCE] (nyní probíhá, dle sdělení příslušného referenta, na stavebním úřadu řízení o dodatečném povolení stavby, které je v současné době přerušeno).

Stavba ve skutečnosti zasahuje do pozemku města v rozsahu větším než 9 m², neboť v zaměření není zohledněn prostor nad pozemkem p. č. 659/3 v k. ú. Jerusalem, který je dotčen velkým přesahem střechy – viz fotodokumentace v příloze tohoto materiálu.

Odbor správy majetku ponechává rozhodnutí na příslušném výkonném orgánu obce, avšak v případě, že by byl prodej schválen, bylo by vhodné podmínit jej povinností vlastníka upravit stávající střechu tak, aby byla prakticky bez přesahu. Současný střešní přesah není vhodně zvolen.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost [REDAKCE] včetně geometrického plánu č. 7-154/2018, který byl vyhotoven Ing. Smíškem
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Jerusalem
- 4) znalecký posudek č. 2258/56/2019 ze dne 14.6.2019, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem





Město Příbram - Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní
Tyršova 108
261 01 Příbram I

Městský úřad Příbram
261 01 Příbram I, Tyršova 108
Převzal: Odbor správy majetku

Došlo dne: **10-04-2019**
ev. č.: **38696/2019**
č.j.:
.....krátpříloh

v. Příbram dne 9.4.2019

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ PACT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....
pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. 659/3 o výměře cca 9 m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území
SEŽALOV
část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území
část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

- svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)
 společného jmění manželů (SJM)
 do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

- majitel stavby na předmětné nemovité věci majitel sousední nemovité věci
 nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci žádný

VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:

D: 

Bydliště/sídlo:.....

Korespondenční adresa: 

Telefon:.....

E-mail:.....

Žadatel/žadatelé

- souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasláno SMS)
 nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

VII.

Vyjádření správců sítí

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (www.rwe-ds.cz).

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín (www.cezdistribuce.cz).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 (www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti).

1. SčV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.1scv.cz).

Příbramská teplárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptas@volny.cz).

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (pozemky@ts-pb.cz)

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

jiné.....*6 PL*.....

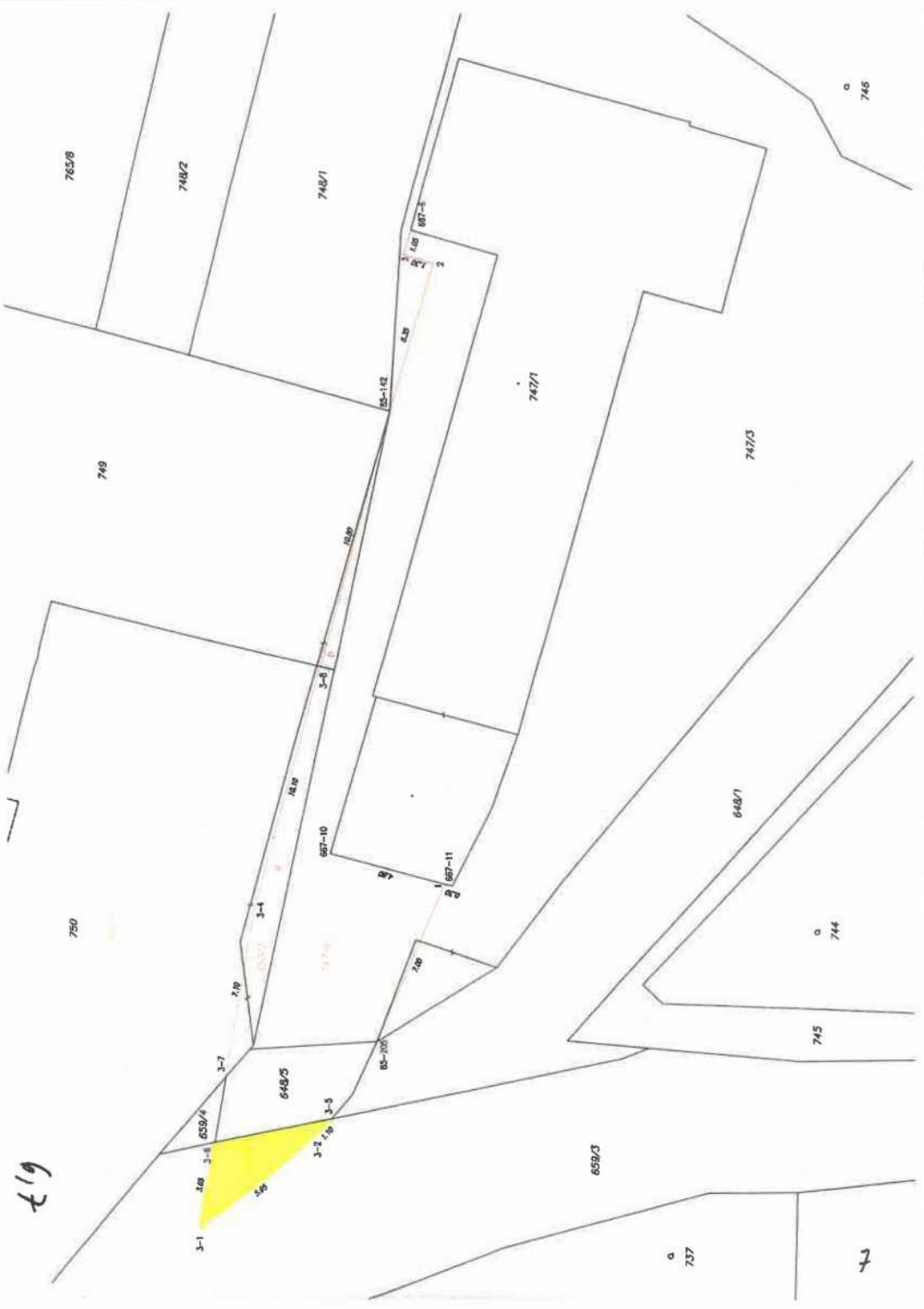
vyjádření správců sítí

IX. Související informace

Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.

.....
Počpis, příp. razítko žadatele



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Označení pozemku parc. číslem	Dosavadní stav			Nový stav								
	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²				Způsob využití	Způsob určení	Dř. předchází z pozemku evidencí v katastru nemovitostí
648/5	18	02	ostatní pozemky komunikace	648/5	18	02	zast. pl.	bez úbytku jiné st.	0			
659/3	19	02	ostatní pozemky komunikace	659/3	18	03	ostatní pozemky komunikace		0			
				659/6	9	00	zast. pl.	bez úbytku jiné st.	0	659/3	1	9
747/3	4	97	ostatní pozemky jiné plochy	747/3	4	00	ostatní pozemky jiné plochy		0			
				747/4	97	00	zast. pl.	bez úbytku jiné st.	2	747/3	185	97
749	5	84	orná půda	749	5	81	orná půda		2			
750 *)	4	61	ostatní pozemky jiné plochy	750/1	4	47	ostatní pozemky jiné plochy		2	750	190	4 47
				750/3	18	00	zast. pl.	bez úbytku jiné st.	2	750 749	190 190	15 3 18
	34	62			34	63						

*) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselní určení výměr podle § 82 odst. 2 vyhl. č. 35/2013 Sb. v platném znění

pozn.: na stavebních parcelách 648/5, 659/6, 747/4 750/2 je jedna budova

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu										
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	BPEJ na dílu parcely	
zjednodušené evidence			ha	m ²		zjednodušené evidence			ha	m ²
749		53211	5	81						

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský úřad:	Státní úřad územního plánování a stavební úřad:
Vyhotořitel: Ing. Rudolf Smíšek Březohorská 253 26101 Příbram 7		Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Smíšek	Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Smíšek
Číslo plánu: 7-154/2018		Číslo pozemky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 1469/1996	Číslo pozemky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 1469/1996
Okres: Příbram		Dne: 25.9.2018	Dne: 554/2018
Obec: Příbram		Dne: 4.10.2018	
Kot. území: Jeruzalém		Dne: 3/10	
Mapový list: Příbram 0-2/34		Tento výkaz je opatřen geometrickým plánem v elektronické podobě uloženým v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Dodatečné vztahy k pozemkům byly poskytnuty majiteli pozemků se v terénu a předloženy souhlasnými prohlášeními. Hrád listy souhlasu předloženy v příloze.		Ověřil státní úřad územního plánování a stavební úřad.	
Zdmi			



MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM, Odbor investic a rozvoje města

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

VÁŠ DOPIS:
SPIS. ZNAČKA:
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 39693/2019/OIRM/OddRM/Há

VYŘIZUJE: Libuše Hálová
TEL/FAX: 318 402 576
E-MAIL: libuse.halova@pribram.eu

DATUM: 06.05.2019

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Oddělení majetkoprávní
Jana Říčařová

Pozemek p. č. 659/3 v k. ú. Jerusalem – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 15.04.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti o prodej části pozemku p. č. 659/3 o výměře 9 m² z celkové výměry 1902 m² v k.

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.

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*. Jedná se o místní komunikaci.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nedoporučuje prodej požadované části pozemku vzhledem k výše uvedenému. Další pozemky, které jsou zasaženy přístavbou jsou ve vlastnictví obce Háje (p. č. 648/1, 659/4 – oba rovněž plochy veřejného prostranství). Navrhujeme odstranění části stavby, která se nachází na pozemku města. V případě potřeby rozšíření místní komunikace by tato část pozemku mohla být využita. Šířkové poměry komunikací v této části města jsou značně omezené.

OIRM vydal nesouhlasné stanovisko k prodeji části předmětného pozemku již v roce 2017 pod č.j. MeUPB 92751/2017/OIRM/OddRM/Fil.

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 pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD

F

Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města

8




Váš dopis: MeUPB 39623/2019
51/2019 OSM/OddMaj/Řič
Spisová značka: SZ MeUPB 21244/2019
Číslo jednací: MeUPB 44313/2019/SOSH/Zd
Datum: 29.4. 2019

Odbor správy majetku

Vyřizuje: Ing. Simona Žďánská
E-mail: simona.zdanska@pribram.eu
Telefon: 318 402 525

Vyjádření k žádosti



Na základě žádosti  o prodej části pozemku parc.č. 659/3 o výměře 9 m z celkové výměry 1902 m v k.ú. Jerusalem, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučujeme odprodej této části pozemku. Jedná se o část pozemku, kde by bylo v budoucnu možnost rozšířit, již nyní šířkově nevyhovující komunikaci.



Ing. Simona Žďár
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství



f. 146478 35692/2019

OSADNÍ VÝBOR JERUSALEM

kontakt:

l.cz

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

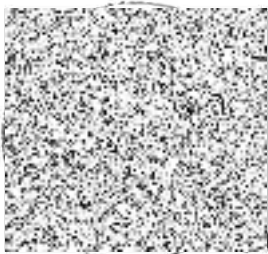
Vyjádření ke koupi pozemků

Osadní výbor nemá výhrady k odprodeji části pozemku p. č. 659/3.

Jerusalem 28. 5. 2019

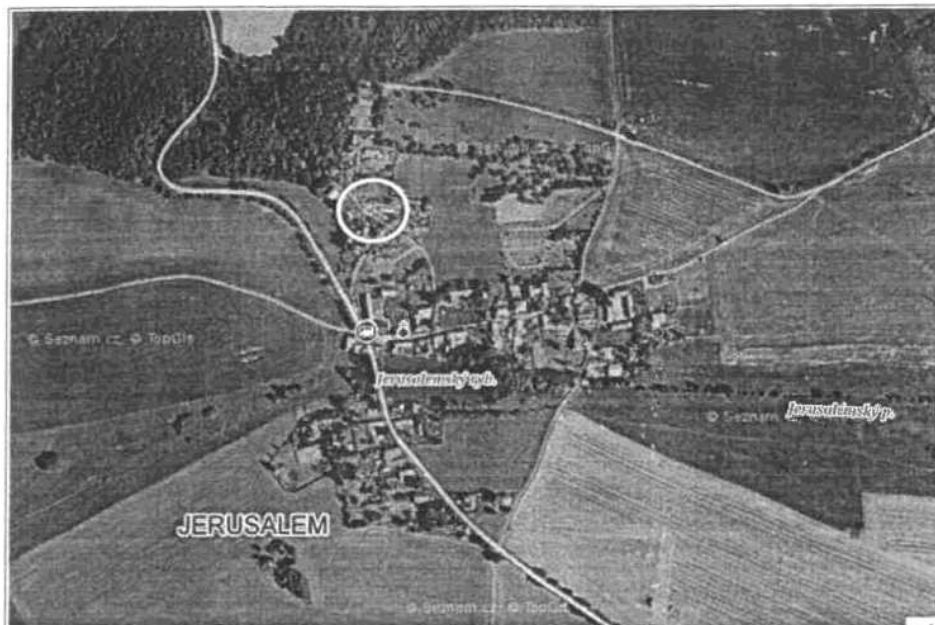
RNDr. Jitka Panochová

předsedkyně OV Jerusalem



ZNALECKÝ POSUDEK 2258/56/2019

h věcí: **části pozemku p.č. 659/3 – Jerusalem**. Nemovitá věc, jejíž část tvoří předmět ocenění je u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsána na listu vlastnictví číslo **1** pro obec Příbram a katastrální území **Jerusalem**, okres Příbram



OBJEDNATEL POSUDKU

Město Příbram

Tyršova 108
261 19 Příbram I

ÚČEL POSUDKU

**zjištění obvyklé ceny nemovité věci jako podkladu k vystupování
objednatele v právních vztazích**

OCENĚNÍ PROVEDENO KE DNI

14. 6. 2019

POSUDEK VYPRACOVAL

Ing. Pavel Pech

Voznice 133
263 01 Dobříš

POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni
14. června 2019

PROHLÍDKA NA MÍSTĚ

**14. 6. 2019,
samostatně**

DATUM ZPRACOVÁNÍ

14. 6. 2019

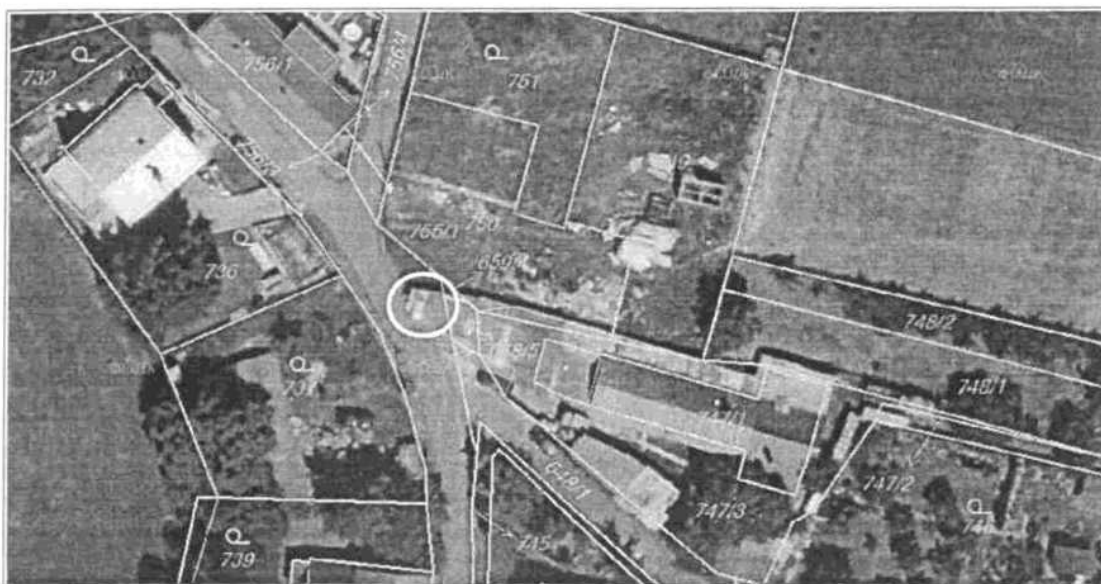


A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Výsledkem tohoto elaborátu je stanovení v místě a čase ocenění obvyklé ceny pro část pozemku p.č. 659/3 tak, jak je znázorněno na níže přiloženém detailu snímku z katastrální mapy, tedy části s „miniaturmi“ výměrou 9 m².

Pozemek, jehož část oceňuji, je položen k severnímu okraji osady Jerusalem, je celý zastavěn příslušenstvím rodinného domu čp. 28 – viz fotodokumentace na krycím listě tohoto znaleckého posudku.



Tvar, rozměry, přesná poloha dotčené plochy – to vše je demonstrováno na níže přiloženém detailu snímku z katastrální mapy ve formátu „ortofoto“, potažmo fotokopii geometrického plánu, který předmět ocenění definuje.

2. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Pozemek, jehož část tvoří předmět ocenění je ke dni ocenění u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsán jako výlučné vlastnictví

Města Příbramě, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram

a sice:

pro obec Příbram a katastrální území **Jerusalem** na

LV 1

takto:

Parcela p.č. 659/3	ostatní plocha, ostatní komunikace	s výměrou	1 902 m ²
	předmět ocenění tvoří jeho část		
Parcela p.č. 659/6	zastavěná plocha	s výměrou	<u>9 m²</u>

3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

informace a údaje sdělené zástupci objednatele
objednávka číslo OBJ 191 18 07 ze dne 16.4. 2019
skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém

4. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITÉ VĚCI

Prohlídka části pozemku proběhla tak, jak je uvedeno na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

5. POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb.

v platném znění ke dni ocenění

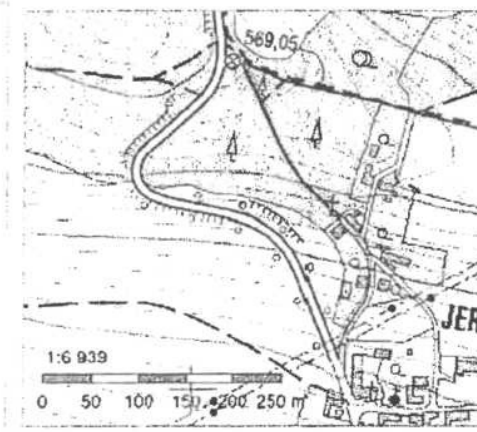
Vyhláška číslo 441/2013 Sb.

ve znění

Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	659/3
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Jerusalem [669067]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	1902
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
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

Typ

Změna hranice k.ú.

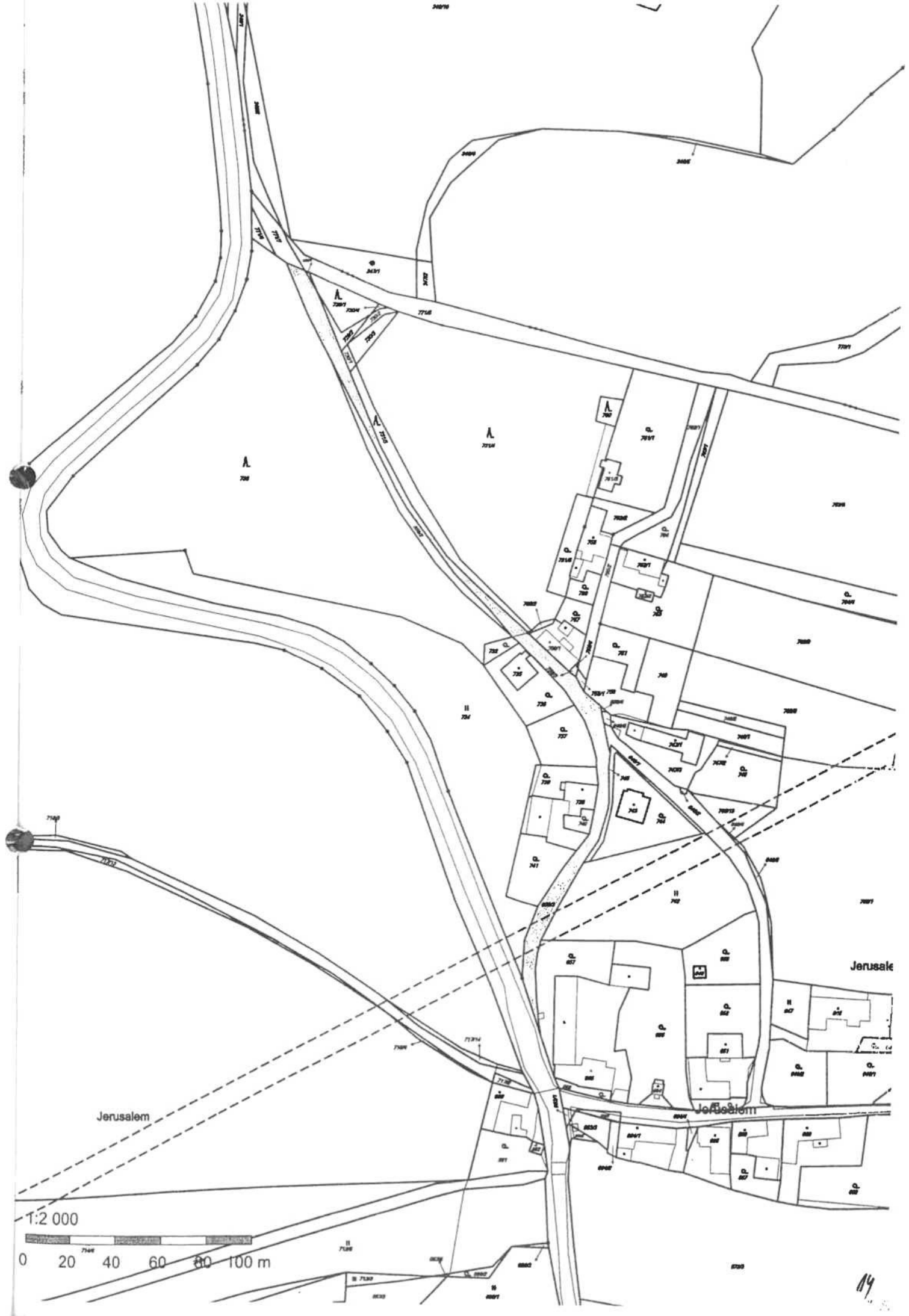
Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 k 17.06.2019 11:00:01.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0



Jerusalem

Jerusalem

Jerusalem

1:2 000



14

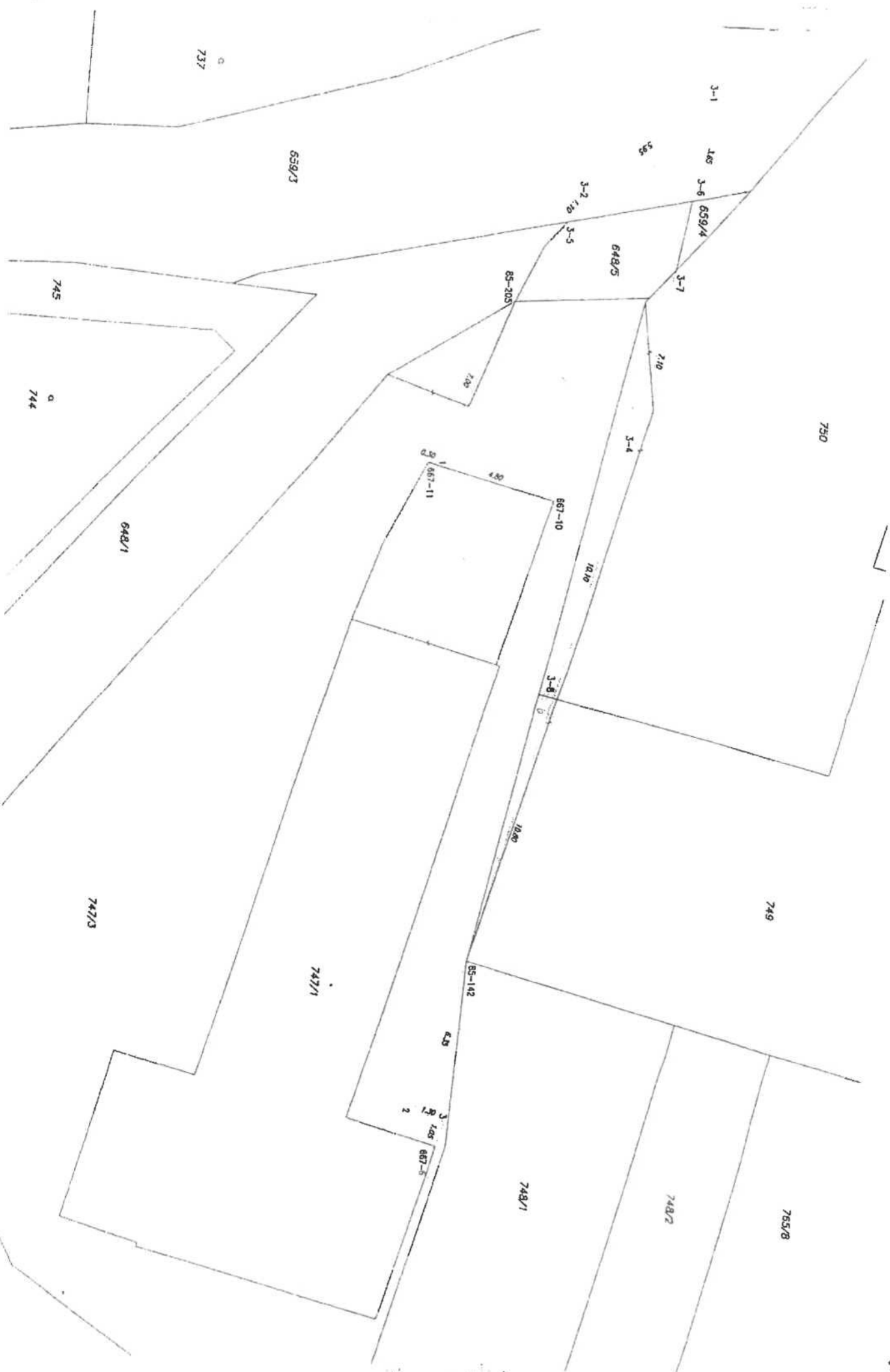
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Dě přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dlu
											ha	m ²	
648/5	18	ostřel.pl. část komunikace	648/5	18	zast. pl.	bez čísla jind st.	0						
659/3	19	02 ostřel.pl. část komunikace	659/3	18	93 ostřel.pl. část komunikace		0						
			659/6	9	zast. pl.	bez čísla jind st.	0	659/3		1		9	
747/3	4	97 ostřel.pl. jind plocha	747/3	4	00 ostřel.pl. jind plocha		0						
			747/4	97	zast. pl.	bez čísla jind st.	2	747/3		185		97	
749	5	84 orná půda	749	5	81 orná půda		2						
750	*) 4	61 ostřel.pl. jind plocha	750/1	4	47 ostřel.pl. jind plocha		2	750		190	4	47	
			750/3	18	zast. pl.	bez čísla jind st.	2	750 749		190 190		15 3	a b
												18	
	34	62		34	63								

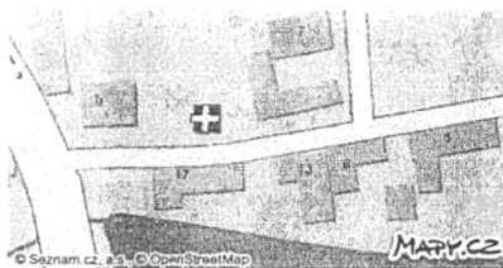
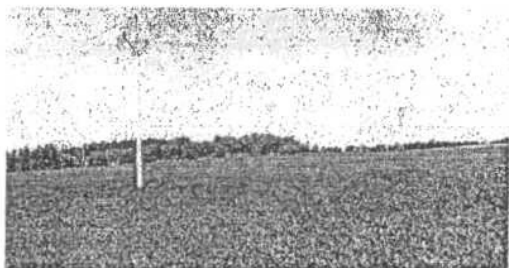
*) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle §82 odst. 2 vyhl. č. 35/2013 Sb. v platném znění

pozn.: na stavebních parcelách 648/5, 659/6, 747/4 750/2 je jedna budova

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dlu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dlu parcely
zjednodušené evidence			ha	m ²		zjednodušené evidence			ha	m ²	
749		53211		5	81						

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budov	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Státníopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Smíšek	Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Smíšek
	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1469/1996	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1469/1996
	Dne: 25.9.2018 Číslo: 554/2018	Dne: 4.10.2018 Číslo: 310
	Holeštilovská a přeasností odpovídá právním předpisům.	
	Tento státníopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Rudolf Smíšek Březohorská 253 26101 Píbram 7	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.	Ověření státníopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 7-154/2018	KÚ pro Středočeský kraj KP Píbram Miroslav Holub PGP-1863/2018-211 2018.10.04 12:16:03 CEST	
Okres: Píbram		
Obec: Píbram		
Kat. území: Jerusalems		
Mapový list: Píbram 0-2/34		
Dosevorním vlistovním posměrem bylo poskytnuto možností seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly zrušeny předepsaným způsobem: zdmi		



SREALITY.CZ

Prodej stavebního pozemku 24 177 m² Příbram - část obce Jerusalelem, okres Příbram 8 461 950 Kč (350 Kč za m²)

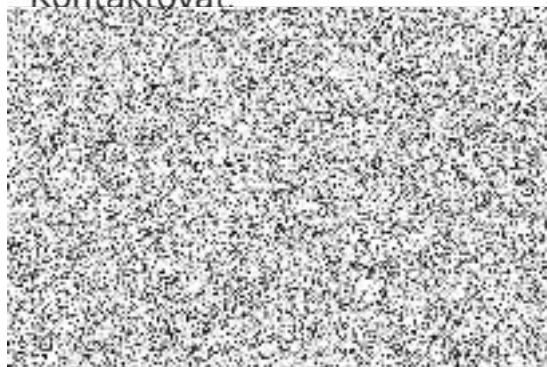
Naše společnost nabízí k prodeji pozemek o celkové výměře 24177 m² v obci Příbram - katastrální území Jerusalelem. Jedná se o pozemek v mírném západním svahu v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Jerusalelem, kde je výhradně zástavba z rodinných domů venkovského typu. Pozemek je z hlediska územně plánovací dokumentace definován jako pozemek určený k zástavbě rodinných domů venkovského charakteru (přesné regulativy jsou k dispozici u makléře). V případě zájmu o více informací nás neváhejte kontaktovat.

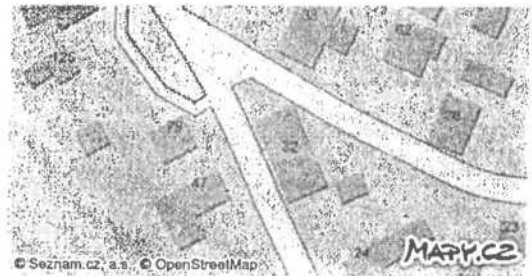
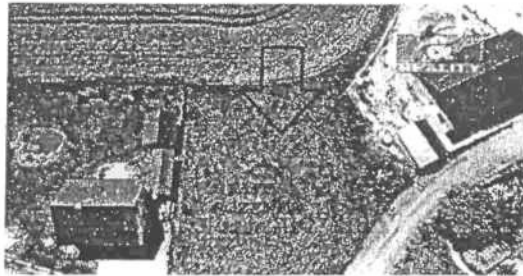
Celková cena: 8 461 950 Kč za nemovitost (k jednání)
Cena za m²: 350 Kč
Poznámka k ceně: cena k jednání

ID zakázky: 01361
Aktualizace: 06.06.2019
Plocha pozemku: 24177 m²

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



SREALITY.CZ

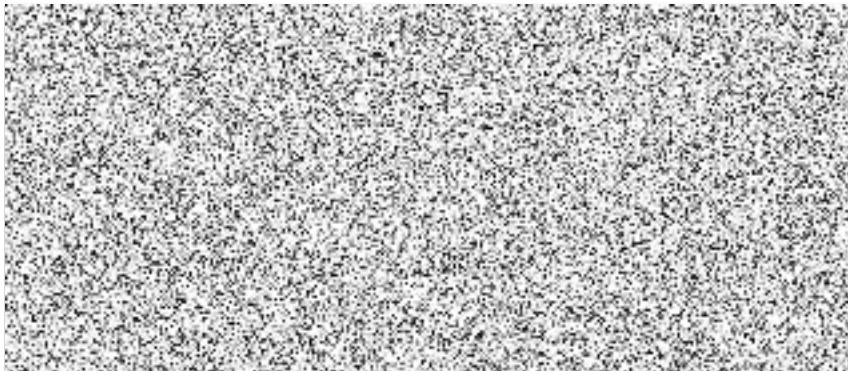
Prodej stavebního pozemku 1 225 m² Háje - část obce Háje, okres Příbram 1 300 000 Kč (1 061 Kč za m²)

Exklusivní novinka v nabídce pozemků. Nabízíme Vám rovinatý a slunný pozemek pro stavbu RD o celkové ploše 1225 m² v žádané lokalitě Háje u Příbrami. Pozemek je na krásném místě, obklopen přírodou. Je zde zavedena elektřina. Vodu nutno řešit vlastní studnou/vrtem. Výborná dostupnost do Příbrami (jezdí zde i MHD) a Prahy po dálnici D4 45 minut. Skvělá volba pro milovníky přírody, s výbornou dostupností okresního města Příbram (3 minuty), kde je veškerá občanská vybavenost. V obci je obchod, restaurace, obecní úřad, sportoviště. Doporučuji prohlídku.

Celková cena:	1 300 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Umístění objektu:	Klidná část obce
Cena za m ² :	1 061 Kč	Plocha pozemku:	1225 m ²
ID zakázky:	694793	Elektřina:	230V, 400V
Aktualizace:	Dnes	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



B. NÁLEZ

I) Část pozemku p.č. 659/3

část zastavěné plochy pod stavbou příslušenství rodinného domu

C. OCENĚNÍ – POSUDEK

CENA POZEMKU

Analýza trhu s nemovitými věcmi

CENA V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ

Zákon 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu takto – § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

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 zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu 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. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Přístup na bázi porovnání je založen na tržním principu srovnání hodnoty oceňované nemovité věci s cenami obdobných věcí, které byly realizovány v nedávné době na trhu. Jeho výsledkem je porovnávací hodnota, rovnající se ceně podobné nemovité věci dosažené na volném trhu s eventuálním zhodnocením případných odlišností a časového odstupu. Jedná se o metodu přístupu, která preferuje při stanovení tržní hodnoty přímou reflexi trhu a následnou substituci na základě skutečně obchodovaných případů.

Trh s nemovitými věcmi dané komodity, tedy trh s pozemky, v místě existuje, je relativně dobře čitelný. Nabídková jednotková cena pozemků v místě osciluje kolem hodnoty 1 000,- Kč/m².

Uvedená tvrzení platí pro „standardní“ stavební pozemky, které jsou zejména svojí výměrou, tvarem či konkrétní polohou vhodné pro výstavbu objektů k bydlení eventuálně objektů komerčních. Námi oceňovaná plocha uvedené aspekty nespĺňuje, a sice zejména z těchto důvodů:

- velmi malá plošná výměra, atypický tvar, faktická nemožnost autonomního využití

V našem případě není tedy možné striktně naplnit dikci zákona o oceňování a pro stanovení obvyklé ceny užít metody porovnání, neboť jde o plochu atypickou a pro stanovení této jsme nuceni aplikovat platnou prováděcí vyhlášku k zákonu o oceňování.

Na základě shora uvedeného můžeme tedy závěrem konstatovat, že cenu v místě a čase ocenění obvyklou, kterou je nutno stanovit na základě porovnání, určit nelze. Pro další výpočet je tedy třeba vycházet z

Ceny zjištěné.

Ocenění pozemku je níže provedeno podle platné díkce Zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí Vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., 443/2017 Sb. a 457/2017 Sb., kdy shora uvedené právní předpisy jsou níže pro zjednodušení uváděny jako **Vyhláška** a **Zákon**.

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb, 457/2017 Sb.							
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3				Budoucí p.č. 659/6			
Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2							
Příbram Jerusalem				Pozemek v JFC s RD			
§ 4							
Pozemek v JFC s RD							
I _T	Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyhlášky		1,000	I _P	Tabulka č. 3 Přílohy č. 3 Vyhlášky		
	0,00	P ₁			1,00	P ₁	
	0,00	P ₂			0,04	P ₂	
	0,00	P ₃			0,03	P ₃	
	0,00	P ₄			0,00	P ₄	
	0,00	P ₅			-0,02	P ₅	
	1,00	P ₆			0,00	P ₆	
	1,00	P ₇			0,00	P ₇	
	1,00	P ₈			0,04	P ₈	
	1,00	P ₉			0,00	P ₉	
P ₆ * P ₇ * P ₈ * P ₉ * (1 + (P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄ +P ₅))				P ₁ * (1 + (P ₂ +P ₃ +P ₄ +P ₅ +P ₆ +P ₇ +P ₈ +P ₉ + P ₁₀ +P ₁₁))			
				0,990			
I _o	Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyhlášky		0,970	I = I _T * I _o * I _P	0,960300		
	-0,03	P ₁				-0,10	P ₁₀
						P ₁₁ – samostatně nevýužitelná plocha (-0,30) z zhodnocení ceny RD, eliminace nákladů na odstranění stavby (+0,20)	
1 + (P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄ +P ₅ +P ₆)							
ZC	I	R	ZCU				
		1,000					
1 056,00 Kč	0,960	koeficient dle odstavce (4)	1 013,76 Kč				
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena	Podíl	Výsledná zjištěná cena		
659/6	9	1 013,76 Kč	9 123,84 Kč	1/1	9 123,84 Kč		
Celkem				9	9 123,84 Kč		
				m²			

Jednotková cena zjištěná zaokrouhлено na desetikoruny 9 120,- Kč

OBVYKLÁ CENA ZA PRONÁJEM NEMOVITÉ VĚCI

Pro stanovení obvyklé ceny za pronájem dotčené plochy vycházím ze zažitého zvyku na trhu s nemovitými věcmi, kdy je roční pronájem určován jako procentuální podíl z ceny obvyklé. Děje se tak v rozmezí 1% u pozemků zemědělských a lesních do 10% u exponovaných nemovitých věcí.

Část p.č. 659/3	Id. 1/1
9 120 Kč	
Cena za roční pronájem pozemků	5,00%
Cena za roční pronájem pozemků zaokrouhлено na desetikoruny	
456,00 Kč	

D. REKAPITULACE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍI) Část pozemku p.č. 659/3

část zastavěné plochy pod stavbou příslušenství rodinného domu

Cena nemovitých věcí v místě a čase ocenění obvyklá**Nelze určit****Cena nemovitých věcí zjištěná**

zaokrouhlo na desetikoruny

9 120,- Kč

slovy

Devět-tisíc-jedno-sto-dvacet korun českých

Cena za pronájem nemovitých věcí obvyklá

zaokrouhlo na desetikoruny

460,- Kč/rok

slovy

Čtyři-sta-šedesát korun českých za rok

E. SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU

I) INFORMACE O PARCELE Z KN, DETAIL SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, FOTOKOPIE GP, NABÍDKY PRODEJE POZEMKŮ K PREZENTACI TRHU S POZEMKY V MÍSTĚ

4 LISTY MEZI STRANOU 1 A 2 TOHOTO ZNALECKÉHO POSUDKU

Voznice 14. června 2019

Posudek obsahuje 10 listů, z toho 1 list titulní, 5 listů znaleckých posudků a 4 listy příloh. Posudek se předává ve dvou vyhotoveních.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého prohlášení učiněného tímto posudkem podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

posudek
zákona č.**ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný usnesením předsedy senátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 12. 2005, ve věci znějící: Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 123456789. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojených dokladů.

m jednacím Spr