

8

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor : správy majetku

dne: 13.3.2023

Název bodu jednání:

Návrh na výkup pozemků v katastrálním území Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 20.2.2023, č. usn. 0174/2023

Text usnesení RM: Rada města

1) doporučuje ZM

schválit výkup pozemků p. č. 471/27, p. č. 471/72, p. č. 479/58, p. č. 479/82, p. č. 521/219, p. č. 521/220, p. č. 521/221, p. č. 521/222, p. č. 690/14, p. č. 690/15, vše v katastrálním území Březové

2) ukládá OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 13.3.2023.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

výkup pozemků p. č. 471/27, p. č. 471/72, p. č. 479/58, p. č. 479/82, p. č. 521/219, p. č. 521/220, p. č. 521/221, p. č. 521/222, p. č. 690/14, p. č. 690/15, vše v katastrálním území Březové Hory, za cenu Kč/m², od

Důvodová zpráva:

Vlastníci:

Na základě pokynu tehdejšího místostarosty, oslovil OSM spoluvlastníky pozemků p. č. 471/27, p. č. 471/72, p. č. 479/58, p. č. 479/82, p. č. 521/219, p. č. 521/220, p. č. 521/221, p. č. 521/222, p. č. 690/14, p. č. 690/15, vše v katastrálním území Březové Hory, zda by souhlasili s odprodejem svých podílů těchto pozemků do vlastnictví města Příbram.

Všichni spoluvlastníci sdělili, že jsou ochotni pozemky městu Příbram odprodat, rozhodující pro ně bude výše nabízené kupní ceny.

Znalecký posudek č. 71/6895/2022 ze dne 30.10.2022, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Obvyklá cena pozemků o celkové výměře 1793 m²: 1.850.376 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 1.032 Kč/m²).

OSM upozorňuje, že ve znaleckém posudku je ještě navíc uveden pozemek p. č. 479/88 v k. ú. Březové Hory, který již byl Zastupitelstvem města Příbram schválen (za cenu 500 Kč/m²) k výkupu. Město Příbram je již vlastníkem tohoto pozemku. Z tohoto důvodu celková cena a celková výměra uvedena ve znaleckém posudku je odlišná od důvodové zprávy.

1

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

doporučuje výkup předmětných pozemků, vše v k. ú. Březové Hory, které jsou vhodné pro rozvoj města. Pozemky, které jsou součástí obytných území městské kolektivní zástavby, představují hodnotné plochy pro rozvoj města a jejich výkup je tedy žádoucí. Předmětné pozemky jsou součástí ucelené plochy pozemků v majetku města Příbram.

Dle územního plánu jsou pozemky p. č. 471/27, p. č. 471/72, p. č. 690/14 a p. č. 690/15 vymezeny v ploše občanského vybavení – veřejné vybavení (VV) a pozemky p. č. 479/58, p. č. 479/82, p. č. 479/88, p. č. 521/219, p. č. 521/220, p. č. 521/221, p. č. 521/222 vymezeny v ploše smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK).

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k výkupu pozemků. Níže uvedené pozemky doporučuje vykoupit.

Pozemek p. č. 479/82 v k. ú. Březové Hory - nachází se v oblasti Čertův Pahorek, kde se plánuje celková revitalizace vnitrobloku a tento pozemek by mohl být zahrnut do této revitalizace (vybudování komunikace nebo parkovacích ploch),

pozemky p. č. 521/219, p. č. 521/221, p. č. 521/220 v k. ú. Březové Hory - jedná se o pozemky, které by mohly být zahrnuty do plánované revitalizace vnitrobloku ulice Jana Drdy (vybudování komunikace, parkovacích ploch nebo zeleně),

pozemek p. č. 521/222 v k. ú. Březové Hory - pozemek je součástí komunikace Žežická, evidovaná pod označením 4b – Žežická,

pozemek p. č. 471/72 v k. ú. Březové Hory - na části pozemku se nachází místní komunikace pod označením 73d - Žežická / Podbrdská – chodník,

pozemek p. č. 471/27 v k. ú. Březové Hory - na části pozemku se nachází místní komunikace pod označením 73d - Žežická / Podbrdská – chodník, dále pozemek přiléhá k parkovišti na pozemku p. č. 471/84 v k. ú. Březové Hory, který by bylo možné na tento pozemek případně rozšířit a zvětšit tak kapacitu parkovacích míst v oblasti před nemocnicí.

Komise pro realizaci majetku města dne 1.2.2023:

Komise doporučuje

schválit výkup pozemků p. č. 471/27, p. č. 471/72, p. č. 479/58, p. č. 479/82, p. č. 521/219, p. č. 521/220, p. č. 521/221, p. č. 521/222, p. č. 690/14, p. č. 690/15, vše v katastrálním území Březové Hory, za cenuKč/m², od vlastníků.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází v Příbrami VII, u ulice Žežická, Boční a Jana Drdy. Na pozemcích se nachází převážně zeleň a chodníky.

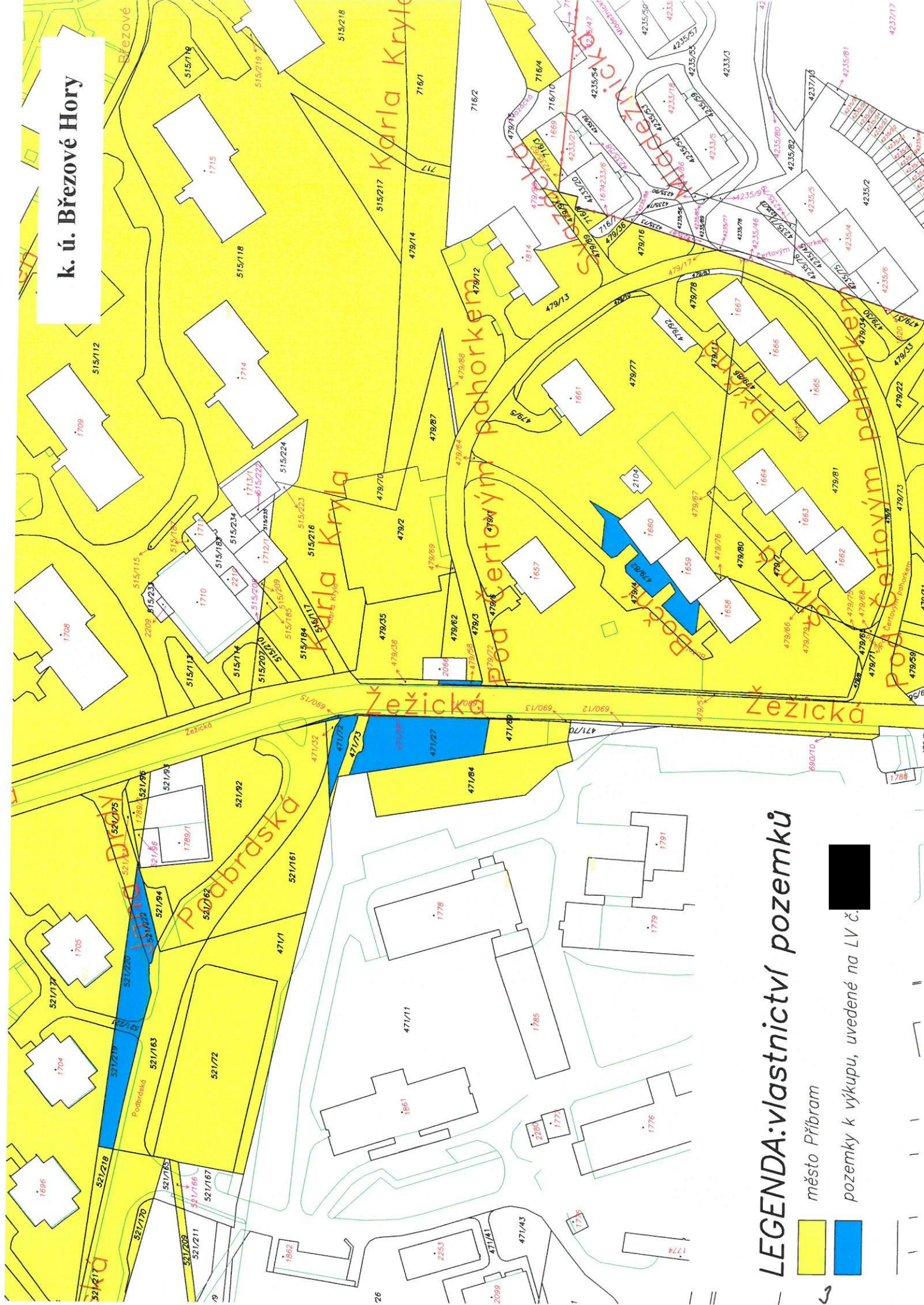
Pozemky nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Fond pozemků - výše zůstatku ke dni 21.2.2023 je 6.439.655,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicí účet.



Přílohy

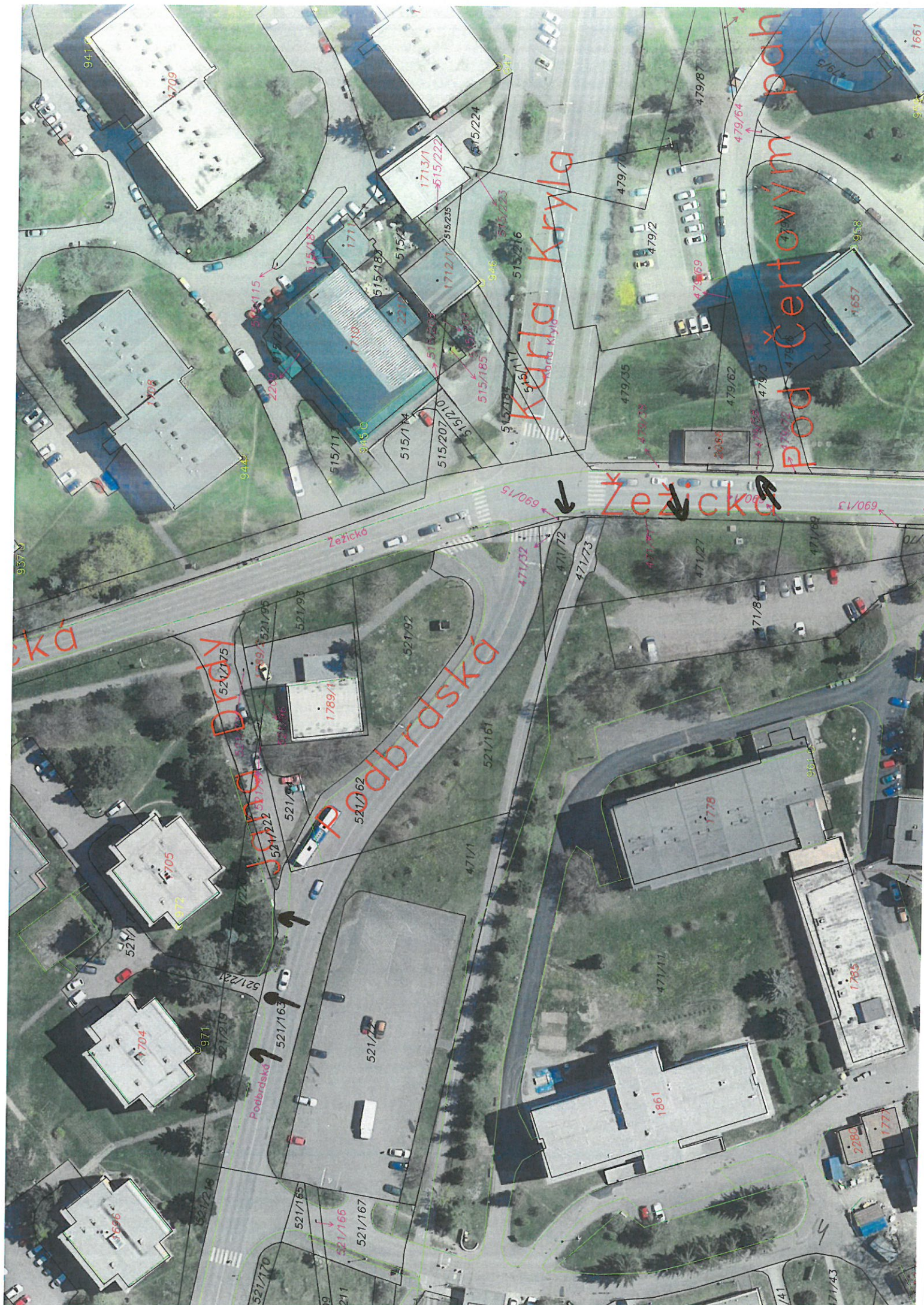
- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 3) znalecký posudek č. 71/6895/2022 ze dne 30.10.2022, vyhotovený panem L. Řehořkem

k. ú. Březové Hory



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  pozemky k výkupu, uvedené na LV č. [redacted]



Karla Kryla

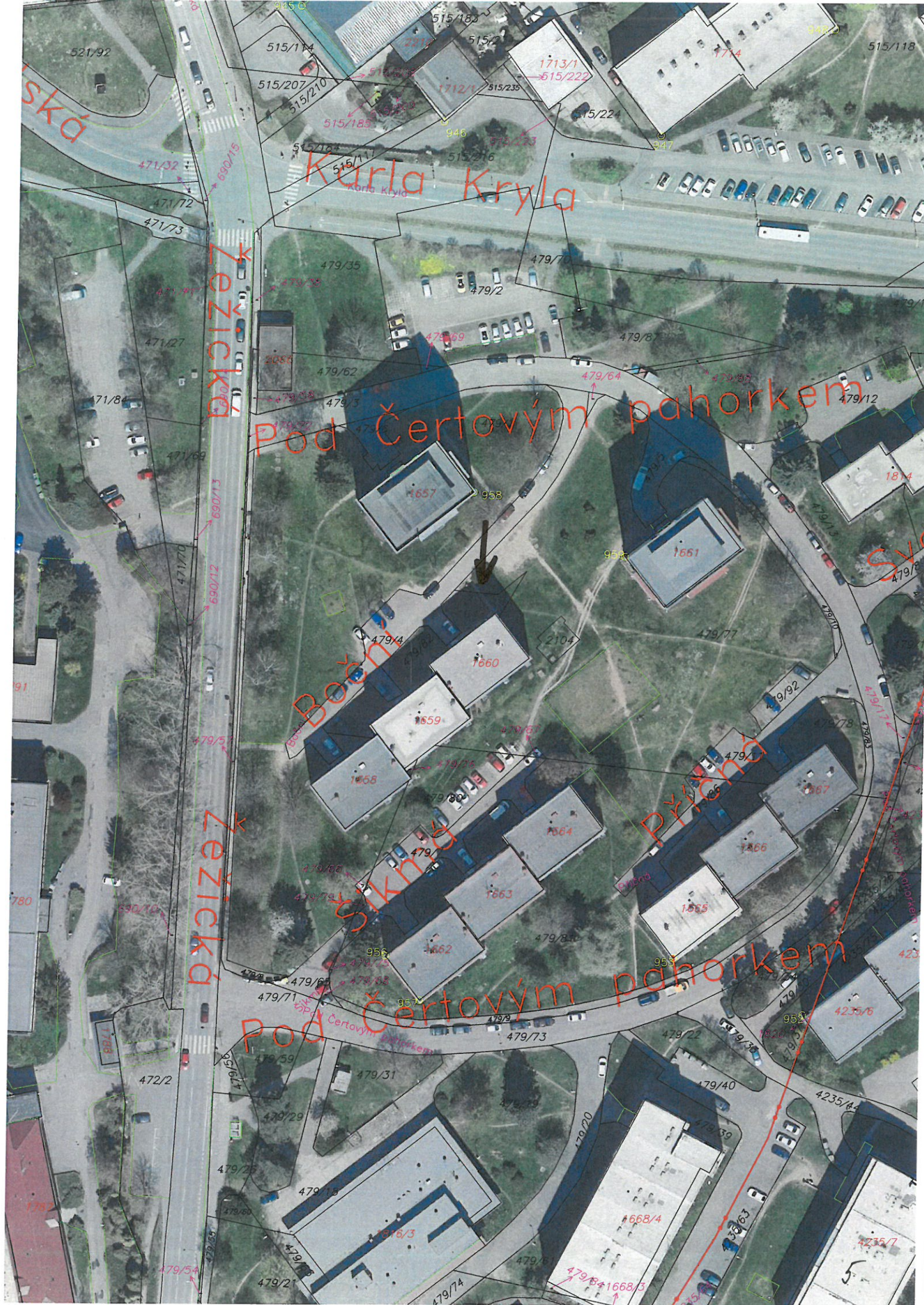
Pod Čertovým pah

Žežická

Podbrská

Dřívý

cká



ská

Karla Kryla

Žezická

Pod Čertovým pahorkem

Božíská

Žezická

Pod Čertovým pahorkem

Příčná



Od: Libuše Hálová
Odesláno: 5. září 2022 15:21
Komu: Jana Říčařová
Předmět: FW: ž. o vyj. OIRM, OSH - výkup pozemků v k. ú. Březové Hory - [redacted]
[redacted] - oprava

Pozemky p. č. 471/27, p. č. 471/72, p. č. 479/58, p. č. 479/82, p. č. 479/88, p. č. 521/219, p. č. 521/220, p. č. 521/221, p. č. 521/222, p. č. 690/14 a p. č. 690/15 vše v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 29.06.2022 jste nás požádali o vyjádření k záměru město Příbram, které oslovilo (na základě pokynu pana místostarosty) spoluvlastníky pozemků evidovaných na listu vlastnictví 1227 pro k. ú. Březové Hory, zda by případně souhlasili s odprodejem svých pozemků do vlastnictví města Příbram.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

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

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- ✓ p. č. 471/27, p. č. 471/72, p. č. 690/14 a p. č. 690/15 vše v k. ú. Březové Hory se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (VV)*
- ✓ p. č. 479/58, p. č. 479/82, p. č. 479/88, p. č. 521/219, p. č. 521/220, p. č. 521/221, p. č. 521/222 vše v k. ú. Březové Hory se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)*

1. **Vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Doporučuje výkup předmětných pozemků p. č. 471/27, p. č. 471/72, p. č. 479/58, p. č. 479/82, p. č. 479/88, p. č. 521/219, p. č. 521/220, p. č. 521/221, p. č. 521/222, p. č. 690/14 a p. č. 690/15 vše v k. ú. Březové Hory, které jsou vhodné pro rozvoj města. Pozemky, které jsou součástí obytných území městské kolektivní zástavby představují hodnotné plochy pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup. Předmětné pozemky jsou součástí ucelené plochy pozemků v majetku města Příbram.

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@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 29, 2022 1:04 PM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - výkup pozemků v k. ú. Březové Hory - [redacted]

Vážení,

město Příbram oslovilo (na základě pokynu pana místostarosty) spoluvlastníky pozemků evidovaných na listu vlastnictví 1227 pro k. ú. Březové Hory, zda by případně souhlasili s odprodejem svých pozemků do vlastnictví města Příbram. Situační snímky a výpis listu vlastnictví zasiláme v příloze.

Žádáme Vás o vyjádření k případnému výkupu pozemků do vlastnictví města Příbram.

Jana Říčařová

04. 05. 22

Od: Ondřej Klečka
Odesláno: 13. července 2022 15:28
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - výkup pozemků v k. ú. Březové Hory - [REDACTED]

Vážená paní kolegyně,
na základě předložené žádosti o vyjádření k případnému výkupu pozemků do vlastnictví města, Vám sdělujeme:
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Pozemek p.č. 479/82 k.ú Březové hory:

Tento pozemek doporučujeme vykoupit. Je v oblasti Čertův Pahorek, kde se plánuje celková revitalizace vnitrobloku a tento pozemek by mohl být zahrnut do této revitalizace (vybudování komunikace nebo parkovacích ploch)

Pozemky p.č. 521/219, 521/221, 521/220 k.ú. Březové Hory

Tyto pozemky doporučujeme vykoupit. Jedná se o pozemky, které by mohly být zahrnuty do plánované revitalizace vnitrobloku ulice Jana Drdy (vybudování komunikace, parkovacích ploch nebo zeleně)

Pozemek p.č. 521/222 k.ú Březové Hory

Tento pozemek doporučujeme vykoupit. Tento pozemek je součástí komunikace Žežická, evidovaná pod označením 4b - Žežická.

Pozemek p.č. 471/72 k.ú Březové Hory

Tento pozemek doporučujeme vykoupit. Na části pozemku se nachází místní komunikace pod označením 73d - Žežická / Podbrdská – chodník

Pozemek p.č. 471/27 k.ú Březové Hory.

Tento pozemek doporučujeme vykoupit. Jednak na na části pozemku nachází místní komunikace pod označením 73d - Žežická / Podbrdská – chodník. Také ale pozemek přiléhá k parkovišti na pozemku p.č. 471/84 k.ú Březové Hory, který by bylo možné na tento pozemek případně rozšířit a zvětšit tak kapacitu parkovacích míst v oblasti před nemocnicí.

S pozdravem

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 29, 2022 1:04 PM

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

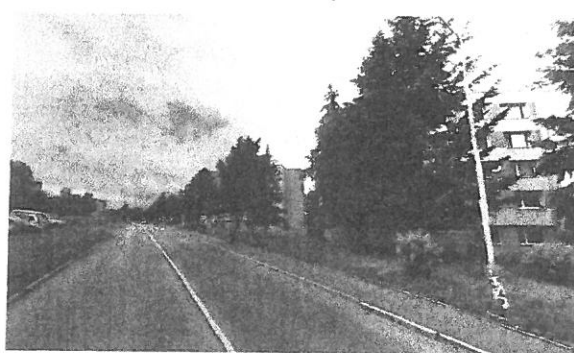
Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - výkup pozemků v k. ú. Březové Hory - [REDACTED]

Vážení,

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 71/6895/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

- zjištění ceny obvyklé, zjištění ceny dle cenového předpisu, pozemky jsou zapsány na LV č. 1227 pro obec Příbram, k.ú. Březové Hory u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

Znalec: Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram
telefon: 775 969 853
e-mail: rehorekl@seznam.cz
IČ: 45859043

Zadavatel: IČ: 00243132, Město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Číslo jednací: obj. 2220560

OBVYKLÁ CENA	1 888 000 Kč
---------------------	---------------------

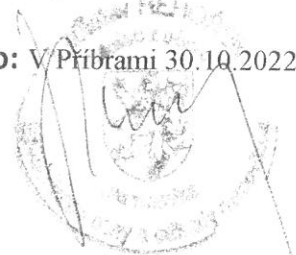
Počet stran: 10 a 2 stran příloh

Počet vyhotovení:

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 27.10.2022

Vyhotoveno: v Příbrami 30.10.2022



1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

zjištění ceny obvyklé

1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod, výkup pozemků

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 27.10.2022 za přítomnosti zhotovitele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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

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 Březové Hory, 261 01 Příbram

Vlastnické a evidenční údaje

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiný
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna jiné
Přípojky: / voda / kanalizace ostatní
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 v zastavěné části obce - Příbram VII

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemky na LV č. 1227
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. porosty

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků
 - 1.1. pozemky na LV č. 1227

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	pozemky na LV č. 1227
Adresa předmětu ocenění:	Příbram VII Březové Hory 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 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.

1. pozemky na LV č. 1227

1.1. pozemky

pozemky vedené v KN jako ostatní plochy, komunikace, manipulační plochy a jiné plochy - skutečné užívání jako veřejné plochy v rezidenční zástavbě

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
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

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,285$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	1 324,-	0,285	1,000	377,34	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	471/27	641	377,34	241 874,94
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	471/72	117	377,34	44 148,78
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - manipulační plocha	479/58	19	377,34	7 169,46
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - manipulační plocha	479/82	330	377,34	124 522,20
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	521/19	256	377,34	96 599,04
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	521/220	254	377,34	95 844,36
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	521/221	37	377,34	13 961,58
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	521/222	127	377,34	47 922,18
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - silnice	690/14	1	377,34	377,34
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - silnice	690/15	11	377,34	4 150,74
Ostatní stavební pozemky - celkem			1 793		676 570,62

1.2. Porosty

listnaté , jehličnaté stromy keře u bytových domů , zhoršená údržba

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
listnaté stromy			35 roků	8,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 40 %	11 790,-	94 320,-
jehličnany			35 roků	7,00 ks
Jehličnaté stromy I	15 840,-	- 40 %	9 504,-	66 528,-
keře			30 roků	4,00 ks
Listnaté keře opadavé a stálezelené I	1 660,-		1 660,-	6 640,-
Součet:				167 488,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,050
Celkem - okrasné rostliny			=	131 896,80 Kč
Porosty - zjištěná cena celkem			=	131 896,80 Kč
Pozemky na LV č. 1227 - rekapitulace				
1.1. Pozemky:				676 570,62 Kč
Pozemky na LV č. 1227 - zjištěná cena celkem			=	808 467,42 Kč

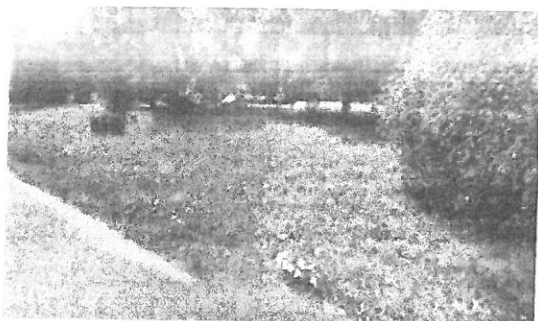
Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemky na LV č. 1227

Porovnávací metoda

pozemek - veřejně přístupné plochy neužívané ke komerčním účelům - zeleň chodníky



Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej komerčního pozemku 2 873 m²
Lokalita: K Podlesí, Příbram - Příbram VI-Březové Hory

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,75
velikost pozemku - lepší	1,10
poloha pozemku - bez vlivu	1,10
dopravní dostupnost - MHD	1,10
možnost zastavění poz. - ne	0,90
intenzita využití poz. - veřejné prostranství	1,00
vybavenost pozemku - bez vlivu	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - veřejné prostranství	0,70



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
6 300 000	2 873	2 192,83	0,63	1 381,48

Název: Prodej stavebního pozemku 900 m²

Lokalita: Příbram, okres Příbram

Koeficienty:

redukce pramene ceny - snížená prodejnost	0,75
velikost pozemku - obdobná	1,00
poloha pozemku - rezidenční oblast	1,10
dopravní dostupnost - MHD	1,10
možnost zastavění poz. - ne	0,90
intenzita využití poz. - komunikace, zeleň	1,00
vybavenost pozemku - ne	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - veřejné prostranství	0,70



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 900 000	900	2 111,11	0,57	1 203,33

Název: Prodej zahrady 10 949 m²

Lokalita: Příbram, okres Příbram

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,75
velikost pozemku - menší	0,90
poloha pozemku - rezidenční oblast	1,10
dopravní dostupnost - MHD	1,10
možnost zastavění poz. - ne	0,90
intenzita využití poz. - veřejný prostor	1,00
vybavenost pozemku - ne	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - veřejná zeleň	0,70



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
11 000 000	10 949	1 004,66	0,51	512,38

Minimální jednotková porovnávací cena	512 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 032 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 381 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

pozemky se nalézají v rezidenční části města, Příbram VII, pozemky nezastavitelné sloužící jako veřejné prostranství

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	690/15	11	1 032,00		11 352
ostatní plocha	690/14	1	1 032,00		1 032
ostatní plocha	521/222	127	1 032,00		131 064
ostatní plocha	521/221	37	1 032,00		38 184
ostatní plocha	521/220	254	1 032,00		262 128
ostatní plocha	521/219	256	1 032,00		264 192
ostatní plocha	479/88	36	1 032,00		37 152
ostatní plocha	479/82	330	1 032,00		340 560
ostatní plocha	479/58	19	1 032,00		19 608
ostatní plocha	471/72	117	1 032,00		120 744
ostatní plocha	471/27	641	1 032,00		661 512
Celková výměra pozemků		1 829	Hodnota pozemků celkem		1 887 528

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemky na LV č. 1227	808 467,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	676 570,62 Kč
1.2. porosty	131 897,- Kč
	<hr/>
	= 808 467,- Kč

Výsledná cena - celkem: 808 467,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 808 470,- Kč

slovy: Osmsetosmtisícčtyřístasedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

808 470 Kč

slovy: Osmsetosmtisícčtyřístasedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemky na LV č. 1227

1 887 528,- Kč

Hodnota pozemku

1 887 528 Kč

Silné stránky

lokalita v rezidenční části Příbrami VII ,

Slabé stránky

pozemky slouží jako veřejný prostor, nezastavitelné

Obvyklá cena

1 888 000 Kč

slovy: Jedenmilionosmsetosmdesátosmtisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

obdobné pozemky se na realitním trhu běžně nerealizují

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

1 888 000 Kč

slovy: Jedenmilionosmsetosmdesátosmtisíc Kč

Znalec si je vědom následku vědomé podaneho nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 71/2022.

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 71/6895/2022 evidence posudků.

V Příbrami 30.10.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.6.



Kopie katastrální mapy ze dne 26.10.2022



Pozemek p.č. 471/27 v k.ú. č. 735515

18

Vyhotovil: Jana Říčařová
 MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ020B Příbram, 3211
 OBEC: 539911 Příbram
 KAT.ÚZEMÍ: 735515 Březové Hory

Data platná k: 1.08.2022

LIST VLASTNICTVÍ 1227

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTECNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
KN 471/27	641	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 471/72	117	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 479/58	19	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 479/82	330	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 521/219	256	ostatní plocha	ostat. komunikace	
KN 521/220	254	ostatní plocha	ostat. komunikace	
KN 521/221	37	ostatní plocha	ostat. komunikace	
KN 521/222	127	ostatní plocha	ostat. komunikace	
KN 690/14	1	ostatní plocha	silnice	
KN 690/15	11	ostatní plocha	silnice	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B (bez zápisu)

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů (bez zápisu)

D Poznámky a další obdobné údaje (bez zápisu)

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Listina

