

Město Příbram**Pro jednání ZM**

Odbor : správy majetku

dne: 12.9.2022

Název bodu jednání:

Návrh na výkup pozemku p. č. 660/2 v katastrálním území Jerusalem

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 22.8.2022, č. usn. 0809/2022**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje ZM schválit výkup pozemku p. č. 660/2 v katastrálním území Jerusalem za cenu 971 Kč/m², který je ve vlastnictví [redacted] s tím, že [redacted] bude dále městem Příbram uhrazena částka ve výši 5.687 Kč (za náklady spojené s vypracováním geometrického plánu).
2. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu Zastupitelstva města Příbram dne 12.9.2022.

Napsala: Jana Říčařová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

výkup pozemku p. č. 660/2 v katastrálním území Jerusalem za cenu [redacted] Kč/m², který je ve vlastnictví [redacted] s tím, že [redacted] bude dále městem Příbram uhrazena částka ve výši 5.687 Kč (za náklady spojené s vypracováním geometrického plánu).

Důvodová zpráva:

Vlastnice:

Předmět:

Výkup pozemku p. č. 660/2 o výměře 25 m² (ostatní plocha/jiná plocha) v katastrálním území Jerusalem.

Účel:

na základě pokynu vedení města, kdy podnět podal Osadní výbor Jerusalem, byla oslovena vlastnice pozemku, zda souhlasí s odprodejem části svého pozemku p. č. 660 v k. ú. Jerusalem (místo pod nádobami na tříděný odpad).

[redacted] souhlasila a nechala na své náklady vypracovat geometrický plán pro oddělení potřebného pozemku. Nově se jedná o pozemek p. č. 660/2 v k. ú. Jerusalem. Zároveň [redacted] žádá město Příbram o proplacení částky, kterou uhradila geodetovi za vyhotovení geometrického plánu. Jedná se o částku 5.687 Kč.

Znalecký posudek č. 50/6874/2022 ze dne 30.7.2022, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Cena obvyklá: 24.275 Kč (tj. 971 Kč/m²),Cena zjištěná: 9.930 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 397 Kč/m²).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Doporučuje výkup pozemku p. č. 660/2 v k. ú. Jerusalem, z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů.

Předmětný pozemek je, dle územního plánu města, vymezen v ploše smíšené obytné – bydlení venkovské, tj. území s individuálním bydlením venkovského charakteru (BV).

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k výkupu pozemku.

Vyjádření Osadního výboru Jerusalem: výkup pozemku doporučuje.

Komise pro realizaci majetku města dne 27.6.2022:

Komise doporučuje schválit výkup pozemku p. č. 660/2 v katastrálním území Jerusalem, od vlastnice, za cenu obvyklou, která bude stanovena znaleckým posudkem, s tím, že ke dni podpisu kupní smlouvy musí být v katastru nemovitostí vymazáno zástavní právo smluvní.

Odbor správy majetku poznamenává, že ke dni přípravy tohoto materiálu je v katastru nemovitostí zástavní právo, z tohoto pozemku, vymazáno.

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 21.8.2022 je 25.507.727,95 Kč.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, snímek Google Streetview
- 2) sdělení OV Jerusalem, vyjádření [REDACTED] včetně faktury za vyhotovení geometrického plánu
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 50/6874/2022 ze dne 30.7.2022, vyhotovený panem L. Řehořkem





Příbram, Středočeský kraj

Google

Street View – dub 2012

Příbram, Středočeský kraj

Google

Street View – dub 2012

© 2022 Google



OSADNÍ VÝBOR JERUSALEM

kontakt: panochovaj@seznam.cz

Věc: **Kontejnerové stání**

Vážený pane místostarosto,

obracíme se na Vás a vedení města po předchozím jednání s panem architektem Ing. Malým o uvedené problematice v naší osadě.

Na základě doporučení pana architekta jsme projednali možnost odkoupení části pozemku č. 660, jehož jediným vlastníkem je [REDACTED].

S [REDACTED] jsme předběžně na místě samém odsouhlasili přibližnou velikost a situování oddělované části z předmětného pozemku p.č. 660. Ve své podstatě je stávající umístění odpadkových kontejnerů shodné s předkládaným návrhem. S návrhem [REDACTED] souhlasí, pokud realizace odkoupení se bude pohybovat za cenu obvyklou. Konkrétní vytýčení oddělované části v terénu bychom zprostředkovali s majitelkou a geodetem, kterého příslušný odbor pověří zpracováním oddělovacího geometrického plánu.

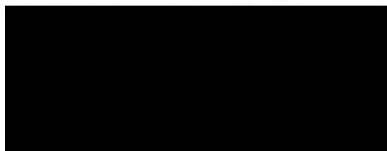
Z přílohy jsou patrné podrobnosti k předmětnému pozemku a situování oddělované části.

S pozdravem za

Osadní výbor Jerusalem

RNDr. Jitka Panochová

P.S. Kontaktní údaje na majitelku pozemku:



J. MURIS 60916/2022

VYJ. M. HILLOVÉ

Jana Říčařová

Od: [redacted]
Odesláno: 6. června 2022 13:00
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: Dotaz ve věci možného výkupu pozemku v k. ú. Jerusalem
Přílohy: image001.jpg

Dobrý den,

bohužel se v bance vloudila chybička na dokladu pro katastr nebyl uveden datum a po 21 dnech přišla z katastru odpověď.

Nyní je již pozemek rozdělen a čekám na další doklad z banky.

Jen mi nikdo nesdělil za jakou cenu by byl odkup pozemku, stále mám zájem pozemek městu odprodat.

Hezký den

----- Původní e-mail -----

Od: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Komu: [redacted]
Datum: 6. 6. 2022 11:43:31
Předmět: Dotaz ve věci možného výkupu pozemku v k. ú. Jerusalem

Vážená [redacted]

v příloze si Vám dovoluujeme zaslat žádost o sdělení.

Za odpověď (postačí takto mailem) předem děkujeme.

S pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního
Tel.: 318402339
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

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

5

Faktura - daňový doklad

602022

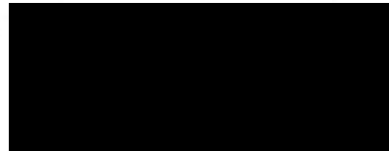
číslo 602022

24. 3. 2022

Dodavatel

Odběratel

geomart
Martin Smíšek
Březohorská 253
261 01 Příbram VII



IČ:
DIČ:

IČ 65589378
DIČ CZ 7612061116
Tel 318 635 682, 602 134 596

E-mail info@geomart.cz

CZ - CPA 71.12.34

Registrován v živnostenském rejstříku OkŽÚ Příbram

Bankovní spojení: 2800351051/2010

Způsob platby: převod. příkazem
Datum splatnosti: 7. 4. 2022
Datum uskuteč. 24. 3. 2022
Doklad vystavil: Martin Smíšek
Variabilní symbol: 602022
VS zálohové fa:

Datum vydání: 24. 3. 2022
Konst. symbol: 308

Fakturujeme Vám:

Popis	Množství MJ	Cena za MJ bez DPH	Celkem bez DPH	21% DPH	Cena za MJ s DPH	Celkem s DPH
Geometrický plán 33-69/2022, k. ú. Jerusalem	1	4.700,--	4.700,--	987,--	5.687,--	5.687,--

Celkem Kč

5.687,--

Děkujeme. Těšíme se na další spolupráci.

geomart
Březohorská 253, 261 01 Příbram VII
IČ 65589378, DIČ CZ 7612061116

.....
razítko a podpis

Vyj. OIRM

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 14. června 2022 9:31
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OSH, OIRM - žádost o vyj. k výkupu pozemku p. č. 660/2 k. ú. Jerusalem, [redacted]

Pozemek p. č. 660/2 v k. ú. Jerusalem – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 08.06.2022 jste nás požádali o vyjádření k případnému výkupu pozemku p. č. 660/2 o výměře cca 25 m² v kat. území Jerusalem. OSM obdržel podnět od místostarosty Ing. Buršíka k zahájení úkonů ve věci výkupu pozemku p. č. 660/2 o výměře 25 m² v k. ú. Jerusalem.

Na tomto pozemku se nachází místo pro nádoby na tříděný odpad. Vlastník s odprodejem pozemku předběžně souhlasí.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

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

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

- p. č. 660/2 v k. ú. Jerusalem – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, tj. území s individuálním bydlením venkovského (BV)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Doporučuje výkup předmětné části pozemku p. č. 660/2 o výměře cca 25 m² v k. ú. Jerusalem z důvodu narovnání majetkových vztahů.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: libuse.halova@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@prijram.eu>

Sent: Wednesday, June 8, 2022 9:37 AM

To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@prijram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijram.eu>

Subject: Ž. o vyj. OSH, OIRM - žádost o vyj. k výkupu pozemku p. č. 660/2 k. ú. Jerusalem, [redacted]

Vážení kolegové,

OSM obdržel podnět od místostarosty Ing. Buršíka k zahájení úkonů ve věci výkupu pozemku p. č. 660/2 o výměře 25 m² v k. ú. Jerusalem. Na tomto pozemku se nachází místo pro nádoby na tříděný odpad. Vlastník s odprodejem pozemku předběžně souhlasí .

Žádáme Vás o vyjádření k případnému výkupu shora uvedeného pozemku.

Děkujeme a jsme s pozdravem

VYJ. OSH

Jana Říčařová

Od: Ondřej Klečka
 Odesláno: 16. června 2022 8:59
 Komu: Jana Říčařová
 Předmět: RE: Ž. o vyj. OSH, OIRM - žádost o vyj. k výkupu pozemku p. č. 660/2 k. ú. Jerusalem [redacted]

Vážená paní kolegyně,
 na základě předložené žádosti k vyjádření k zahájení úkonů ve věci výkupu pozemku p. č. 660/2 o výměře 25 m2 v k. ú. Jerusalem pro místo na nádoby na tříděný odpad, Vám sdělujeme:
 Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Mgr. Ondřej Klečka

Vedoucí odboru silničního hospodářství
 Tel.: 318402554
 Mobil: 731114300
 E-mail: ondrej.klecka@pribram.eu



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

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Sent: Wednesday, June 8, 2022 9:37 AM
To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pribram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>
Subject: Ž. o vyj. OSH, OIRM - žádost o vyj. k výkupu pozemku p. č. 660/2 k. ú. Jerusalem [redacted]

Vážení kolegové,

OSM obdržel podnět od místostarosty Ing. Buršika k zahájení úkonů ve věci výkupu pozemku p. č. 660/2 o výměře 25 m2 v k. ú. Jerusalem. Na tomto pozemku se nachází místo pro nádoby na tříděný odpad. Vlastník s odprodejem pozemku předběžně souhlasí.

Žádáme Vás o vyjádření k případnému výkupu shora uvedeného pozemku.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního
 Tel.: 318402339
 E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



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

8

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 50/6874/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

ocenění pozemku p.č. 660/2 (cena obvyklá - tržní , cena dle cenového předpisu) zapsaného na LV č. 12 pro obec Příbram, k.ú. Jerusalem

Znalec: Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram
telefon: 775 969 853
e-mail: rehorekl@seznam.cz

Zadavatel: obj.č. 2219952 Město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

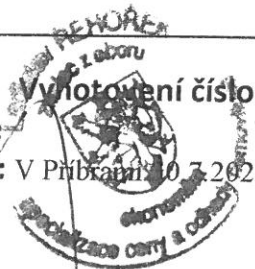
--	--

Počet stran: 12 a 1 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 25.7.2022

Vyhotoveno: V Příbrami 10.7.2022



1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé

1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 25.7.2022 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. 12 pro obec Příbram, k.ú. Jerusalem

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

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

Adresa nemovité věci: Jerusalem, 261 01 Příbram

Vlastnické a evidenční údaje

Místopis

obec Příbram , část obce Jerusalem

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: okrajová část - zástavba RD
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

pozemek , ostatní jiná plocha při komunikaci obcí

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č. 660/2

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 660/2 ostatní jiná plocha)

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 660/2

Adresa předmětu ocenění: Jerusalem
261 01 Příbram

LV: 12

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Jerusalem

Počet obyvatel: 32 248

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 324,00 Kč/m²

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - pozemek svažité s jednostranným použitím	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka; nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku - zařízení	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní	I	-0,01
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,029}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,980}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez jiných vlivů	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,617}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,588}$$

1. pozemek p.č. 660/2

ostatní jiná plocha při komunikaci obcí , slouží k umístění kontejnerů komunálního odpadu

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,980$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	1 324,-	0,50	0,600	1,000		397,20

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - jiná plocha	660/2	25	397,20		9 930,-
Jiný pozemek - celkem			25		9 930,-	

Pozemek p.č. 660/2 - zjištěná cena celkem = 9 930,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 660/2 ostatní jiná plocha)

Porovnávací metoda

ostatní plocha sloužící pro umístění kontejnerů komunálního odpadu (jiná plocha , manipulační)

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej stavebního pozemku 3 494 m²
Lokalita: Obecnice - Oseč, okres Příbram
Popis: Prodej pozemku u obce Oseč u Obecnice. Pozemek je územním plánem určen k bydlení, podmínky výstavby jsou dvě nadzemní podlaží, nebo jedno podlaží a podkroví a maximálně jedno podzemní podlaží.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,75
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,65



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 200 000	3 494	1 488,27	0,39	580,43

Název: Prodej stavebního pozemku 2 172 m²

Lokalita: Milín - Konětopy, okres Příbram

Popis: Rovinatý jihozápadně orientovaný pozemek v krásné klidné lokalitě je momentálně na prodej. Obdobné pozemky jsou v této lokalitě jen výjimečně k dispozici. Stavební pozemek má výměru 2172 m² a leží v obci Konětopy, nedaleko Příbrami.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,75
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,65



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 300 000	2 172	1 979,74	0,39	772,10

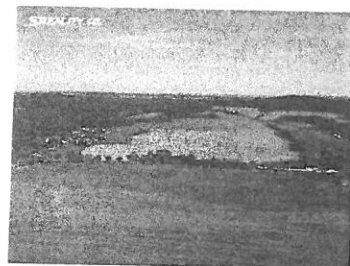
Název: Prodej stavebního pozemku 800 m²

Lokalita: Narysov, okres Příbram

Popis: Hledáte atraktivní možnost výstavby vlastního bydlení, v překrásné lokalitě s výhledem na Brdské lesy? Pak právě pro Vás máme připravenou unikátní nabídku stavebních pozemků o výměrách kolem 800 až 1.500 m², na okraji obce Narysov,

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,75
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,65



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 632 000	800	3 290,00	0,39	1 283,10

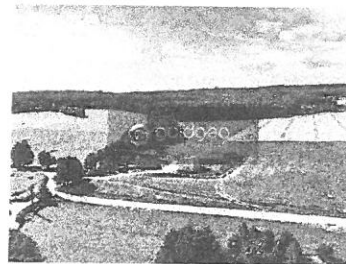
Název: Prodej stavebního pozemku 990 m²

Lokalita: Bohutín, okres Příbram

Popis: Dobrý den, pokud hledáte bydlení v podhůří Brd, kousek od Příbrami, zbystřete! Nabízím k prodeji dva pozemky, jeden o výměře 992 m² za cenu 3.174.000,- Kč a druhý o výměře 990 m² za cenu 3.168.000,- Kč. Pozemky se nachází v krásném prostředí obce Bohutín - Vysoká Pec.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,75
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,65



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 168 000	990	3 200,00	0,39	1 248,00

Minimální jednotková porovnávací cena	580 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	971 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 283 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

redukce KRC 0,75 - nabídka RK nezastavitelný pozemek , KMP 0,8 - minimální velikost pozemku , KUV 0,65 nejedná se o stavební pozemek s problematickou prodejností

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	660/2	25	971,00		24 275
Celková výměra pozemků		25	Hodnota pozemků celkem		24 275

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemek p.č. 660/2	9 930,- Kč
Výsledná cena - celkem:	9 930,- Kč

slovy: Devěttisícdevětsetřicet Kč

<p style="text-align: center;">Cena zjištěná dle cenového předpisu 9 930 Kč slovy: Devěttisícdevětsetřicet Kč</p>

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků	
1.1. pozemek p.č. 660/2 ostatní jiná plocha)	24 275,- Kč

Hodnota pozemku	24 275 Kč
-----------------	-----------

Silné stránky

nejsou

Slabé stránky

pozemek při komunikaci , slouží jako ostatní jiná plocha (kontejnery komunálního odpadu)

<p style="text-align: center;">Obvyklá cena / tržní) 24 275 Kč (971 Kč/m²) slovy: Dvacetčtyřtisícdvěstěsedmdesát pět Kč</p>

2

Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dohodou.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 50/2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10.1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika , odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 50/6874/2022 evidence posudků.

V Příbrami 30.7.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram

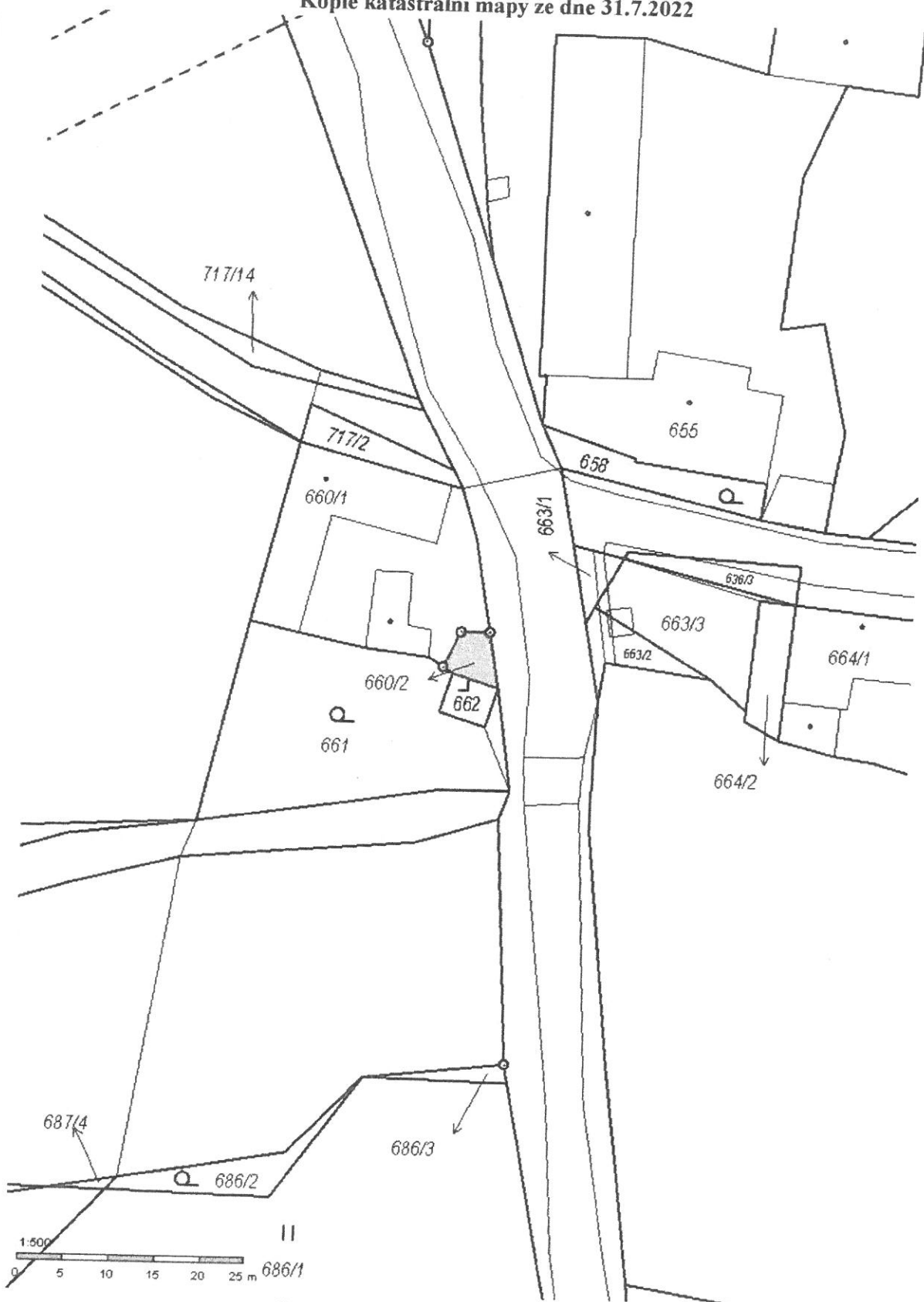


PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 50/6874/2022

počet stran A4 v příloze:

2

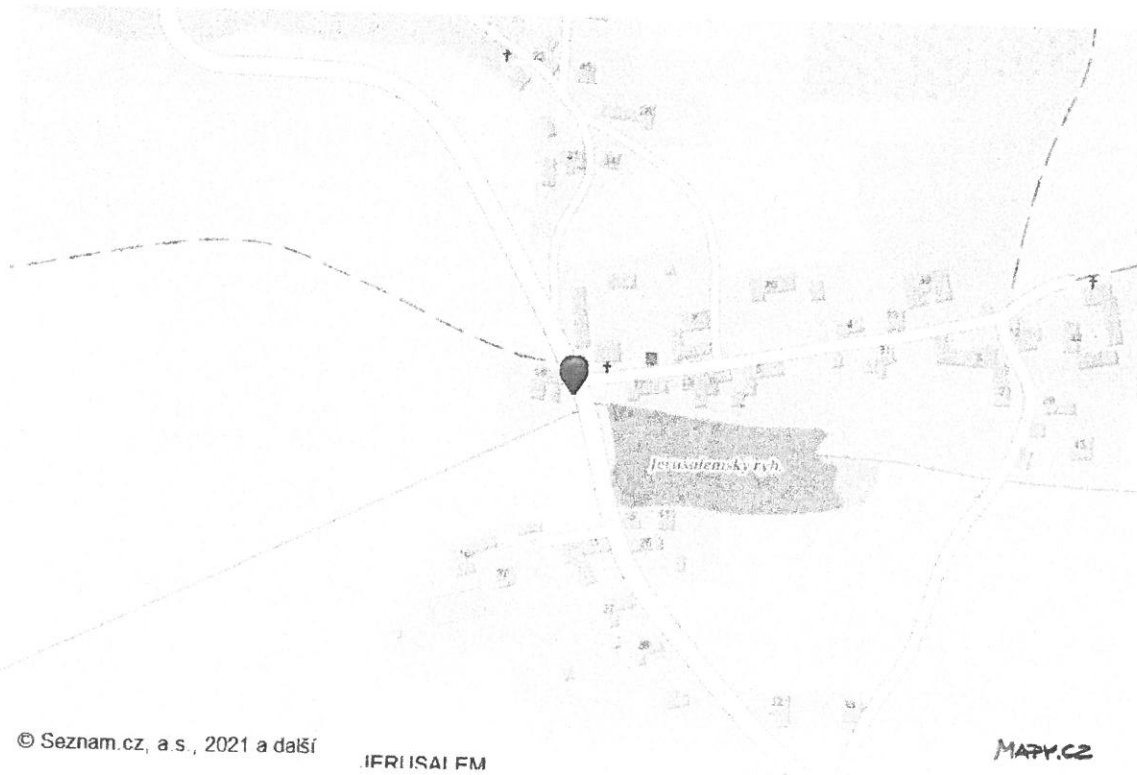
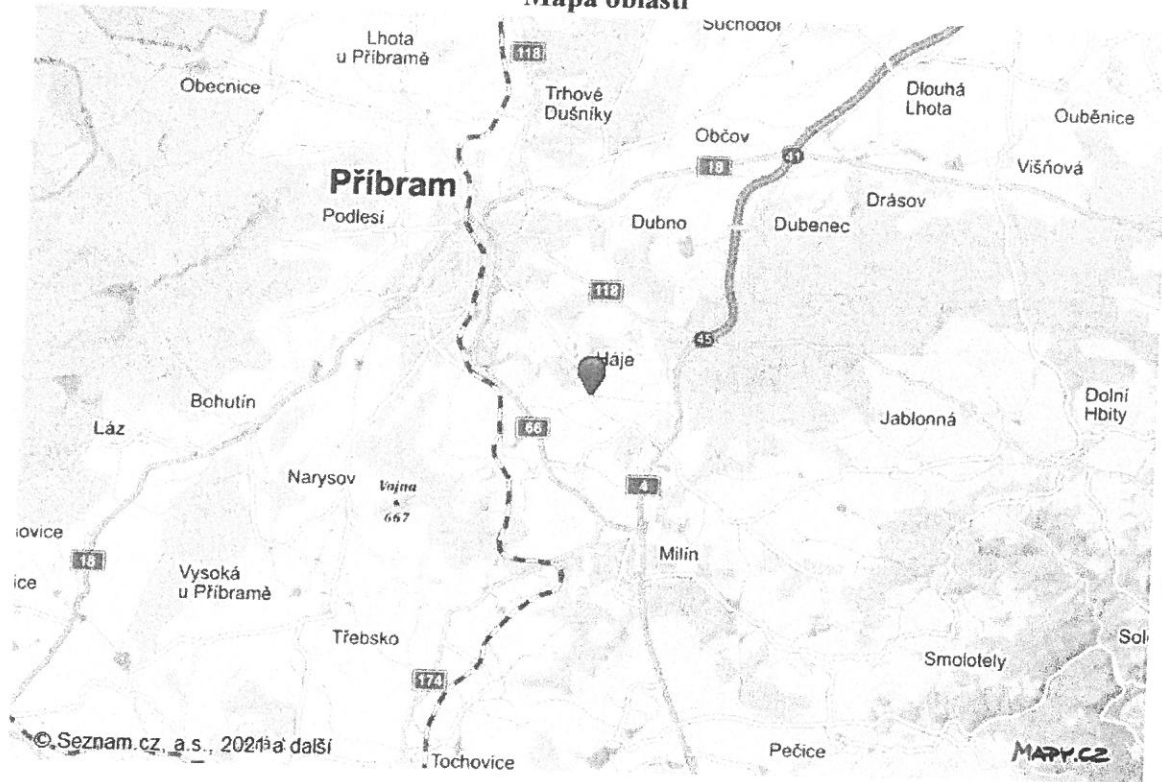
Kopie katastrální mapy ze dne 31.7.2022



Pozemek p.č. 660/2 v k.ú. č. 669067

19

Mapa oblasti



10