

Název bodu jednání:

Výkup pozemků p.č. 2284/15 a p.č. 4191/25, oba v k.ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 18.10.2021, č. usn. 0989/2021**Text usnesení RM:**

Rada města

1. doporučuje

ZM schválit výkup pozemků p.č. 2284/15 a p.č. 4191/25, oba v k.ú. Příbram, od podílových spoluvlastníků

[redacted] z nichž každý vlastní podíl ve výši
jedné poloviny, za cenu celkem 283 000 Kč.

2. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 8.11.2021.

Napsala: Ing. Dagmar Kesslová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

ZM

schvaluje - neschvaluje

výkup pozemků p.č. 2284/15 a p.č. 4191/25, oba v k.ú. Příbram, od podílových spoluvlastníků

[redacted] z nichž každý vlastní podíl ve výši
jedné poloviny, za cenu celkem Kč.**Důvodová zpráva:**

Žadatelé:

Účel žádosti:

výkup pozemků p.č. 2284/15 o výměře 59 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 4191/25 o výměře 241 m², trvalý travní porost, oba v k.ú. Příbram.

Město Příbram v roce 2018 zrealizovalo, a nyní provozuje, veřejně prospěšnou stavbu s názvem „In-line dráha Nový rybník – Fialův rybník“. Po složitých vyjednáváních s majiteli pozemků pod plánovanou dráhou a za situace, kdy jeden z ostatních vlastníků zmařil možnost přímého vedení trasy In-line dráhy, byli žadatelé ochotni vyjít městu vstříc, především i rychlostí jednání, přestože jim trasou In-line dráhy byl odkrojen zbytek pozemku, který se pro ně stal nevyužitelným. Pro urychlení výstavby In-line dráhy nedošlo v tom čase k vykoupení této zbylé části, nyní označené jako pozemky p.č. 2284/15 a p.č. 4191/25, s čímž žadatelé souhlasili, neboť obdrželi písemný příslib tehdejšího starosty města, pana Ing. Jindřicha Vařeky, k ujištění o jeho podpoře následného administrativního procesu směřujícího k realizaci výkupu zbytkové části pozemku p.č. 4191/3, k.ú. Příbram.

V rámci zaměření stavby byly z pozemku p.č. 4191/3 odděleny dvě části, a sice p.č. 4191/25 o výměře 241 m² a p.č. 2284/15 o výměře 59 m², které byly In-line dráhou oddělené od ostatního vlastnictví žadatelů, a které nyní žadatelé předávají městu k odkupu.

Cena pozemků obvyklá byla stanovena znaleckým posudkem č. 2442/93/2020 vyhotoveným Ing. Pavlem Pechem za pozemek p.č. 4191/25 ve výši 94 180 Kč a za pozemek p.č. 2284/15 ve výši 19 230 Kč. Žadatelé s cenou nesouhlasili, především upozorňovali na cenu stromů. Znalec se s námitkou vypořádal, v posudku č. 2477/27/2021 vyhotoveném dne 29.4.2021 a přiložil k posudku i tabulku ocenění dřevin, ze které je zřejmé, že ocenění dle platných předpisů je správné. Olše patří do skupiny LSI, jedná se o veřejnou zeleň, není to lesopark, je to jen ostrůvek stromů, shluk dřevin. Stromy je třeba prořezat a hmota dřeva není velká.

Znalec upřesnil, že dle zákona o oceňování majetku se stromy počítají jako součást pozemku (není to příslušenství, které lze odnést), proto se započítávají do ceny za 1 m². Dle oceňovací vyhlášky platné od

1.1.2021 činí obvyklá cena pozemku p.č. 4191/25 i s porosty 101 220 Kč, cena pozemku p.č. 2284/15 dle vyjádření znalce činí 24 780 Kč.

Celková cena obou pozemků stanovená znaleckými posudky činí 126 000 Kč.

Dne 28.6.2021 zaslali žadatelé vyjádření a dne 28.7.2021 ještě doplnění, ohledně ocenění pozemků a porostů. Výhrady mají jen k ocenění porostů. Zásadně nesouhlasí s úpravou základní ceny trvalých porostů dle přílohy č. 39 oceňovací vyhlášky, dle 2.3.c). Porosty nejsou prokazatelně napadeny houbovou či jinou zhoubnou chorobou a jsou částečně pěstebně zanedbány, tak jak je uvedeno v 2.3.b) přílohy č. 39 oceňovací vyhlášky. V této příloze se cituje maximální srážka u stromů do 50%. To znamená, že cena porostů uvedená ve znaleckém posudku ve výši 358320,- Kč by se měla snížit maximálně o 179160,- Kč. Jimi požadovaná cena za pozemek p.č. 4191/25 v k.ú. Příbram činí 258 220 Kč (79 060 + 179 160), a obvyklá cena pozemku p.č. 2284/15 v k.ú. Příbram dle ZP činí 24 780,- Kč, CELKEM tedy za oba pozemky 283 000 Kč.

Žadatelé dále nesouhlasí s odhadem věku stromů, které sami sázeli, a vědí, že jejich věk je vyšší než ten, který pouze odhadem stanovil znalec, též nesouhlasí s jejich současným stavem. Hlavním rozdílem v pohledu na věc je fakt, že žadatelé souhlasili se stavbou In-line dráhy v době, kdy stromy nebyly samostatným ostrůvkem zeleně, ale zapojeným porostem, s vyšším ohodnocením, kdežto znalec oceňuje současný stav.

Žadatelé byli seznámeni s ustanovením zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, který ukládá obci, aby při úplatném převodu majetku sjednávala cenu ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Telefonicky potom sdělili, že v době realizace In-line dráhy a v časové nouzi, kdy mohlo dojít ke zmaření celé investice In-line dráhy pomohli městu v urychleném řešení situace, oprávněně tedy očekávají vstřícný postup města, i vzhledem k příslibu starosty města.

V případě uskutečnění výkupu pozemků p.č. 2284/15 a p.č. 4191/25, oba v k.ú. Příbram, do vlastnictví města Příbram, předloží OSM radě města ke schválení uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě A 911/OSM/2017 ze dne 27.9.2017, o zmenšení pronajaté výměry pozemku p.č. 4191/3 o výměru vykoupených pozemků pro výpočet nájemného.

OIRM souhlasí s odkoupením nabízených pozemků p.č. 4191/25 a p.č. 2284/15, oba v k.ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Komise pro realizaci majetku města dne 28.6.2021: doporučuje schválit výkup pozemků p.č. 2284/15 a p.č. 4191/25, oba v k.ú. Příbram od žadatelů, z nichž každý vlastní podíl ve výši jedné poloviny, za cenu celkem 126 000 Kč.

Odbor správy majetku dodává, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona o obcích obec při úplatném převodu majetku sjednává cenu zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Jde-li o cenu nižší než obvyklou, musí být odchylka zdůvodněna, jinak je právní jednání absolutně neplatné. Pravidlo „bezduvodně nedisponovat s majetkem pod cenou“ se uplatní i v případech, v nichž obec určitý majetek nabývá do svého vlastnictví (odůvodnit je nutné i cenu vyšší než je v místě a čase obvyklé). Obec nemá povinnost formálně zaznamenávat důvody, ale v případě „sporu“ bude muset prokazovat reálné naplnění důvodů pro odchylku. Odchylka musí být odůvodnitelná, založená na legitimních, objektivních důvodech a tyto důvody musejí být prokazatelným způsobem zaznamenány. Dispozice musí být účelná a rozumná, obec nebude výkupem za vyšší cenu poškozena, takový výkup přinese obci jiné výhody (např. narovnání právních vztahů z minulosti, zamezení sousedským sporům, zvýšení bezpečnosti občanů...). Schvalující orgán musí být předem prokazatelně informován o tom, že navrhovaná výkupní cena je vyšší než obvyklá a jaké jsou konkrétní důvody pro takovou odchylku.

Fond (FOP) ke dni přípravy tohoto materiálu disponuje dostatečným množstvím prostředků. Výše zůstatku ke dni 19.10.2021 činí 17.017.781,95 Kč.

Přílohy:

- 1) Žádost podílových vlastníků pozemků ze dne 13.5.2019
- 2) Dopis starosty ze dne 23.4.2018
- 3) Vyjádření OIRM ze dne 17.6.2019
- 4) Znalecký posudek č. 2477/27/2021 ze dne 29.4.2021 od Ing. Pavla Pecha
- 5) Korespondence
- 6) Situační snímek, ortofotomapa
- 7) Výpisy LV

MěÚ Příbram
Doručeno: 15.05.2019
MeUPB 50296/2019
listy: 1 přílohy:
druh:

16 -05- 2019

OSM JS



mepmes743b97a0

104/2019

Město Příbram
Tyršova 108
starosta Ing. Jindřich Vařeka
Příbram I
261 01

Příbram 13. 5. 2019

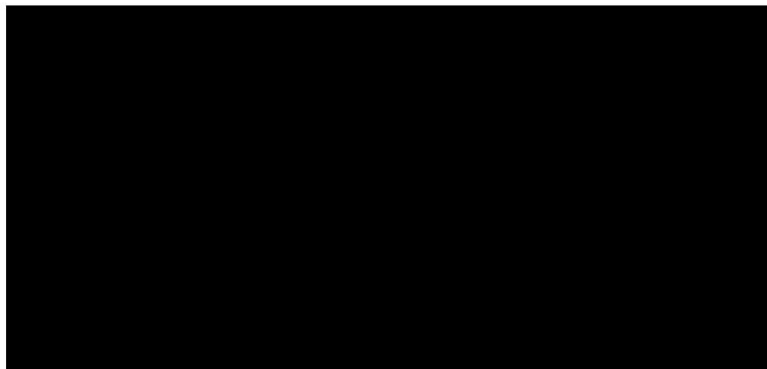
Věc: Odkup pozemků parcelní číslo 4191/25 a 2284/15 Městem Příbram

Vážený pane starosto,

na základě smlouvy o pronájmu pozemků pro inline dráhu a dopisu ze dne 24.3.2018 (na MÚ Příbram předán 26.3.2018) žádáme o projednaný odkup dvou našich pozemků parcelní čísla 4191/25 o výměře 241 m² a 2284/15 o výměře 59 m² Městem Příbram. Dle výpisu z katastru nemovitostí jsme podílovými vlastníky těchto pozemků. Tyto pozemky vznikly změnou projektové dokumentace iline dráhy. Tento odkup byl projednán s vedoucím odboru investic a rozvoje města Ing. Milanem Štufkou. Prodej byl odsouhlasen. Odkup byl nutnou podmínkou pro zahájení stavebního řízení.

Předem Vám děkujeme za urychlené řešení odkupu uvedených pozemků Městem Příbram.

S pozdravem



vlastníci pozemků par. č. 4191/25 a 2284/15

1



MĚSTO PŘÍBRAM
starosta města

VÁŠ DOPIS:
SPIS. ZNAČKA:
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB/ /2018/SEKRSTA/Smo

VYŘIZUJE: Smolková
TEL/FAX: 318 402 229
E-MAIL: lucie.smolkova@pribram.eu

DATUM: 23.04.2018

Vážený pane inženýre,

dovolte mi, abych Vám poděkoval za Vaši pomoc a spolupráci, kterou poskytujete městu Příbram při přípravě realizace tak rozsáhlé a významné investice jakou je výstavba in-line dráhy, která bude budována na několika pozemcích, z nichž některé jsou ve Vašem vlastnictví. Velmi mne těší, že se záležitost posouvá správným směrem, přípravě výstavby jsme všichni věnovali a nadále věnujeme značné úsilí a já pevně věřím, že se naše společné dílo podaří a bude aktivitou hojně využívanou nejen našimi občany.

Rád bych Vám vyšel vstříc, a proto byl Odboru správy majetku Městského úřadu Příbram zadán úkol nahájit úkol k vyřízení výkupu části pozemku p.č. 4191/3 v katastrálním území Příbram, který máte v podílovém spoluvlastnictví. Část pozemku, která je aktuálně předmětem záměru výkupu ze strany města Příbram je pro názornost vyznačena v přiloženém situačním snímku.

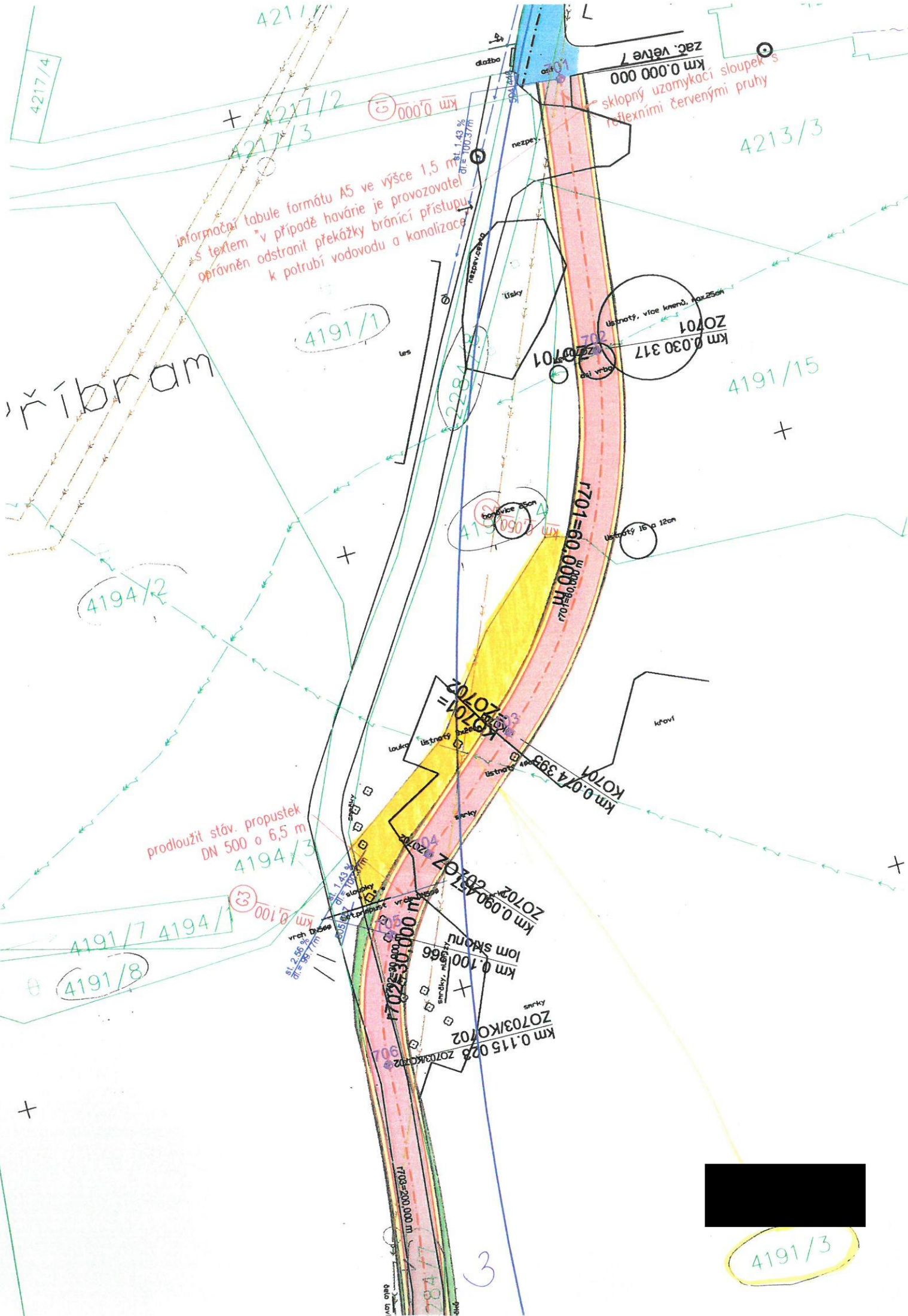
Máte můj příslib podpory následného administrativního procesu směřujícího k realizaci zmíněného výkupu předmětné nemovité věci a k provedení úhrady za užívání nemovité věci v souvislosti s přípravnými pracemi pro plánovanou výstavbu.

Závěrem můj velký dík za Vaši vstřícnost, kterou velice oceňuji.

S pozdravem

Ing. Jindřich Vařeka
starosta města

2



informační tabule formátu A5 ve výšce 1,5 m
s textem "v případě havárie je provozovatel
oprávněn odstranit překážky bránící přístupu
k potrubí vodovodu a kanalizace"

zácl. velké 7
km 0,000 000
sklopný uzamykací sloupek s
reflexními červenými pruhy

prodloužit stáv. propustek
DN 500 o 6,5 m

řibrám



4191/3

3

4217/4

4217/1
4217/2
4217/3

4213/3

4191/1

4191/15

4194/2

4194/3

4191/7 4194/1

4191/8

28477



Váš dopis:
Spisová značka:
Číslo jednací: MeUPB 51411/2019/OIRM/OddRM/Há
Datum: 17.06.2019

Vyřizuje: Libuše Hálová
E-mail: libuse.halova@pribram.eu
Telefon: 318 402 576

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Oddělení majetkoprávní
Ing. Dagmar Kesslová

Pozemky p. č. 4191/25 a p. č. 2284/15 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 31.05.2019 jste nás požádali o vyjádření k nabídce

o
odprodej nově vzniklých pozemků p. č. 4191/25 o výměře cca 241 m² a p. č. 2284/15 o výměře 59 m², oba 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.

Předmětné pozemky p. č. 4191/25 a p. č. 2284/15 vše v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy veřejných prostranství – městskými parky a lesoparky (MPL).

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasíme s odkoupením nabízených předmětných pozemků p. č. 4191/25 a p. č. 2284/15 oba v k. ú. Příbram.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

S pozdravem

MĚ

Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města

4



ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků

2477/27/2021

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 4191/25 – Příbram. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na listu vlastnictví číslo 5317 pro obec Příbram a katastrální území **Příbram**, okres Příbram



Označení zadavatele znaleckého posudku

Město Příbram

Tyršova 107

261 12 Příbram

Číslo jednací zadavatele

Nesděleno

Obor, odvětví, specializace, ve kterých je znalecký posudek podán

Ekonomika – ceny a odhady - nemovitostí

Označení znalce

Ing. Pavel Pech

Voznice 133

263 01 Dobříš

tel. 602 38 39 58

E-mail znalec.pech@tiscali.cz

Číslo vyhotovení / celkový počet vyhotovení

1 / 3

Datum zpracování znaleckého posudku

29. 4. 2021



5

(A) ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

(1) Odborná otázka zadaná zadavatelem tohoto znaleckého posudku

- a) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 4191/25 ke dni 29. 4. 2021
- a1) Kolik činí zjištěná cena pozemku p.č. 4191/25 ke dni 29. 4. 2021

(2) Údaj, pro jaké účely je tento znalecký posudek vypracován

Podklad pro obchodní jednání zadavatele

(3) Skutečnosti sdělené zadavatelem tohoto znaleckého posudku, které mohou mít podle jeho názoru vliv na přesnost závěru posudku
Nejsou

(B) VÝČET PODKLADŮ

- (1) Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění ke dni ocenění
- (2) Vyhláška č. 488/2020 Sb., kterou se mění Vyhláška č. 441/2013 Sb.
- (3) Vyhláška č. 503/2020 Sb.
- (4) Inzerce prodeje nemovitých věcí serveru Seznam.cz
- (5) Skutečnosti zjištěné při prohlídce předmětu ocenění dne 28. 11. 2020
- (6) Údaje poskytované katastrem nemovitostí

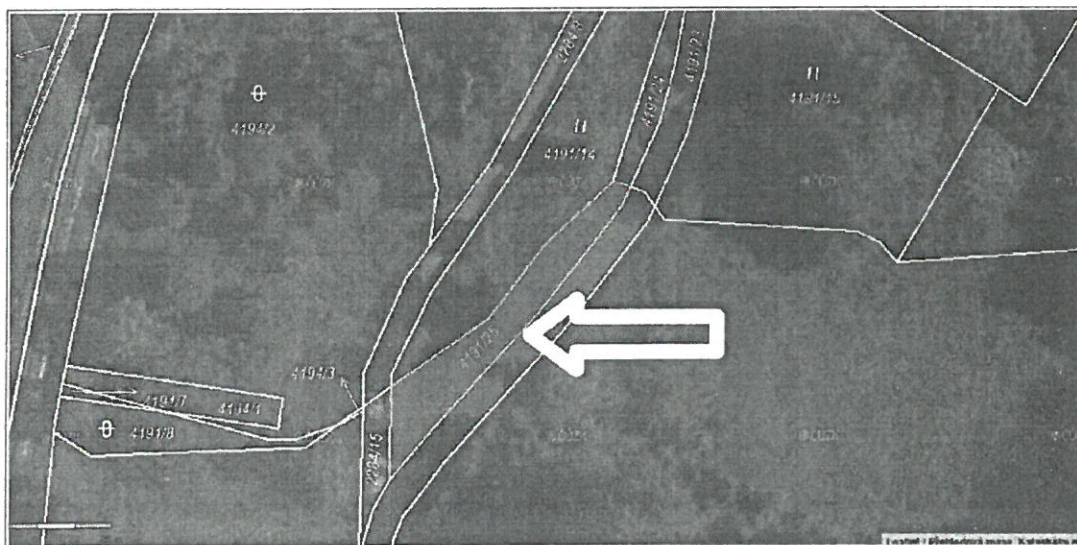
(C) PŘEDMĚT OCENĚNÍ

(1) Detailnější popis předmětu ocenění

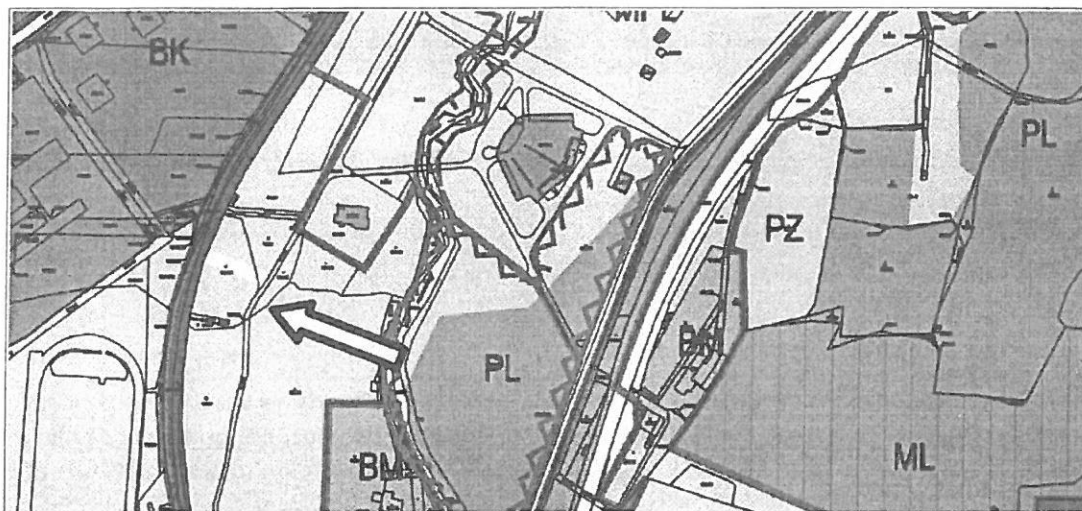
P.č. 4191/25

Oceňujeme plochu necelých 2 ½ arů (241 m²), která je položena cca 80 metrů jihozápadně od zrekonstruovaného objektu klubu Junior, tedy uprostřed rozlehlého areálu kolem vodní plochy Nového rybníku.

Pozemek je volně přístupný, rovinatý, zatravněný a u svého jihozápadního okraje je tento osázen několika solitery okrasných dřevin.



Pozemek je a dle podle platného územního plánu města i do budoucna bude užíván jako veřejná zeleň – viz níže připojený detail grafické části územního plánu.



Pro kvalitnější představu předmětu ocenění je spolu s informací o parcele z KN přiložen i detail snímku za katastrální mapy.

(2) Vlastnické a evidenční údaje

Předmět ocenění je ke dni ocenění u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram zapsán na listu vlastnictví

LV číslo 5317 pro katastrální území Příbram a obec Příbram jako podílové spoluvlastnictví



Pozemek **p.č. 4191/25**

trvalý travní porost

o výměře

241 m²

(3) Charakteristika předmětu ocenění

Charakteristika oceňované nemovité věci	
Lokalita – poloha v obci, státě, případně euroregionu	širší střed města, součást areálu Nový Rybník
Účel užití u jednotlivých druhů pozemků	veřejná zeleň
Vybavenost – inženýrské sítě	---
Velikost	241 m ²
Tvar pozemku	úzký, protáhlý
Svažitost	rovinatá plocha
Přístup k pozemku	volný z obslužné komunikace
Stavební uzávěra	---
Záplavové území	---
Komerční využití	---
Charakter a úroveň zastavěnosti	---
Právní stav – případná stavba součástí pozemku či nikoliv	---
Zohlednění věcných práv – právo stavby, věcné břemeno	---

(D) NÁLEZ**(1) Popis postupu při sběru a tvorbě dat**

Pro ocenění dotčené nemovité věci, jsem vycházel se shora uvedených podkladů, zejména z informací KN (realizované transfery v osadě v roce 2020, 2021), dále informací z realitního serveru Sreality.cz (nabídky prodeje analogických ploch v lokalitě).

(2) Popis postupu při zpracování dat

viz strana 3 až 6 tohoto znaleckého posudku

(3) Výčet zpracovávaných dat

dtto výše

(E) POSUDEK**(1) Popis postupu při analýze dat****CENA NEMOVITÉ VĚCI V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ**

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

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 zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Postup určení obvyklé ceny zahrnuje:

- a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění **nejméně od 3 obdobných předmětů** na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění
- b) **srovnávací analýzu** údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění
- c) **určení základní jednotky** pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění
- d) **úpravu sjednaných cen** v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekci, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna
- e) **výběr, odůvodnění a provedení analýzy** s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů
- f) **určení obvyklé ceny**, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen

Podklad k určení obvyklé ceny – seznam uskutečněných transferů							
4233/83	71	V 2593/2020	1.4.2020	71	14 900 Kč	210 Kč	Ne porovnatelné – dle ÚP nejde o veřejnou zeleň
4233/84	932			932	195 700 Kč	210 Kč	Dtto
4247/1	890			890	186 900 Kč	210 Kč	Dtto
4250/1	297			297	62 400 Kč	210 Kč	Dtto
2262	181			181	55 900 Kč	309 Kč	Porovnatelné – veřejná zeleň
2270/26	527			527	171 275 Kč	325 Kč	Dtto
4219/103	106			106	37 100 Kč	350 Kč	Dtto
4219/73	3417			3417	1 332 630 Kč	390 Kč	Ne porovnatelné – dle ÚP nejde o veřejnou zeleň
Parcelní číslo	Výměra v m ²			Číslo vkladu	Datum transferu	Plocha celku	Sjednaná cena

8

Průzkumem trhu se nám tedy podařilo objevit 3 realizované transfery, které můžeme použít k výpočtu ceny dotčené plochy v místě a čase ocenění obvyklé.

Nejprve provádím kontrolu rozptylu sjednaných jednotkových cen u jednotlivých nemovitých věcí, kdy nám poměr mezi jednotkovou cenou maximální a minimální ve výši, která nepřesáhne hodnotu 2, zajišťuje relevantnost jednotlivých prvků zvoleného statistického vzorku.

Podobnost jednotlivých nemovitých věcí s námi oceňovaným objektem je vyjádřena vahou podobnosti. Základní jednotková cena je stanovena jako vážený průměr dílčích cen. Tato je pak upravena dle 3 specifik nemovitosti v rozptylu + - 30%.

Nemovitá věc	Číslo vkladu	Jednotková cena	Váha podobnosti	R
pč. 2262	V 2593/2020	309,00 Kč	1	1,133
pč. 2270/26		325,00 Kč	2	1,077
pč. 4219/103		350,00 Kč	3	1,000
Vážený aritmetický průměr - základní cena		334,83 Kč		Příbram
Základní cena z porovnání		335 Kč	Kč/m ²	
Úprava základní ceny +, - 30 %		25,00%		
Ploha	Právní vztahy	Širší vztahy (životní prostředí, součásti a příslušenství pozemku, etc.)		
---	---	součást rozvíjejícího se rekreačního areálu, vysázené dřeviny, z nichž některé, bude-li jim poskytnuta odborná péče, jsou dokonce na stanovišti perspektivní, obecný progres cen nemovitých věcí v celorepublikovém měřítku obecně		
0,00%	0,00%		25,00%	
Upravená jednotková cena		418,75	Kč/m ²	
Výsledná jednotková cena za 1 m²		420 Kč		

Cena p.č. 4191/25 v místě a čase ocenění obvyklá

420,- Kč/m² * 241 m²

101 220,- Kč

Pro splnění dílce platné legislativy, potažmo pro udržení objektivitu tohoto elaborátu i zadání posudku jeho zadavatelem, provádím níže také výpočet ceny zjištěné.

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb, 188/2019 Sb., 488/2020 Sb.						
Stavební pozemek neocaněný v canové mapě stavebních pozemků						
Příbram						
§ 4						
Odstavec (3)						
ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky		I		
328,05 Kč	1 215,00 Kč	-0,10	P ₁	P ₅ * (1+P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄)	0,27	
		0,05	P ₂			
		0,00	P ₃			
		-0,05	P ₄ – součást rozv. jejího se areálu u Nového rybníka (+0,25) z ceny pozemků v veřejné zeleni nepřesahují jednotkovou cenu 400.- Kč/m ² (-0,30)			
		0,30	P ₅			
Tab. č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky						
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu	Zaokrouhlo podle § 60 na desetikoruny
4191/25	241	328,05 Kč	79 060,05 Kč	1/1	79 060,05 Kč	79 060 Kč
Veřejná zeleně				241	m ²	79 060 Kč
Okrasné dřeviny § 46 Vyhlášky						
Okrasné dřeviny	Druh okrasné dřeviny	Počet	Skupina stromů – značka	Věk v letech	Základní cena jedince	Základní cena skupiny dřevin
	smrk	17	Js I	25 let	15 840 Kč	269 280,00 Kč
	oře	4	Ls I	25 let	19 650 Kč	78 600,00 Kč
	dub	1	Ls III	20 let	10 440 Kč	10 440,00 Kč
Základní cena trvalých porostů						358 320,00 Kč
Úprava základní ceny trvalých porostů – Příloha č. 39 Vyhlášky						
2.3. (c) porosty v zápoji, bez péče, na stanovišti pouze částečně perspektivní						
-95%						
Upravená cena trvalých porostů						17 916,00 Kč
K 6	Příloha číslo 20 Vyhlášky					1,050
K z	Tabulka číslo 9 z Přílohy číslo 39 Vyhlášky					1,000
Cena minimální						3 583,20 Kč
Výsledná cena trvalých porostů okrasných dřevin						18 811,80 Kč
						zaokrouhlo na desetikoruny
Pozemek p.č. 4191/25 celkem				97 871,85 Kč	97 870 Kč	

(G) ZÁVĚR

(1) Odborná otázka zadaná zadavatelem tohoto znaleckého posudku

a) Kolik činí obvyklá cena pozemku p.č. 4191/25 ke dni 29. 4. 2021

101 220,- Kč

slovy Jedno-sto-jeden-tisíc-dvě-stě-dvacet korun českých

a1) Kolik činí zjištěná cena pozemku p.č. 4191/25 ke dni 29. 4. 2021

97 870,- Kč

slovy Devadesát-sedm-tisíc-osm-set-sedmdesát korun českých

SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU

INFORMACE O PARCELE Z KN, DETAIL SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, INFORMACE O REALIZOVANÝCH OBCHODECH Z KN, DETAILNĚJŠÍ ROZVAHA OCENĚNÍ TRVALÝCH POROSTŮ CENOU ZJIŠTĚNOU

8 LISTŮ MIMO TEXT POSUDKU, VLOŽENY ZA JEHO OBSAH

Voznice 29. dubna 2021

Ing. Pavel Pech

Posudek obsahuje 16 listů, z toho 1 list titulní, 7 listů znaleckého posudku a 8 listů jako přílohu. Znalecký posudek je vypracován ve třech provedeních, dvě se předávají zadavateli tohoto znaleckého posudku, jeden výtisk zůstává v archivu znalce.

Znalecký posudek jsem vypracoval sám, tedy bez konzultanta k posouzení zvláštních dílčích otázek.

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

Prohlašuji, že souhlasím se zveřejněním tohoto znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze dne 22.6.2006 pod číslem jednacím Spr 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2477/27/2021 v mém znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle předem dohodlé smluvní ceny.

Ing. Pavel Pech
Voznice 133
263 01 Dobříš



Dagmar Kesslová

Od: PAVEL PECH <znalec.pech@tiscali.cz>
Odesláno: středa 23. června 2021 10:16
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Pozemek p.č. 2284/15 v k.ú. Příbram
Přílohy: image001.jpg

Dobrý den,

výše obvyklé ceny pozemku p.č. 2284/15, jejíž výpočet vychází z analogického postupu, který byl použit u ocenění p.č. 4191/25 - viz znalecký posudek č. 2477/27/2021, tedy z ceny určené porovnáním ze sjednaných cen, je rovna částce **420,- Kč/m²**. **Obvyklá cena p.č 2284/15** je k dnešnímu dni: 420,- Kč/m² * 59 m² = **24 780,- Kč**.

Přeji úspěšný den a zůstávám s pozdravem

Pech

----- Původní zpráva -----

Od: Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@prijram.eu>
Komu: "Pavel Pech (znalec.pech@tiscali.cz)" <znalec.pech@tiscali.cz>
Předmět: Pozemek p.č. 2284/15 v k.ú. Příbram
Datum: 23.06.2021 07:51

Prosím o vyjádření k ceně pozemku p.č. 2284/15 v k.ú. Příbram stanovené znaleckým posudkem č. 2442/93/2020 vzhledem k dnešnímu datu.

Děkuji.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního
Tel.: 318402529
E-mail: dagmar.kesslova@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.prijram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

B

2. Úpravy základních cen okrasných rostlin přírážkami a srážkami:

2.1. Základní ceny v tabulkách č. 2 až 6 platí pro okrasné rostliny solitérní, optimálně vyvinuté, se vzhledem (habitem) odpovídajícím danému druhu či kultivaru, průběžně a odborným způsobem udržované, zdravé, bez zjevného mechanického, biotického či jiného poškození jejich nadzemních i podzemních částí. Platí pro průběžně a odborným způsobem udržované, zdravé, nepoškozené a nezaplevelené záhony trvalek a neprodukční trávníky.

2.2. Základní ceny solitérně tvarovaných (stříhaných) dřevin (např. do geometrických tvarů, figur atd.) se oceňují individuálně na základě věcného odůvodnění.

2.3. Základní ceny okrasných rostlin, vč. trávníků a živých plotů, jejichž stav se při ocenění odlišuje od optimálního vzhledu, vývoje a zdravotního stavu, lze na základě konkrétního, věcného a průkazného zdůvodnění (např. uvedením rozměrů (výšky a průměru) kmene, výšky a šířky koruny, klasifikací zdravotního stavu, vitality a sadovnické hodnoty, popř. jejich doložením fotodokumentací, apod.) upravit přírážkami a srážkami:

a) přírážkou do 200 % u listnatých stromů v tabulce č. 1 položky č. 1-3, avšak výhradně u věkových kategorií 5-10 let a 11-20 let a za předpokladu, že jsou záměrně vysázeny do zpevněných ploch (např. na ulicích a náměstích, s podzemním kotvicím systémem, provzdušňovacím systémem, ochranou kořenové mísy mřížemi, ochranou kmene kovovým chráničem apod. a kmenu kovovými chráničkami) nebo v nádobách, na střeších a jiných konstrukcích,

b) srážkou do 50 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) **v částečném zápoji**, u stromů solitérních s částečným odvětvením, poškozením či jiným narušením koruny, s mechanickým poškozením kmene a kořenů, které lze úspěšně konzervovat, bez houbových a jiných chorob, částečně pěstebně zanedbaných,

c) srážkou do 99 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) **v plném zápoji s** výrazně deformovaným habitem, u stromů solitérních s výrazně poškozenou korunou, kmenem a kořeny, které nelze konzervovat, prokazatelně napadených houbovou či jinou zhoubnou chorobou, **pěstebně značně zanedbaných**,

d) srážkou do 50 % u keřů (tabulka č. 3) a vřesovištních rostlin (tabulka č. 4) v zapojených, dobře udržovaných skupinových výsadbách a volně rostoucích živých plotech či mírně až středně poškozených solitérních keřů, dále růží, vřesovištních dřevin, stříhaných živých plotů, u slabě až středně zaplevelených trvalek a trávníků,

e) srážkou do 99 % u keřů v zapojených, neudržovaných výsadbách či silně poškozených solitérních keřů, dále růží, vřesovištních dřevin, pnoucích rostlin, u živých plotů neudržovaných či silně poškozených, řídkých nebo nezapojených, u neudržovaných, silně zaplevelených trvalkových záhonů a trávníků,

f) srážkou do 50 % u solitérních dřevin všech skupin vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků apod.), avšak udržovaných, popř. s malými vzhledovými vadami a zdravotním poškozením, stanovištně perspektivních,

g) srážkou do 80 % u solitérních dřevin nebo dřevin (všechny skupiny) v zápoji vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků, aj.), středně zdravotně a esteticky narušených, ale na svém stanovišti funkčně i biologicky perspektivních,

h) srážkou do 99 % u dřevin všech skupin vzniklých v plochách zeleně spontánně (náletem nebo opadem semen, kořenové, pařezové výmladky, aj.), rostoucích solitérně i v zápoji, vzhledově a zdravotně silně narušené, pěstebně nedotčené a **na svém stanovišti nefunkční a neperspektivní**.



14

1.1.1. Vymezení skupin stromů:

Tabulka č. 1

číslo položky	skupiny stromů	charakteristika	značka
1	listnaté stromy I	kmenné tvary běžných základních druhů, vč. pyramidálních a barevných kultivarů rodu <i>topol</i>	Ls I
2	listnaté stromy II	kmenné tvary běžných i vzácnějších základních druhů, vč. barevných a tvarových kultivarů javorovce jasanolistého (javoru jasanolistého), olši a vrby bílé	Ls II
3	listnaté stromy III	kmenné tvary vzácnějších a cennějších základních druhů listnáčů, vč. barevných a tvarových kultivarů a kultivarů <i>trnovníků</i> a rodu <i>bříza</i> ze skupiny II	Ls III
4	jehličnaté stromy I	běžné základní druhy; u rodů <i>zerav</i> a <i>cypřišek</i> rovněž sloupovité a pyramidální tvary	Js I
5	jehličnaté stromy II	vzácnější a cennější základní druhy, vč. barevných a tvarových kultivarů a kultivarů stromového vzrůstu <i>smrku ztepilého</i> , <i>douglasky tisolisté</i> a <i>cypřišku nutky</i>	Js II
6	jehličnaté stromy III	vzácné a cenné základní druhy, vč. barevných a tvarových kultivarů stromového vzrůstu	Js III

Zařazení druhů okrasných rostlin do skupin

1.1. Listnaté stromy I

[kmenné tvary běžných základních druhů a pyramidálních a barevných kultivarů rodu

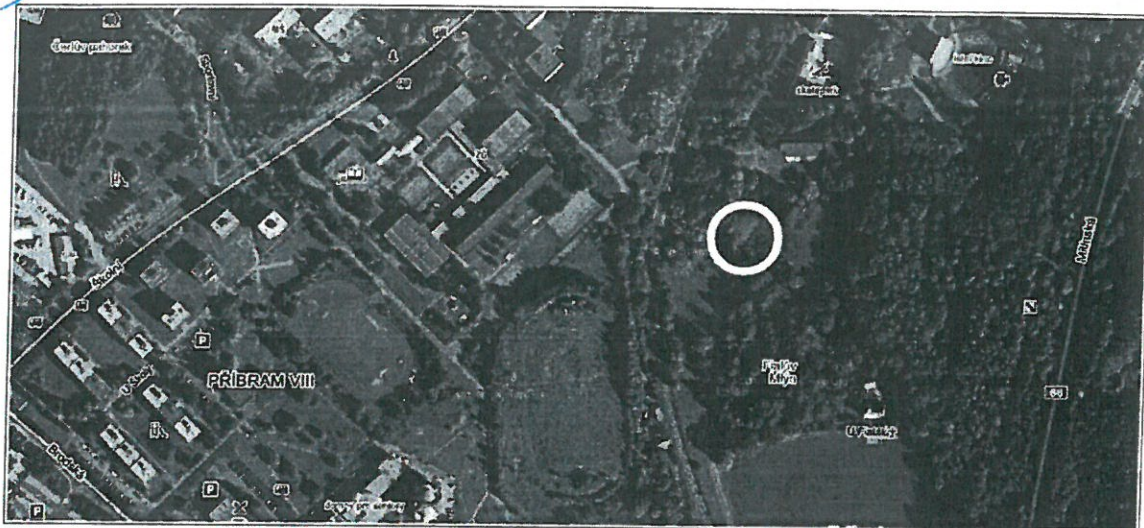
Tabulka č. 1

číslo	mezinárodní název	český název
001	<i>Ailanthus altissima</i>	pajasan žlaznatý
002	<i>Alnus glutinosa</i>	olše lepkavá
003	<i>Alnus incana</i>	olše šedá
004	<i>Betula pendula</i>	bříza bělokorá
005	<i>Betula pubescens</i>	bříza pýřitá
006	<i>Negundo aceroides (Acer negundo)</i>	javorovec jasanolistý (javor jasanolistý)
007	<i>Populus x berolinensis</i>	topol berlínský
008	<i>Populus x canadensis</i>	topol kanadský
009	<i>Populus x canescens</i>	topol sedavý
010	<i>Populus alba</i>	topol bílý
011	<i>Populus balsamifera</i>	topol balzámový



ZNALECKÝ POSUDEK 2442/93/2020

o ceně nemovitých věcí: **pozemků p.č. 2284/15, p.č. 4191/25 – Příbram.** Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na listu vlastnictví číslo 5317 pro obec Příbram a katastrální území Příbram, okres Příbram



OBJEDNATEL POSUDKU

Město Příbram

Tyršova 108
261 12 Příbram

ÚČEL POSUDKU

zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu k vystupování objednatele v právních vztazích

OCENĚNÍ PROVEDENO KE DNI

28. 11. 2020

POSUDEK VYPRACOVAL

Ing. Pavel Pech
Voznice 133
263 01 Dobříš

POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb., Vyhláška 441/2013 Sb., oba předpisy podle stavu ke dni 28. listopadu 2020

PROHLÁŠKA NA MÍSTĚ

28.11. 2020, samostatně

DATUM ZPRACOVÁNÍ

29. 11. 2020



16

Trh s nemovitými věcmi dané komodity, tedy pozemky, je v bývalém okresním městě, které disponuje kompletní občanskou vybaveností, čilý i dobře čitelný. Pro „standardní“ nemovité věci je tedy možné bez problémů určit obvyklou cenu na základě porovnání.

Oceňované pozemky, však rozhodně jako „standardní“ nemovitou věc označit nelze, což je dáno těmito zásadními důvody:

- atypický tvar
- malá výměra pro autonomní využití
- část veřejné zeleně – nezastavitelné plochy i v případě sloučení se sousedními parcelami

Obvyklou cenu pozemků není tedy možné stanovit – nelze použít porovnávací metodu, pro další obchodní jednání objednatel je tedy třeba vycházet z ceny zjištěné.

Ocenění je provedeno podle platné dikce 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., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb. a 188/2019 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., 188/2019 Sb.						
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků						
Příbram						
§ 4						
Odstavec (3)						
ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky		I		
325,89 Kč	1 065,00 Kč	-0,25	P ₁	P ₅ * (1+P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄)	0,306	
		0,05	P ₂			
		-0,03	P ₃			
		0,25	P ₄ – součet rozdílu se areálu u Nového rybníku			
		0,30	P ₅			
Tab. č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky						
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu	Zaokrouhloeno podle § 50 na desetikoruny
2284/15	59	325,89 Kč	19 227,51 Kč	1/1	19 227,51 Kč	19 230 Kč
Reziduum polní pěšiny				59	m ²	19 230 Kč

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb., 188/2019 Sb.					
Stavební pozemek neocenený v cenové mapě stavebních pozemků		Příbram			
§ 4					
Odstavec (3)					
ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky	I		
383,40 Kč	1 065,00 Kč	-0,10	P ₁	P ₅ *	
		0,05	P ₂	(1+P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄)	
		0,00	P ₃		
		0,25	P ₄ - součást rozvíjejícího se areálu u Nového rybníku	0,36	
		0,30	P ₅		
Tab. č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky					
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu
4191/25	241	383,40 Kč	92 399,40 Kč	1/1	92 399,40 Kč
Veřejná zeleň				241	m ²
				92 400 Kč	
Okrasné dřeviny § 46 Vyhlášky					
Okrasné dřeviny	Druh okrasné dřeviny	Počet	Skupina stromů - značka	Věk v letech	Základní cena skupiny dřevin
	smrk	17	Js I	20 let	129 540,00 Kč
	oře	4	Ls I	20 let	40 320,00 Kč
Základní cena trvalých porostů				169 860,00 Kč	
Úprava základní ceny trvalých porostů - Příloha č. 39 Vyhlášky					
2.3. (c) porosty v zápoji, bez péče, na stanovišti pouze částečné perspektivní					
-99%				Úpravená cena trvalých porostů	
				1 698,60 Kč	
K s	Příloha číslo 20 Vyhlášky				1,050
K z	Tabulka číslo 9 z Přílohy číslo 39 Vyhlášky				1,000
Cena minimální				1 698,60 Kč	
Výsledná cena trvalých porostů okrasných dřevin				1 783,53 Kč	
Pozemek p.č. 4191/25 celkem			94 182,93 Kč	zaokrouhloeno na desetikoruny	
			94 180 Kč		

18

D. REKAPITULACE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ

I) LV 5317 300 m² p.č. 4191/25 (241 m²) veřejná zeleň s trvalými porosty okrasných dřevin
p.č. 2284/15 (59 m²) reziduum pěšiny

CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ**Nelze určit****CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ ZJIŠTĚNÁ**

I) LV 5317 300 m² p.č. 4191/25 (241 m²) veřejná zeleň s trvalými porosty okrasných dřevin
94 180,- Kč
p.č. 2284/15 (59 m²) reziduum pěšiny
19 230,- Kč

113 410,- Kč

SLOVY : JEDNO-STO-TŘINÁCT-TISÍC-ČTYŘI-STA-DESET KORUN ČESKÝCH

E. SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU

I) INFORMACE O PARCELÁCH Z KN, DETAILS SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, NABÍDKA PRODEJE POZEMKŮ K PREZENTACI TRHU S NEMOVITÝMI VĚCMI V MÍSTĚ

5 LISTŮ ZAŘAZENÝCH ZA TEXT ZNALECKÉHO POSUDKU

Voznice 29. listopadu 2020

Ing. Pavel Pech

Posudek obsahuje 11 listů, z toho 1 list titulní, 5 listů znaleckého posudku a 5 listů jako přílohu. Znalecký posudek se předává ve dvou vyhotoveních.

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

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze dne 22.6.2006 pod číslem jednacím Spr 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2442/93/2020 v mém znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Pavel Pech
Voznice 133
263 01 Dobříš

19

posudek Ing. Peclomí
2.4.2021

Vážená paní inženýrko,

Zasíláme vyjádření ke znaleckému posudku č. 2442/93/2020.

Znalec ve svém znaleckém posudku oceňuje okrasné dřeviny (na str. 4 znaleckého posudku) a uvádí stáří stromů 20 let. **Stáří smrků je však minimálně 25 let**, jelikož jsme stromy sázeli my cca v roce 1995-1996. Olše v tomto roce zde byly již také. Dále byl při prohlídce na místě nalezen ještě jeden listnatý strom, **dub, stáří 20 let.**

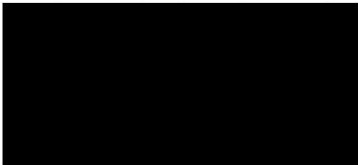
Ve znaleckém posudku je olše zahrnuta do skupiny „Ls I“, dle našeho názoru by měla být olše zařazena do skupiny „Ls II“.

Tzn. že ve znaleckém posudku by měly být **použity jiné ceny** - smrk – 15840,-- Kč (místo 7620,-- Kč)

- olše – 21780,-- Kč (místo 10080,-- Kč)
- dub – ocenění chybí

Dále znalec provedl úpravu základní ceny dle přílohy č. 39 oceňovací vyhlášky, dle 2.3. c) a snížil základní cenu trvalých porostů o maximální snížení, o 99 %. Dle našeho názoru měla být použita úprava základní ceny dle 2.3.b). Porosty nejsou prokazatelně napadeny houbovou či jinou zhoubnou chorobou a jsou částečně pěstebně zanedbány, tak jak je uvedeno v 2.3.b) přílohy č. 39 oceňovací vyhlášky.

S pozdravem



Dagmar Kesslová

Od: Dagmar Kesslová
Odesláno: středa 28. července 2021 17:33
Komu: [REDACTED]
Předmět: RE: znalecký posudek - námitka k ceně porostů

Vážený pane [REDACTED]
město vykupuje pozemky za obvyklou cenu stanovenou znaleckým posudkem. Pouze v řádně odůvodněných případech by se mohlo od této ceny odchýlit.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, ukládá obci, aby při úplatném převodu majetku sjednávala cenu ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem (§ 39 odst. 2). Zákon současně ukládá, aby případná odchylka od obvyklé ceny byla zdůvodněna. Není povinností obce »kupovat« vždy nejvíce za obvyklou cenu. Má-li však obec v úmyslu realizovat dispozici za vyšší cenu, musí si své rozhodnutí obhájit, to znamená, že musí odchylku adekvátně odůvodnit (realizace In-line dráhy v časové nouzi).

O odchylce od obvyklé ceny rozhoduje orgán, jenž rozhoduje o zamýšlené dispozici, tj. při výkupu nemovitosti zastupitelstvo obce.

S pozdravem
Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního
Tel.: 318402529
E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

[REDACTED]
Sent: Wednesday, July 28, 2021 5:10 PM
To: Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@pribram.eu>
Subject: RE: znalecký posudek - námitka k ceně porostů

Dobrý den paní inženýrko,
pokud nevdá že u každého pozemku bude použita jiná cena (u jednoho cena obvyklá a u druhého cena administrativní), **tak s cenou 283000,-- Kč bychom souhlasili.** Domníváme se, že náš požadavek je reálný,
S pozdravem
[REDACTED]

----- Původní e-mail -----

Od: Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@pribram.eu>
Komu: [REDACTED]
Datum: 28. 7. 2021 16:30:20
Předmět: RE: znalecký posudek - námitka k ceně porostů

Dobrý den,

děkuji za Vaše vyjádření, požádám ještě znalce o jeho stanovisko.

Potřebovala bych se ale dostat k nějaké ceně, která odpovídá Vašemu názoru o hodnotě pozemků s porosty.

21

[Strana]

Vzhledem k tomu, že obvyklá cena byla stanovena za 1 m² včetně porostů, nelze k ní přičítat ještě porosty.

Ale rozumím tomu tak, že cena pozemku p.č. 4191/25 v k.ú. Příbram, stanovená dle oceňovacího předpisu ve výši 79 060 Kč je akceptovatelná v případě, že hodnota porostů bude minimálně 179 160 Kč.

Potom by Vámi požadovaná cena za pozemek p.č. 4191/25 v k.ú. Příbram byla ve výši 258 220 Kč (79 060 + 179 160), a obvyklá cena pozemku p.č. 2284/15 v k.ú. Příbram dle ZP ve výši 24 780,- Kč (420,- Kč/m² * 59 m²), CELKEM tedy za oba pozemky 283 000 Kč.

Prosím o odpověď, vyjádření znalce pošlu až ho obdržím.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From [REDACTED]

Sent: Wednesday, July 28, 2021 3:00 PM

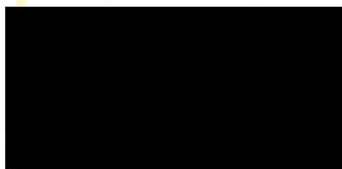
To: Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@pribram.eu>

Subject: znalecký posudek

Vážená paní inženýrko,

zasíláme Vám opět vyjádření ohledně ocenění pozemků a porostů. Výhrady máme jen k ocenění porostů. Vracíme se k našemu e-mailu ze dne 19.5.2021, který jsme Vám zaslali a jen se opět vracíme k bodu 4 .Zásadně nesouhlasíme s úpravou základní ceny trvalých porostů dle přílohy č. 39 oceňovací vyhlášky, dle 2.3.c). Porosty **nejsou prokazatelně napadeny** houbovou či jinou zhoubnou chorobou a **jsou částečně pěstebně zanedbány**, tak jak je uvedeno v 2.3.b) přílohy č. 39 oceňovací vyhlášky. V této příloze se cituje maximální srážka u stromů do 50%. To znamená, že cena porostů uvedená ve znaleckém posudku ve výši 358320,- Kč by se měla snížit maximálně o 179160,- Kč.

S pozdravem



22

[Strana]

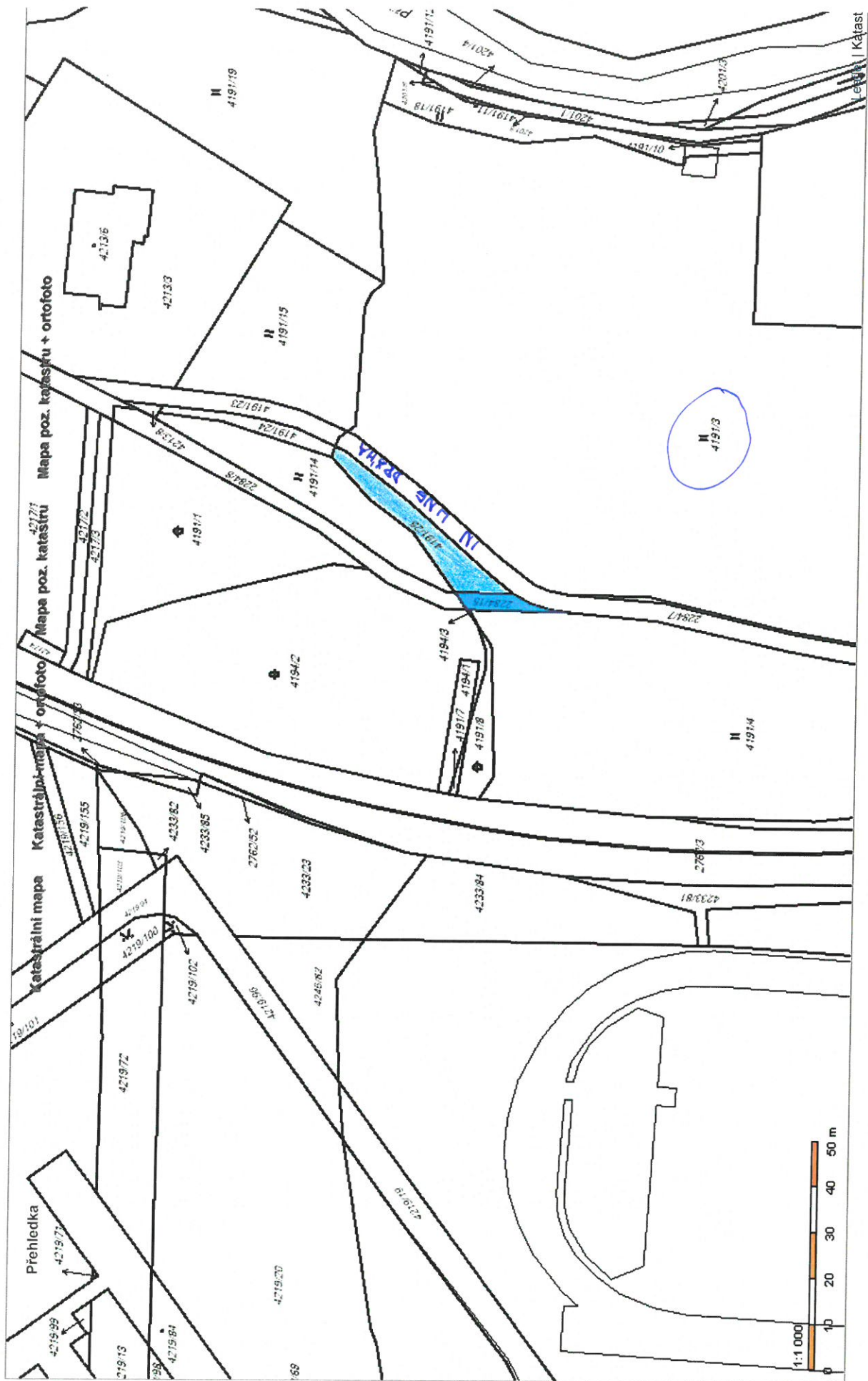
Dagmar Kesslová

Od: [REDACTED]
Odesláno: středa 28. července 2021 15:00
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: znalecký posudek

Vážená paní inženýrko,
zasíláme Vám opět vyjádření ohledně ocenění pozemků a porostů. Výhrady máme jen k ocenění porostů. Vracíme se k našemu e-mailu ze dne 19.5.2021, který jsme Vám zaslali a jen se opět vracíme k bodu 4 .Zásadně nesouhlasíme s úpravou základní ceny trvalých porostů dle přílohy č. 39 oceňovací vyhlášky, dle 2.3.c). Porosty **nejsou prokazatelně napadeny** houbovou či jinou zhoubnou chorobou a **jsou částečně pěstebně zanedbány**, tak jak je uvedeno v 2.3.b) přílohy č. 39 oceňovací vyhlášky. V této příloze se cituje maximální srážka u stromů do 50%. To znamená, že cena porostů uvedená ve znaleckém posudku ve výši 358320,-- Kč by se měla snížit maximálně o 179160,-- Kč.

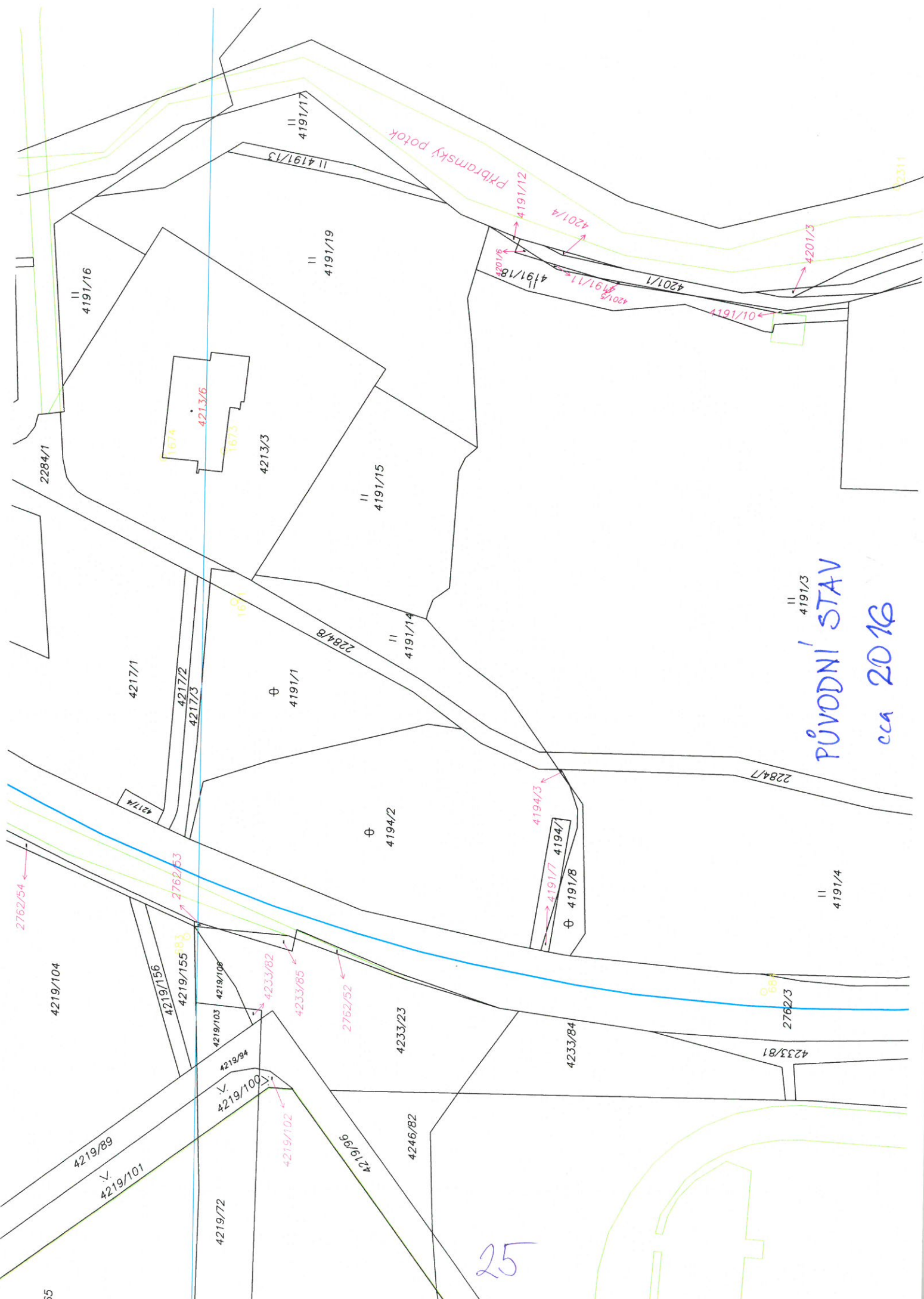
S pozdravem

[REDACTED]



24

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).
Všechny zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.



Přibramský potok

PŮVODNÍ STAV
cca 2016

25

65



Vyhotovil: Dagmar Kesslerová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ020B Příbram, 3211
 OBEC: 539911 Příbram
 KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

Data platná k: 1.08.2021

LIST VLASTNICTVÍ 5317**A Vlastník, jiný oprávněný**

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
KN 2284/15	59	ostatní plocha	ostat.komunikace	
KN 4191/25	241	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B**(bez zápisu)****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů****(bez zápisu)****D Poznámky a další obdobné údaje***Typ vztahu*

Změna číslování parcel
 p.č.948/3, 948/4 a 948/5 utvořeny z PK p.č.948, ZPMZ:1460
 Povinnost k
 LV:5317

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu*Listina*

* Smlouva (dohoda) V1# 1333/1994 darovací smlouva ze dne 1.6.1994 právní účinky vkladu dnem 7.6.1994.
 POLVZ:377/1994 Z-100377/1994-211

Pro:

Pro:

* Rozhodnutí o dědictví D# 433/1994 ze dne 22.6.1994, právní moc dne 14.7.1994.

POLVZ:439/1994

Z-100439/1994-211

Pro:

Pro:

* Darovací smlouva V12# 1562/2001 ze dne 12.4.2001, právní účinky vkladu dne 13.4.2001.

POLVZ:629/2001

Z-100629/2001-211

Pro:

Pro:

F Vztah BPEJ k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m ²]
KN 4191/25	55600	241

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

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

27