

Odbor : správy majetku

dne: 25.4.2022

**Název bodu jednání:**

Návrh na výkup pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 21.3.2022, č. usn. 0304/2022**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZM

schválit výkup pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory, který je ve vlastnictví

do vlastnictví města Příbram, za cenu 500 Kč/m<sup>2</sup>.**Napsala:** Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

výkup pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory, který je ve vlastnictví

do vlastnictví města Příbram, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>.**Důvodová zpráva:**

Odbor správy majetku, na základě pokynu vedení města Příbram, oslovil podílové spoluvlastníky pozemku p. č. 479/88 o výměře 36 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/manipulační plocha) v katastrálním území Březové Hory, s dotazem, zda mají zájem odprodat městu Příbram tento pozemek.

Vlastníci sdělili (pouze telefonicky), že předběžně s prodejem svého podílu pozemku souhlasí, za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Elektronickou korespondencí navrhli kupní cenu ve výši 500 Kč/m<sup>2</sup> (což je o 31 Kč/m<sup>2</sup> více než stanovil znalecký posudek).

Spoluvlastníci pozemku:

podíl ve výši id. 1/6

podíl ve výši id. 1/6

podíl ve výši id. 2/6 -

podíl ve výši id. 2/6 -

Znalecký posudek č. 13/6838/2022 ze dne 19.2.2022, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Cena obvyklá: 16.884 Kč (tj. 469 Kč/m<sup>2</sup>),Cena zjištěná: 13.580 Kč (tj. po zaokrouhlení 377 Kč/m<sup>2</sup>).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – nemá námitek k odkoupení pozemku. Dojde tím ke scelení pozemků ve vlastnictví města Příbram.

Dle územního plánu města Příbram se pozemek nachází v ploše smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK).

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města) – na předmětném pozemku město Příbram v současné době připravuje investiční akci pod názvem „rozšíření parkovacích míst v ulici Pod Čertovým pahorkem“. Z důvodu plánované výstavby parkovacího domu v této lokalitě, je nutné předmětný pozemek vykoupit. S výkupem oddělení souhlasí.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů odbor výkup doporučuje – na části tohoto pozemku eviduje část místní komunikace IV. třídy (Mládežnická/K. Kryla – chodník).

Komise pro realizaci majetku města dne 7.3.2022:

Komise doporučuje schválit výkup pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory, od vlastníků, do vlastnictví města Příbram, za kupní cenu 500 Kč/m<sup>2</sup>.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází mezi ulicí Pod Čertovým pahorkem a ulicí K. Kryla, v Příbrami VII.

Pozemek není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

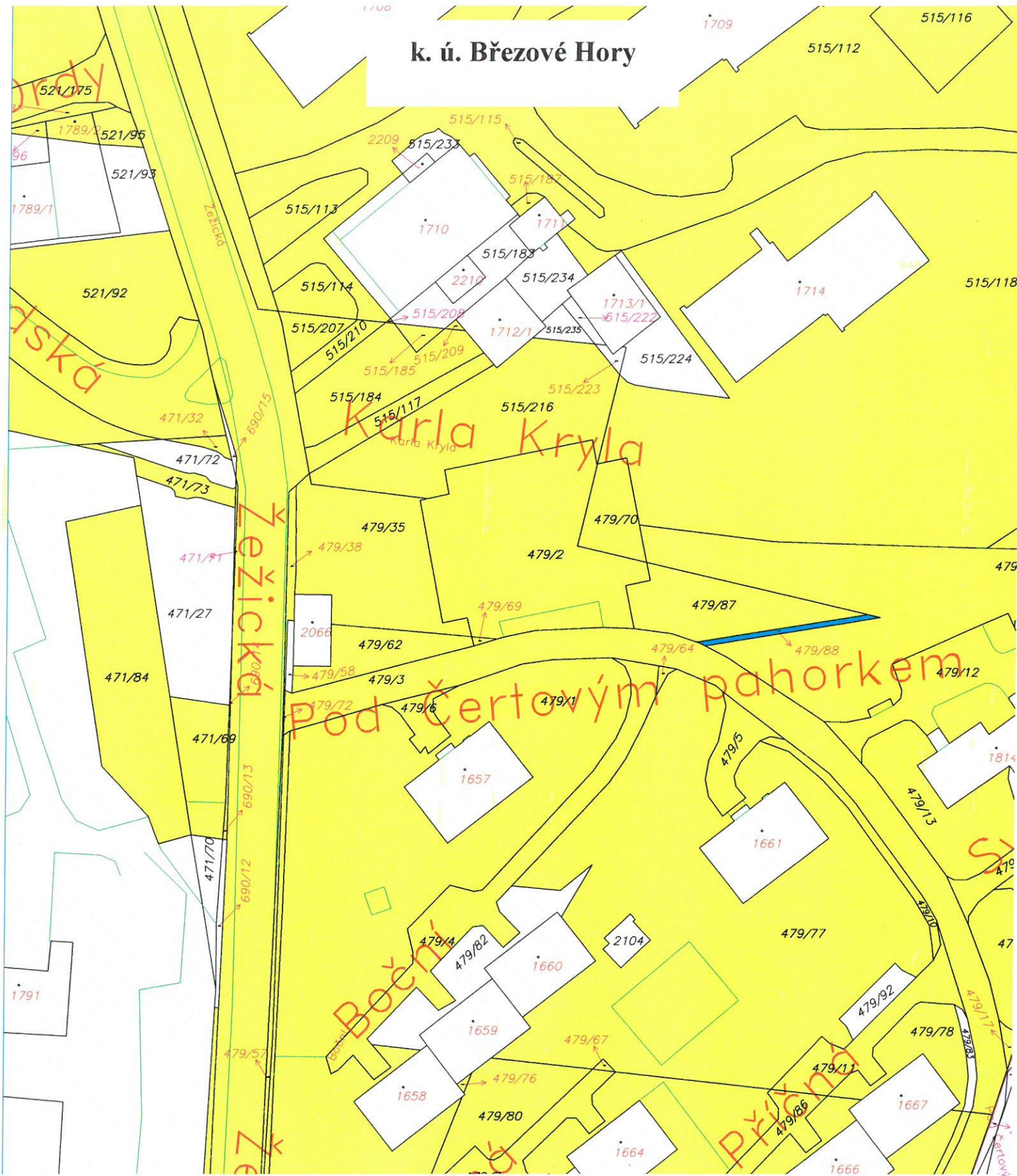
Fond ke dni přípravy tohoto materiálu disponuje dostatečným množstvím prostředků. Výše zůstatku ke dni 22.3.2022 činí 23.261.110,95 Kč.

Přílohy

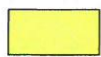

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) vyjádření vlastníků
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 13/6838/2022, ze dne 19.2.2022, vyhotovený panem L. Řehořkem
- 5) výpis listu vlastnictví č. 1227



k. ú. Březové Hory



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Přebram
-  poptávaný pozemek,











521/175

1789/1 521/95 521/93

521/92

515/115 515/114 515/207 515/210

515/184 515/185 515/186 515/187

471/72 471/73

471/27

471/84

471/89

471/70

1791

1780

472/2

479/56 479/59

479/53

479/54

479/55

479/56

479/57

944

515/115 2229

945

515/153 515/231 515/232

515/233 515/234 515/235

515/216 946

479/35 479/38

2086 479/62

479/58 479/69

479/64 479/68

479/72 1657 958

479/64 479/68

479/74 479/76 479/77

479/78 479/79 479/80

479/81 479/82 479/83

479/84 479/85 479/86

479/87 479/88 479/89

479/90 479/91 479/92

479/93 479/94 479/95

1708

515/115 515/153 515/154

1710 1711 515/153 515/231

1712/1 1713/1 515/222 515/223

515/224 515/216 515/217

479/35 479/38

479/62 479/69

479/64 479/68

479/72 1657 958

479/64 479/68

479/74 479/76 479/77

479/78 479/79 479/80

479/81 479/82 479/83

479/84 479/85 479/86

479/87 479/88 479/89

479/90 479/91 479/92

479/93 479/94 479/95

479/96 479/97 479/98

479/99 479/100 479/101

1709

515/116 515/117 515/118

1714 1715 1716 1717

515/224 515/216 515/217

479/35 479/38

479/62 479/69

479/64 479/68

479/72 1657 958

479/64 479/68

479/74 479/76 479/77

479/78 479/79 479/80

479/81 479/82 479/83

479/84 479/85 479/86

479/87 479/88 479/89

479/90 479/91 479/92

479/93 479/94 479/95

479/96 479/97 479/98

479/99 479/100 479/101

479/102 479/103 479/104

515/116

1709 1710 1711

1714 1715 1716 1717

515/224 515/216 515/217

479/35 479/38

479/62 479/69

479/64 479/68

479/72 1657 958

479/64 479/68

479/74 479/76 479/77

479/78 479/79 479/80

479/81 479/82 479/83

479/84 479/85 479/86

479/87 479/88 479/89

479/90 479/91 479/92

479/93 479/94 479/95

479/96 479/97 479/98

479/99 479/100 479/101

479/102 479/103 479/104

515/116

1709 1710 1711

1714 1715 1716 1717

515/224 515/216 515/217

479/35 479/38

479/62 479/69

479/64 479/68

479/72 1657 958

479/64 479/68

479/74 479/76 479/77

479/78 479/79 479/80

479/81 479/82 479/83

479/84 479/85 479/86

479/87 479/88 479/89

479/90 479/91 479/92

479/93 479/94 479/95

479/96 479/97 479/98

479/99 479/100 479/101

479/102 479/103 479/104

Karlova  
Kryla  
Boční  
Sikmá  
Přčná

Pod Čertovým pahorkem  
Pod Čertovým pahorkem





**Jana Říčařová**

**Od:** [redacted]  
**Odesláno:** 7. března 2022 9:26  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Sdělení ceny stanovené znaleckým posudkem  
**Přílohy:** image001.jpg

Paní Říčařová  
Souhlasím s vypočtenou částkou dle znaleckého posudku ke zmíněnému pozemku p.č. 479/88 a s dalším řízením v této věci.

Zdraví

----- Původní e-mail -----

**Od:** Jan [redacted]  
**Komu:** [redacted]  
**Datum:** 23. 2. 2022 6:41:24  
**Předmět:** Sdělení ceny stanovené znaleckým posudkem

Vážený pane inženýre,

město Příbram má již k dispozici znalecký posudek, znalec stanovil, u pozemku p. č. 479/88 o výměře 36 m2 v katastrálním území Březové Hory, cenu obvyklou 16.884 Kč.

Dovolujeme si Vás požádat o vyjádření k ceně (stanovené znaleckým posudkem), zda je pro Vás akceptovatelná.

O výkupech pozemků a výši kupní ceny rozhoduje Zastupitelstvo města Příbram.

Podáváme Vám tuto informaci, která bude předána i ostatním spoluvlastníkům.

S pozdravem

**Jana Říčařová**

**Jana Říčařová**

---

**Od:** [redacted]  
**Odesláno:** 23. února 2022 20:12  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Sdělení ceny stanovené znaleckým posudkem  
**Přílohy:** image002.jpg

Dobrý den paní Říčařová,

[redacted] sem Váš e-mail přeposlal, co se týče ceny, co na to říci. Mohli jste to zaokrouhlit na 500,- za metr čtvereční, aby se to lépe rozdělilo, jinak co na to říct, ... jenom takový můj názor.

Je to vůbec možné nebo se dá s cenou ještě hýbat.

Děkuji za odpověď, s pozdravem [redacted]

----- Původní e-mail -----

**Od:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>  
**Komu:** [redacted]  
**Datum:** 23. 2. 2022 6:39:47  
**Předmět:** Sdělení ceny stanovené znaleckým posudkem

Vážený pane [redacted]

město Příbram má již k dispozici znalecký posudek, znalec stanovil, u pozemku p. č. 479/88 o výměře 36 m2 v katastrálním území Březové Hory, cenu obvyklou 16.884 Kč.

Dovolujeme si Vás požádat (pokud možno tuto informaci i předat [redacted] která město Příbram ještě nekontaktovala) o vyjádření k ceně (stanovené znaleckým posudkem), zda je pro Vás akceptovatelná.

O výkupech pozemků a výši kupní ceny rozhoduje Zastupitelstvo města Příbram.

Podáváme Vám tuto informaci, která bude předána i ostatním spoluvlastníkům.

S pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního  
Tel.: 318402339  
E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)

**MĚSTO PŘÍBRAM**

**Jana Říčařová**

---

**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** 25. února 2022 13:44  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Fwd: Sdělení ceny stanovené znaleckým posudkem  
**Přílohy:** image004.jpg; image001.jpg

Dobrý den, paní Říčařová,  
ještě jsem chtěla napsat svůj souhlas s návrhem [REDACTED] aby kupní cena za m2 byla 500 Kč, tj. 18tis za náš pozemek. Děkuji.

S pozdravem [REDACTED]

----- Původní e-mail -----

**Od:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

**Komu:** [REDACTED]

**Datum:** 24. 2. 2022 6:10:13

**Jana Říčařová**

---

**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** 23. února 2022 19:47  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Kopie:** [REDACTED]  
**Předmět:** Re: Fwd: Sdělení ceny stanovené znaleckým posudkem  
**Přílohy:** image002.jpg

Dobrý den, paní Říčařová,

velmi se omlouvám, že jsem dosud nekomunikovala ohledně vaší nabídky odkoupení malého pozemku, u kterého jsem spoluvlastníkem.

S vámi níže navrhovanou kupní cenou souhlasím a slibuji, že na případně schváleném odkoupení od města budu již aktivně spolupracovat.

Ještě jednou se omlouvám.

Na tento mail mi můžete posílat korespondenci.

S pozdravem.

----- Původní e-mail ----- **Od:** [REDACTED]

**Komu:** [REDACTED]

**Datum:** 23. 2. 2022 19:21:01

**Předmět:** Fwd: Sdělení ceny stanovené znaleckým posudkem

----- Původní e-mail -----

**Od:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

**Komu:** [REDACTED]

**Datum:** 23. 2. 2022 6:39:47

**Předmět:** Sdělení ceny stanovené znaleckým posudkem

Vážený pane [REDACTED]

6



Jana Říčařová

Vyj. 0124

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 23. února 2022 9:18  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** ž. o vyj. OIRM, OSH - výkup pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory - doplnění

### **Pozemek p. č. 479/88 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 08.11.2021 jste nás požádali o vyjádření k případnému výkupu pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory. Vlastníci pozemku již byli osloveni na základě pokynu paní místostarostky, a to z důvodu plánované výstavby parkovacího domu.

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. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:

- p. č. 479/88 v k. ú. Březové Hory – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)*

#### **1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

**Nemá námitek** s odkoupením pozemku p. č. 479/88 o celkové výměře 36 m<sup>2</sup> v katastrálním území Březové Hory. Dojde tím k scelení pozemků ve vlastnictví města Příbram.

*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 připravuje investiční akci pod názvem „rozšíření parkovacích míst v ulici Pod Čertovým pahorkem“. Z důvodu plánované výstavby parkovacího domu v této lokalitě je nutné předmětný pozemek vykoupit. Souhlasíme s výkupem.

*Vyřizuje: Ing. Vladimír Horek/ 318 402 556*

S pozdravem a přáním hezkého dne.

**Libuše Hálová**

referent oddělení rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

---

**From:** Jana Říčařová

**Sent:** Monday, November 8, 2021 9:01 AM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@pribram.eu](mailto:Simona.Zdanska@pribram.eu)>

**Cc:** Jaroslav Malý <[Jaroslav.Maly@pribram.eu](mailto:Jaroslav.Maly@pribram.eu)>

**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - výkup pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory

Vážené kolegyně,

prosíme vás o vyjádření k případnému výkupu pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory. Vlastníci pozemku již byli osloveni na základě pokynu paní místostarostky, a to z důvodu plánované výstavby parkovacího domu. Přesnější informace náš odbor nemá k dispozici.



Jana Říčařová

Vyj. OSH

**Od:** Simona Žďánská  
**Odesláno:** 11. ledna 2022 13:50  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Kopie:** Ondřej Klečka  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - výkup pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory

Vážená paní kolegyně, na základě předložené žádosti o vyjádření k výkupu pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů doporučujeme tento výkup – na části tohoto pozemku evidujeme část místní komunikace IV. třídy (Mládežnická / Karla Kryla – chodník).

**Ing. Simona Žďánská**

referent Odbor silničního hospodářství  
Tel.: 318402525  
E-mail: [simona.zdanska@pribram.eu](mailto:simona.zdanska@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

---

**From:** Jana Říčařová  
**Sent:** Monday, November 8, 2021 9:01 AM  
**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>  
**Cc:** Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>  
**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - výkup pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory

Vážené kolegyně,  
prosíme vás o vyjádření k případnému výkupu pozemku p. č. 479/88 v katastrálním území Březové Hory. Vlastníci pozemku již byli osloveni na základě pokynu paní místostarostky, a to z důvodu plánované výstavby parkovacího domu. Přesnější informace náš odbor nemá k dispozici.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního  
Tel.: 318402339  
E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 13//6838/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika , odvětví ceny a odhady nemovitostí



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

cena pozemku p.č. 479/88( ostatní plocha ) zapsaného na LV č. 1227 obec Příbram, k.ú. Březové Hory

<b>Znalec:</b>	<b>Ladislav Řehořek</b>	
Adresa:	Drkolnovská 219, 261 05 Příbram V.	
IČ: 45859043	telefon: 775969853	e-mail: rehorekl@seznam.cz
DIČ: CZ 45859043		

<b>Zadavatel:</b>	<b>Město Příbram</b>
Adresa:	Tyršova 108, 26101 Příbram

<b>Číslo jednací:</b>	obj. 2218814
-----------------------	--------------

<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>16 884 Kč</b>
---------------------	------------------

Počet stran: 11

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 19.2.2022

Vyhotoveno: V Příbrami 19.2.2022





## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé a dle cenového předpisu

### 1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

### 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 14.1.2022 za přítomnosti zhotovitele.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

skutečnosti zjištěné na místě samém

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 1227 pro obec Příbram, k.ú. Březové Hory

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Březové Hory

Adresa nemovité věci: Příbram VII 129, 261 01 Příbram

#### Místopis

obec Příbram, část obce Příbram VII

#### Situace

Typ pozemku:  zast. plocha  ostatní plocha  orná půda  
 trvalé travní porosty  zahrada  jiný

Využití pozemků:  RD  byty  rekr.objekt  garáže  jiné

Okolí:  bytová zóna  průmyslová zóna  nákupní zóna  
 ostatní

Přípojky:  /  voda  /  kanalizace  /  plyn  
veř. / vl.  /  elektro  telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  MHD  železnice  autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř.  silnice II.,III.tř.

Poloha v obci: širší centrum - sídlištní zástavba

Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace



## Celkový popis nemovité věci

pozemek , ostatní plocha manipulační

## Rizika

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

## 3.2. Obsah

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

#### 1. cena dle cenového předpisu

1.1. pozemek p.č. 479/88

### Obsah tržního ocenění majetku

#### 2. cena obvyklá

##### 2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. pozemek p.č. 479/88

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 479/88

Adresa předmětu ocenění: Příbram VII 129

261 01 Příbram

LV: 1227

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Březové Hory

Počet obyvatel: 32 248

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce  $ZC_v = 1\,324,00 \text{ Kč/m}^2$



## Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## 1. cena dle cenového předpisu

### 1.1. pozemek p.č. 479/88

pozemek v lokalitě Příbram VII, vedený v KN jako ostatní plocha manipulační, pozemek užíván jako veřejné prostranství

#### Ocenění

#### Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

<u>Znak</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,285}$$

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koefficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>					
§ 4 odst. 3	1 324,-	0,285	1,000	377,34	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]

§ 4 odst. 3	ostatní plocha - manipulační plocha	479/88	36	377,34	13 584,24
Ostatní stavební pozemek - celkem			36		<b>13 584,24</b>
Pozemek p.č. 479/88 - zjištěná cena celkem				=	<b>13 584,24 Kč</b>

## 2. cena obvyklá

### Tržní ocenění majetku

#### 1. cena dle cenového předpisu

##### 2.1. Hodnota pozemků

##### 2.1.1. pozemek p.č. 479/88

##### Porovnávací metoda

popis - ostatní manipulační plocha , má charakter veřejného prostoru

##### Přehled srovnatelných pozemků:

**Název:** Prodej zahrady 69 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Příbram, okres Příbram

##### Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,50
dopravní dostupnost -	1,15
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>c</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
12 128	69	175,77	1,55	<b>272,44</b>

**Název:** Prodej zahrady 10 949 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Příbram, okres Příbram

##### Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,10
dopravní dostupnost -	1,15
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,80
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



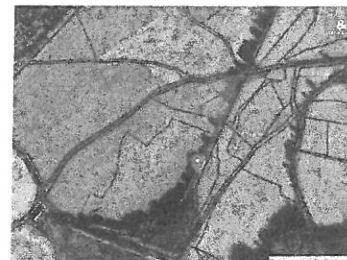
Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
11 000 000	10 949	1 004,66	0,82	823,82

**Název:** Prodej louky 4 116 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Příbram, okres Příbram

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,90
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,50
dopravní dostupnost -	1,15
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,80
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 140 000	4 116	276,97	1,12	310,21

Minimální jednotková porovnávací cena	272 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	469 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	824 Kč/m <sup>2</sup>

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha - manipulační plocha	479/88	36	469,00		16 884
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>36</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>16 884</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

#### 1. cena dle cenového předpisu

1.1. pozemek p.č. 479/88 13 584,- Kč

1. cena dle cenového předpisu - celkem: **13 584,- Kč**

slovy: Třinácttisícpětsetosmdesát Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**13 580 Kč**

slovy: Třinácttisícpětsetosmdesát Kč

**Rekapitulace tržního ocenění majetku**

**2. cena obvyklá**

**2.1. Hodnota pozemků**

2.1.1. pozemek p.č. 479/88

16 884,- Kč

**Hodnota pozemku**

**16 884 Kč**

**Silné stránky**

nejsou

**Slabé stránky**

úzký pruh pozemku bez možnosti využití pro komerční popř. jiné účely

**Obvyklá cena**

**16 884 Kč**

slovy: Šestnácttisícosmsetosmdesátčtyři Kč

**5. ZÁVĚR**

**5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď**

**OBVYKLÁ CENA**

**16 884 Kč**

slovy: Šestnácttisícosmsetosmdesátčtyři Kč

**SEZNAM PŘÍLOH**



## Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dohodou.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 013/2022.

## Prohlášení znalce

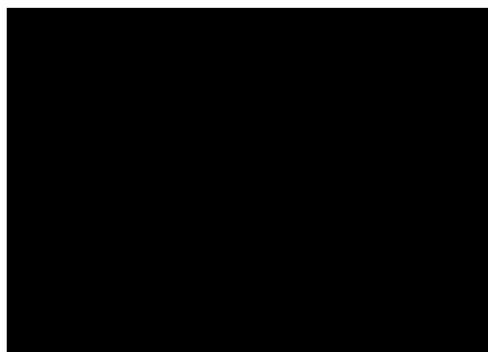
Tento znalecký posudek byl vypracován v souladu se zněním ustanovení § 127 a , občanského soudního řádu a znalec tímto prohlašuje , že si je vědom následků podání vědomě nepravdivého posudku

### ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 17.10.1984 pod č. Spr. 1649/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 13//6838/2022 evidence posudků.

V Příbrami 19.2.2022



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 05 Příbram V.

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

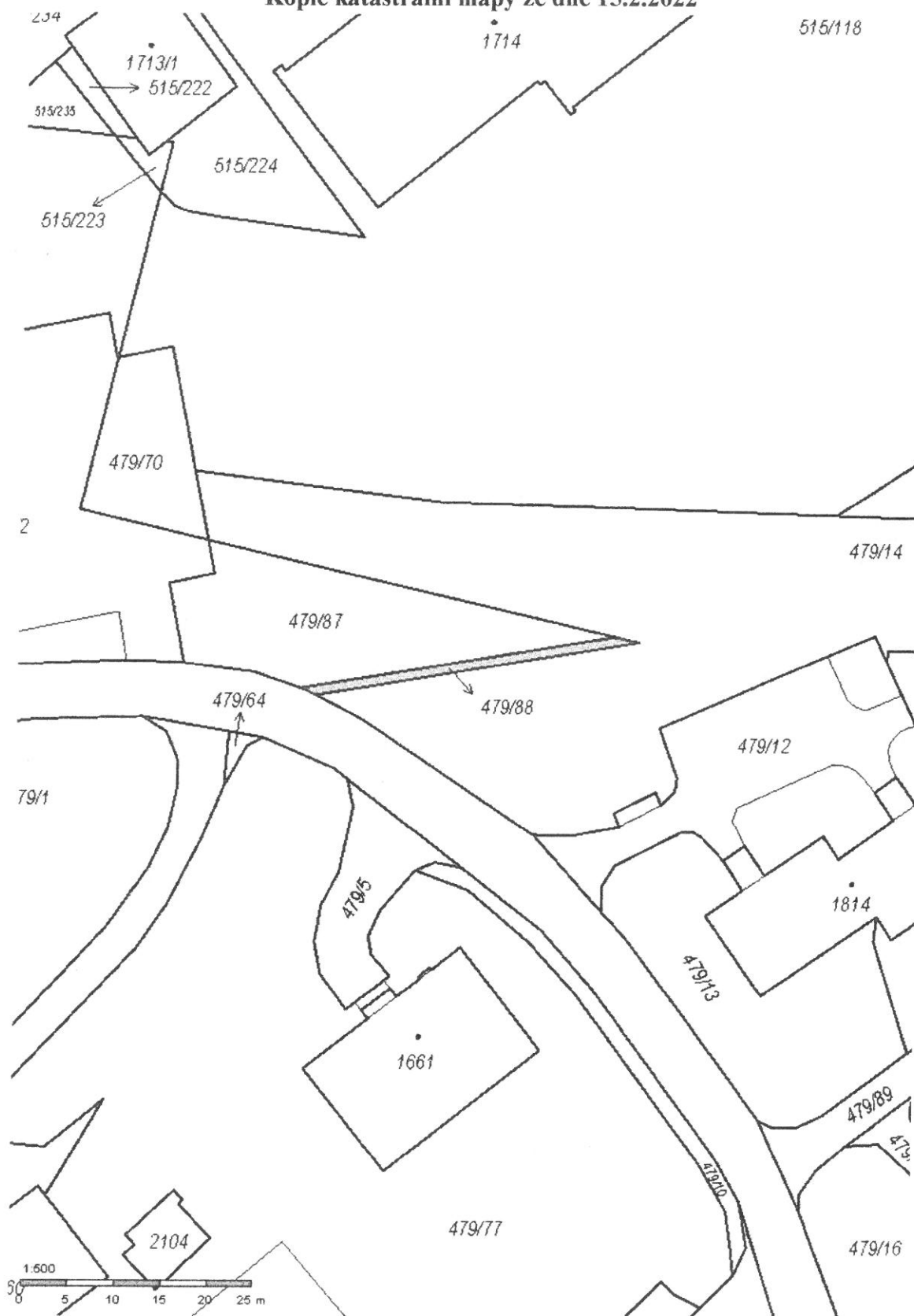
č: 13//6838/2022

počet stran A4 v příloze:

2

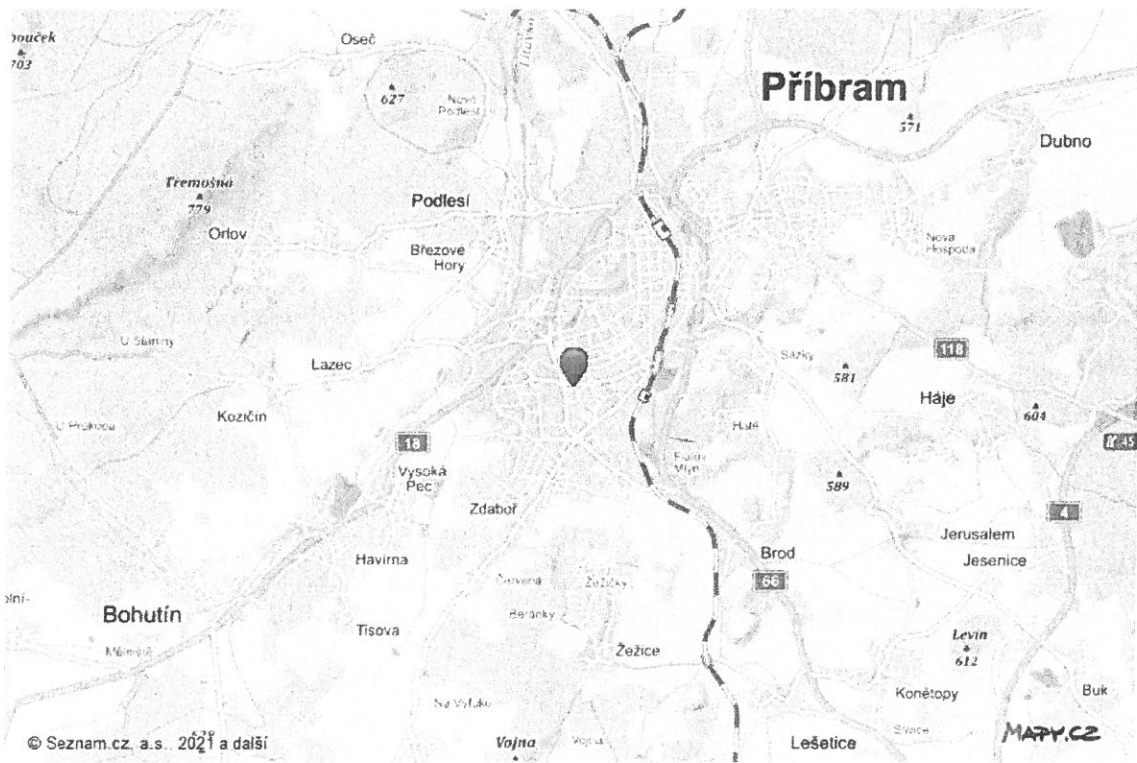
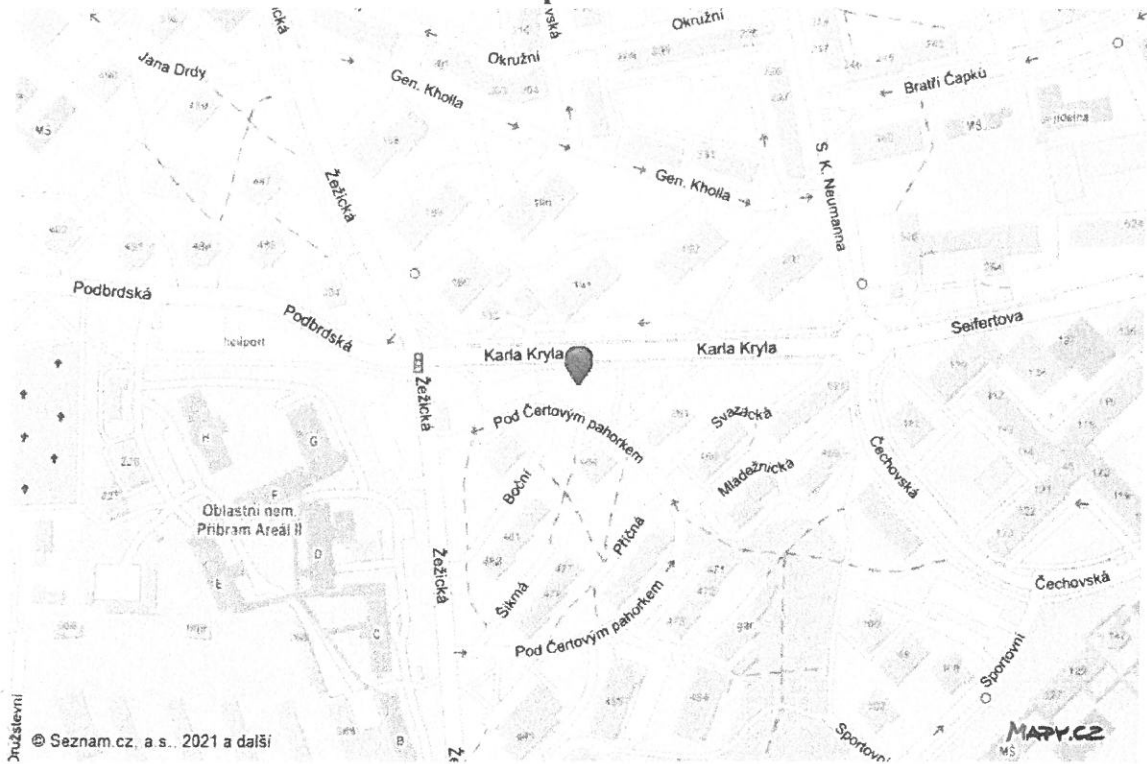


Kopie katastrální mapy ze dne 15.2.2022



Pozemek p.č. 479/88 v k.ú. č. 735515

### Mapa oblasti





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 09.03.2022 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 253/2021 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735515 Březové Hory

List vlastnictví: 1227

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDAKCE]		1/6
[REDAKCE]		1/6
[REDAKCE]		2/6
[REDAKCE]		2/6

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

479/88

36 ostatní plocha

manipulační  
plocha

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

3 Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

4 Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

**Historie**

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1113/1996 Ze dne 11.9.1997, právní moc dne 10.10.1997.

Pro:

POLVZ:1308/1997

Z-301308/1997-211

RČ/IČO:

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 993/1998 Okresní soud v Děčíně, ze dne 14.9.1998, právní moc dne 6.10.1998.

Pro:

POLVZ:1131/1998

Z-301131/1998-211

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Mostě 35D-1020/2008 -112 ze dne 19.10.2015. Právní moc ke dni 19.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2015 10:41:50. Zápis proveden dne 23.12.2015.

Pro:

V-12871/2015-211

RČ/IČO:

o Smlouva darovací ze dne 15.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2021 15:41:37. Zápis proveden dne 18.03.2021.

Pro:

V-1577/2021-211

RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

db

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 09.03.2022 00:00:00

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735515 Březové Hory

List vlastnictví: 1227

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

---

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:  
Středočeský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.03.2022 07:59:46