

Název bodu jednání:

Návrh na prodej částí pozemků p. č. 3824/4 a p. č. 3212/11, oba v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 15.5.2023, č. usn. 0432/2023

Text usnesení RM: Rada města doporučuje ZM

schválit prodej částí pozemku p. č. 3824/4 o výměře cca 22 m² z celkové výměry 136 m² a části pozemku p. č. 3212/11 o výměře cca 6 m² z celkové výměry 464 m² (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), oba v katastrálním území Příbram, za cenu 1854 Kč/m².

(ve výši id. 1/2 podílu) a (ve výši id. 1/2 podílu), s tím, že bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno (již stávajícího) vodovodního a kanalizačního řadu, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu prodeje. Kupující jsou povinni uhradit náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000 Kč a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, za účelem rozdělení pozemků a případného vytyčení a vymezení rozsahu věcného břemene.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej částí pozemku p. č. 3824/4 o výměře cca 22 m² z celkové výměry 136 m² a části pozemku p. č. 3212/11 o výměře cca 6 m² z celkové výměry 464 m² (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), oba v katastrálním území Příbram, za cenu 1854 Kč/m².

(ve výši id. 1/2 podílu) a (ve výši id. 1/2 podílu), s tím, že bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno (již stávajícího) vodovodního a kanalizačního řadu, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu prodeje. Kupující jsou povinni uhradit náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000 Kč a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, za účelem rozdělení pozemků a případného vytyčení a vymezení rozsahu věcného břemene.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Příbram dne 13.2.2023, svým usnesením č. 119/2023/ZM schválilo prodej částí pozemku p. č. 3824/4 o výměře cca 22 m² z celkové výměry 136 m² a části pozemku p. č. 3212/11 o výměře cca 6 m² z celkové výměry 464 m², oba v katastrálním území Příbram – viz situační snímek č. 2, který je součástí předkládaného materiálu, a to formou výběrového řízení – obálkovou metodou, kdy minimální výše podání činí 1.000 Kč/m², s tím, že bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno (již stávajícího) vodovodního a kanalizačního řadu, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu prodeje.

Záměr prodeje shora uvedených částí byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 10.3. do 17.4.2023.

Do výběrového řízení byly podány 2 cenové nabídky:

1.

– 1.854 Kč/m²,

2.

– 1.011 Kč/m².

Předmět:

prodej částí pozemku p. č. 3824/4 o výměře cca 22 m² z celkové výměry 136 m² (ostatní plocha/manipulační plocha) a části pozemku p. č. 3212/11 o výměře cca 6 m² z celkové výměry 464 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), oba v katastrálním území Příbram.

Znalecký posudek č.1276-129/22 ze dne 25.11.2022, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:
Cena obvyklá poptávaných částí pozemků o vým. cca 28 m²: 25.200 Kč (tj. 900 Kč/m²).
Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly panem Smíškem městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (vyjádření k prvotní žádosti manželů Smíškových):
Tehdejší oddělení rozvoje města – nesouhlasí s prodejem částí pozemků, a to z důvodu, že není jasná podoba zamýšlené garáže. Z návrhu žadatelů vyplývá, že by zamýšlená garáž byla výrazně vyšší než přilehlá řada stávajících garáží. To je z hlediska architektonicko-urbanistické podoby neakceptovatelné. Ze strany oddělení rozvoje města byla [redacted] navržena varianta uspořádání, která by byla akceptovatelná, a to garáž ve stejné výšce jako přilehlé, což implikuje vjezd z opačné strany. Tuto variantu měl [redacted] projednat s Odborem Stavební úřad a územní plánování (dále jen SÚ). Jelikož takto žadatel, do dne vydání vyjádření, neučinil, není tedy zřejmé, jestli tato navržená varianta je, z pohledu stavebního úřadu, možná. Z výše uvedených důvodů nemůže oddělení souhlasit s navrženými variantami žadatele. Alternativní variantu žadatel neprojednal. Zároveň byla v minulosti na území samosprávného celku města Příbram v platnosti stavební uzávěra na stavbu řadových garáží, která byla účinná do přijetí nového územního plánu, tj. do června 2018.

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství (vyjádření k žádosti manželů Smíškových):
Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji částí pozemků.

Vyjádření 1. SčV, a.s.: v předmětných částech pozemků se nachází vodovodní řad, který je ve vlastnictví města Příbram. V blízkosti vede kanalizační řad.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:
V předmětných částech pozemků se síť veřejného osvětlení nenachází.

Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. – v pozemcích vede síť NN.

Nabývací titul: Smlouva o bezúplatném převodu ze dne 10.12.2013, návrh na zápis dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 12.7.2000.

Komise pro realizaci majetku města dne 19.4.2022:

Komise nedoporučuje

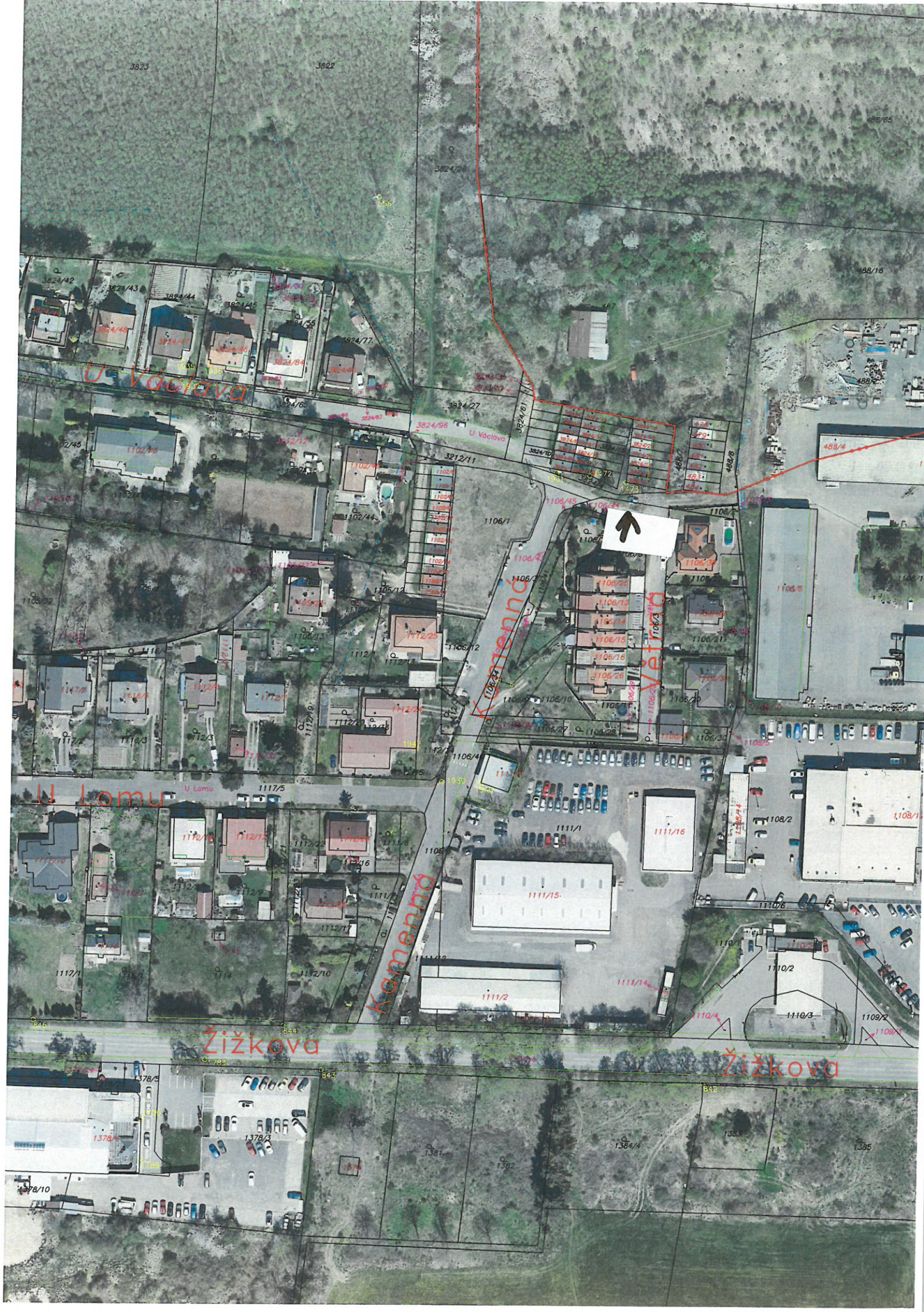
schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 3824/4 o výměře cca 22 m² z celkové výměry 136 m² a části pozemku p. č. 3212/11 o výměře cca 6 m² z celkové výměry 464 m² (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku č. 1, který je přílohou předkládaného materiálu), oba v katastrálním území Příbram s tím, že bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno (již stávajícího) vodovodního řadu, a to pouze v případě prokázání existence této sítě v předmětu prodeje.

Pozemky se nachází v Příbrami II - mezi ulicemi U Václava a Kamenná.

Poptávané pozemky jsou 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.

Přílohy:

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) zápis z otevírání obálek včetně cenových nabídek
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SčV, a.s., vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.
- 4) znalecký posudek č.1276-129/22 ze dne 25.11.2022, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou



U Václava

U Lomu

Kamená

Žižkova

Žižkova





Zápis z otevírání obálek

Název: Prodej pozemků v k. ú. Příbram

		PODMÍNKY ZADÁNÍ co má účastník předložit-doložit					
poř. č.	Nabídku podal p.o. - IČO, sídlo f.o.- jméno, datum narození, trvalé bydliště	Minimální kupní cena - 1000 Kč	nabídková cena v Kč/m ² ,	Způsob úhrady ceny	Termín úhrady ceny	Doklad o poskytnutí jistoty	
1.	[REDAKCE]	ANO ✓	1.044,-	NEUVĚŘENO	NEUVĚŘENO	—	
2.	[REDAKCE]	✓	1.854,-	BEZKASOVITĚ	DO 14 dnů	ANO	
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							

Pozn: v případě potřeby přiloží komise list s dalšími informacemi a sdělením

Komise pro otevření obálek dne: 18.04.2023

Jméno a podpis člena komise, který se zúčastnil otevření obálek (nehodící se škrtněte)

~~Vladimír Černá~~

~~Mgr. Anna Fečiková~~

Mgr. Zdeněk Šnyps

Jana Rehořová

Bc. Dagmar Bětková

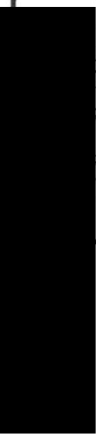
~~Ivana Zelenková~~

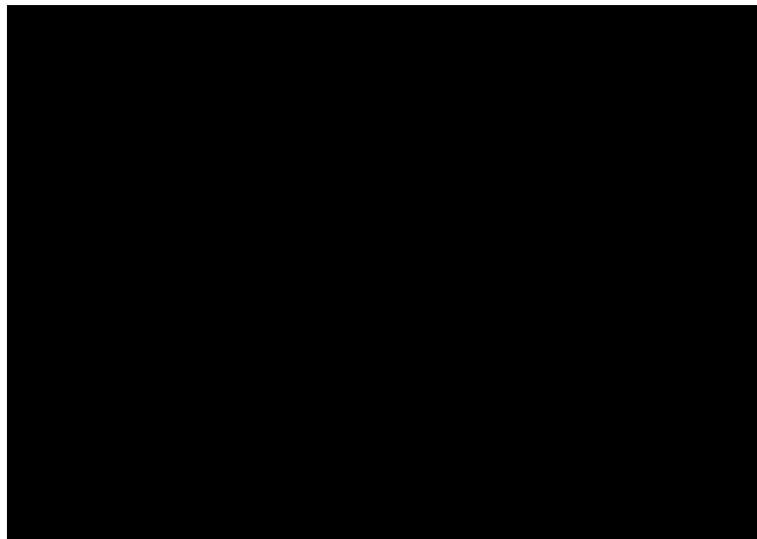
Otevírání obálek se dále zúčastnil :



2)

	Podpis f. o. a podpis p.o.	Další údaje	Poznámka
A~0	X	X	
A~?		CEV4 - VPRIVK n. 3 n. 2	

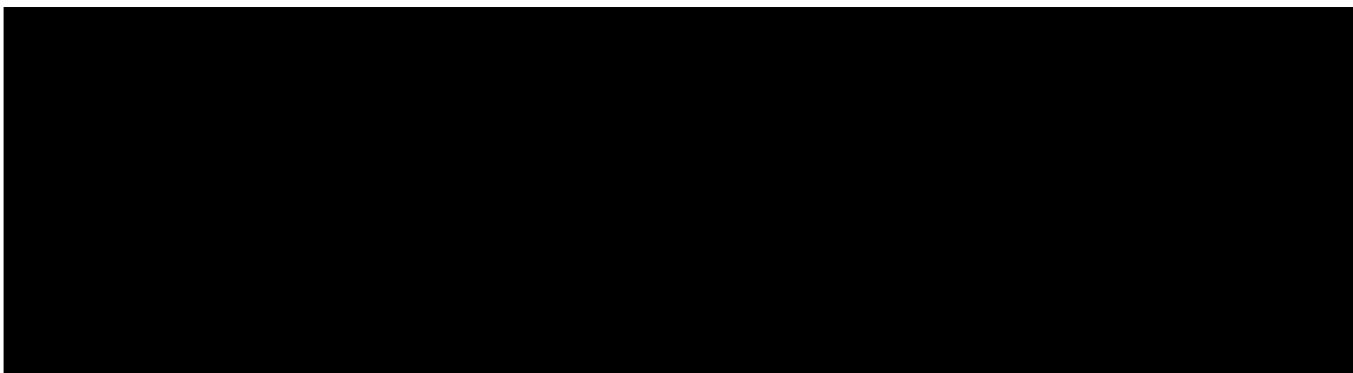




Městský úřad Příbram
Gen. R. Tesaříka 19, Příbram I, 261 01

Věc: nabídka ceny za část pozemku 3824/4 a 3212/11 v k. ú. Příbram

Zájemci nabízejí cenu **1854** Kč za m³. Cena bude uhrazena bezhotovostně na účet města. Částka bude uhrazena do týdne po vyhlášení vítěze výběrového řízení, nebo dle požadavků prodejce. Zájemci nakupují nemovitost do podílového vlastnictví. Doklad o zaplacení jistiny je přiložen v příloze.



Město Příbram

Tyršova 108

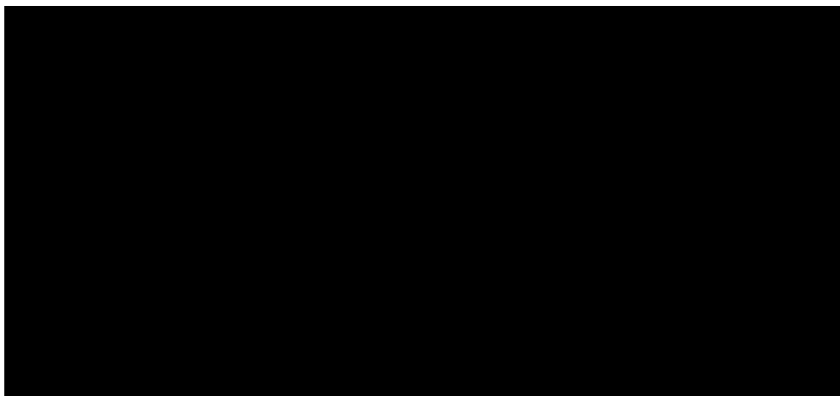
26101 Příbram I

Věc: Nabídka cena na odkup pozemku.

Dle Vašeho záměru prodeje nemovitého majetku (čj MeUPB27182/2023 – 231/2021 OSM/Oddmaj/Říč) ze dne 9. 3. 2023, zasíláme nabídku na 22 m² z p. p.č. 3824/4 a 6 m z p. p. č. 3212/11.

Námi nabízená cena je Kč 1.011,-- za 1m².

S pozdravem



V Příbrami 29. 3. 2023

Jana Říčařová

OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 17. března 2022 10:44
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 3824/4 a 3212/1 v k. ú. Příbram - 2 varianty [REDACTED]

Pozemky p. č. 3824/4 a p. č. 3212/1 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 16.09.2021 jste nás požádali o vyjádření k případnému prodeji částí pozemků p. č. 3824/4 a 3212/1 v k. ú. Příbram do vlastnictví [REDACTED] za účelem výstavby garáže [REDACTED] navrhuji ve svém doplnění dvě varianty.

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.

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

- p. č. 3824/4 a p. č. 3212/1 vše v k. ú. Příbram – tzv. plochy veřejných prostranství (PVP)

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nesouhlasíme s prodejem částí pozemků p. č. 3824/4 a 3212/1 v k. ú. Příbram z důvodu, že není jasné podoba zamyšlené garáže. Z návrhu žadatele vyplývá, že by zamýšlená garáž byla výrazně vyšší než přilehlá řada stávajících garáží. To je z hlediska architektonicko-urbanistické podoby neakceptovatelné. Ze strany oddělení rozvoje města byla žadateli navržena varianta uspořádání, která by byla akceptovatelná, a to garáž ve stejné výšce jako přilehlé, což implikuje vjezd z opačné strany. Tuto variantu měl žadatel projednat se stavebním úřadem. Jelikož tak žadatel do dnešního dne neučinil, není tedy zřejmé, jestli tato akceptovatelná varianta je z pohledu SÚ možná. Z výše uvedených důvodů tedy nemůžeme souhlasit s variantami žadatele. Alternativní variantu žadatel neprojednal. Zároveň v minulosti byla na území samosprávného celku města Příbrami v platnosti stavební uzávěra na stavbu řadových garáží, která byla účinná do přijetí nového ÚP, tj. do června 2018.
Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.
Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent oddělení 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

Sent: Thursday, September 16, 2021 2:13 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 3824/4 a 3212/1 v k. ú. Příbram - 2 varianty [REDACTED]

Vážené kolegyně,

OSM

Jana Říčařová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 11. října 2021 13:17
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 3824/4 a 3212/1 v k. ú. Příbram - 2 varianty [REDACTED]

Vážená paní kolegyně, na základě předložené žádosti [REDACTED] o prodeji částí pozemků p. č. 3824/4 a 3212/1 v k. ú. Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Ing. Simona Žďánská

referent Odbor silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: simona.zdanska@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová

Sent: Thursday, September 16, 2021 2:13 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu> [REDACTED]

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 3824/4 a 3212/1 v k. ú. Příbram - 2 varianty [REDACTED]

Vážené kolegyně,

prosíme vás o vyjádření k případnému prodeji částí pozemků p. č. 3824/4 a 3212/1 v k. ú. Příbram (viz žádost včetně doplnění a zákresů v příloze mailu) do vlastnictví [REDACTED] za účelem výstavby garáže.

[REDACTED] navrhuji ve svém doplnění dvě varianty.

Za vyjádření předem 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

From: copy_OSM@pribram.eu <copy_OSM@pribram.eu>

Sent: Thursday, September 16, 2021 2:30 PM

To: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Subject: Message from KM_C364e

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **10.03.2023**
Naše značka: **1SCVZAD14931**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **10.03.2023**

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s. k předprojektové přípravě

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Příbram, 3824/4	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318 402 339, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení*		

* Vyjádření pozbývá platnost po vypršení jeho lhůty. V případě potřeby si vyžádejte vyjádření nové.

Toto vyjádření o existenci zařízení nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě v provozování 1. SčV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou následnou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

Toto vyjádření o existenci zařízení nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou následnou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

Ve Vašem zájmovém území se **nachází** zařízení v provozování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná pásma. Konkrétně se jedná o :

Kanalizační řad DN<500, Vodovodní řad DN<500

V případě, že se konkrétně jedná o: Ochranné pásmo vod. zdroje, je nutné si stanovené podmínky omezení vyžádat u provozovatele.

V příloze Vám zasíláme zakres uvedeného zařízení. Zakres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek či vnitřního vodovodu a kanalizace není součástí poskytnutého vyjádření, jelikož tato zařízení nejsou v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a. s. Umístění těchto zařízení je nutné ověřit u vlastníků příslušných staveb či pozemků (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti Zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastníkem pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Dále upozorňujeme, že se ve Vašem zájmovém území mohou nacházet vodohospodářská zařízení ve správě jiných provozovatelů a rovněž zařízení ve výstavbě či zařízení zrušená. Všechna tato zařízení nejsou v poskytnutém vyjádření zohledněna.

V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytýčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytýčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. na tel. 840 111 322, info@1scv.cz.

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řádem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činností souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození zařízení v provozování 1. SčV, a.s., náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odkrytí zařízení v provozování 1. SčV, a.s., musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na www.1scv.cz.

1.SčV, a.s.
Ke Kable 971, 100 00 Praha 10
IČ: 475457032 DIČ: CZ 475457032

Ing. Bc. Robert Morávek MBA, LL.M.
generální a technický ředitel

Následnou žádost o poskytnutí dat DGN k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k existenci vodohospodářských zařízení s možností napojení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb bez připojení na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

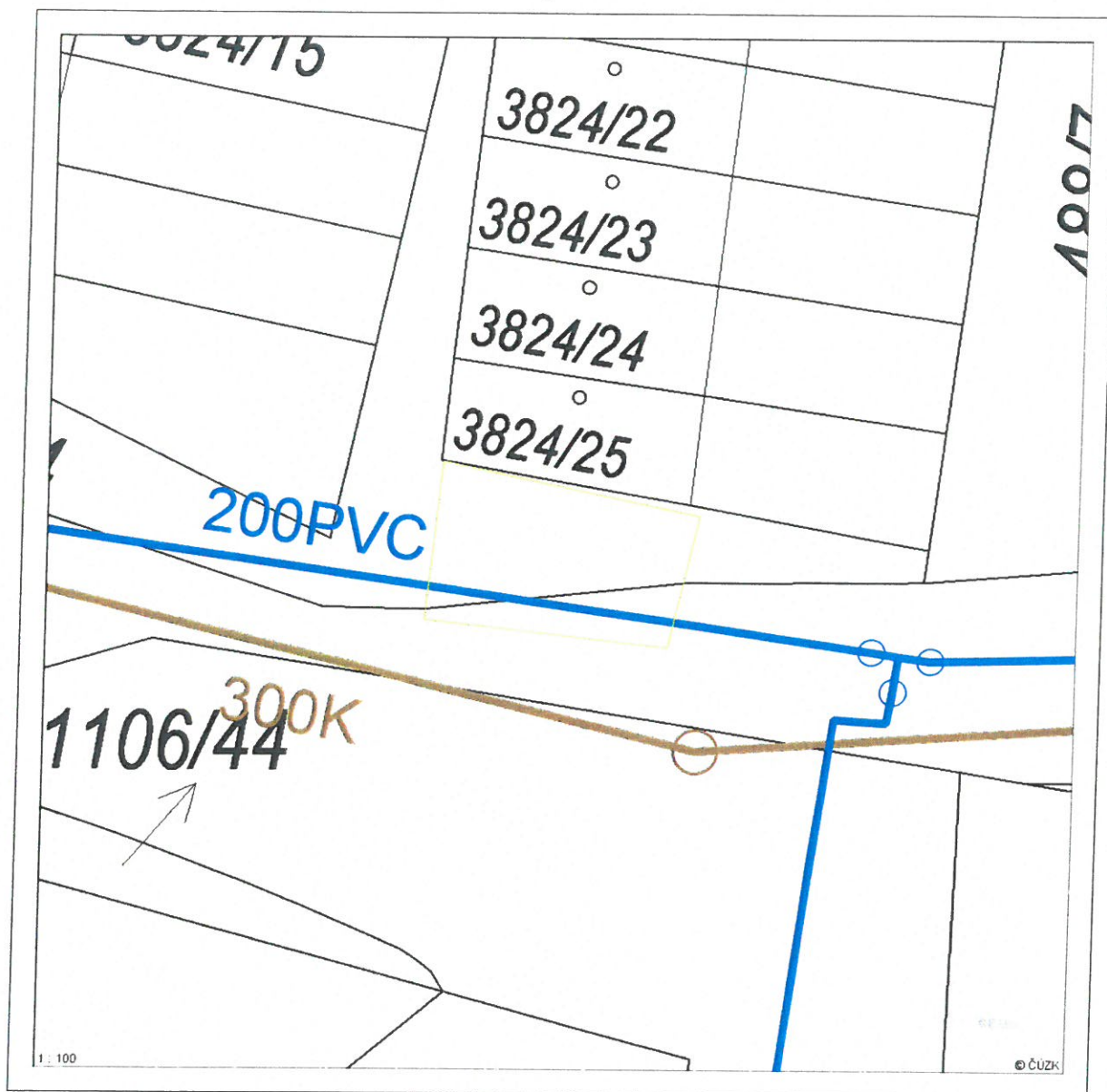
Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb s připojením na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).


















Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 10.03.2023

Naše značka: 1SCVZAD14931

Situace zájmového území



- | | | |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řadu |  Úsek kanalizačního řadu |  Linie elektro |
|  Úsek vodovodního řadu |  Úsek kanalizačního řadu: dešťová |  Ochranné pásmo: I. stupeň |
|  Úsek vodovodní přípojky |  Úsek kanalizační přípojky |  Ochranné pásmo: II. stupeň |
|  Úsek vodovodní přípojky |  Úsek kanalizační přípojky: dešťová |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řadu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz |  Ostatní |
|  Úsek vodovodního řadu: zrušeno |  Úsek kanalizačního řadu: zrušeno | |



Technické služby města Příbrami, p. o.
U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV
tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz
ID datové schránky: 35xgygp
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 21-0225/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 2054/024/2021

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX: 318 624 191
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
DATUM: 5. 11. 2021

ŽADATEL:

Městský úřad Příbram
referent oddělení majetkoprávního
Jana Říčařová
Tyršova 108
261 01 PŘÍBRAM

**Odkup části pozemku parc. č. 3824/4 a části pozemku parc. č. 3212/1,
oba v k. ú. Příbram**

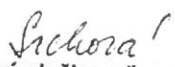
Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

Na výše zmíněných částech pozemcích se nenacházejí sítě VO.
Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Josef Jindra
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: josef.jindra@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

K odkupu výše zmíněných částí pozemků nemáme připomínek.
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Jan Andrlé,
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: jan.andrle@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová
referent správy


Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace ©
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1276 - 129/22



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 3824/4 a pozemku p.č. 3212/11 v k.ú. a obci Příbram

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Počet stran: 13 (7 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 24.11.2022

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 25.11.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.11.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 31.10.2022
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán obce
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Část pozemku p.č. 3824/4 a pozemku p.č. 3212/11 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Větrná, 261 01 Příbram II
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 248
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZCv = 1\,324,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nachází v městské části Příbram II v zástavbě rodinných domů na konci uliv Kamenná a Větrná, u řadových garáží. Jedná se o nezpevněný pozemek komunikace a manipulační plochy, dle vyjádření I.SčV (viz. příloha) se pod povrchem oddělovaných částí pozemků nachází vodovodní řad DN<500, kdy je ochranné pásmo 1,5 m na obě strany.

3.2. Obsah

I. Pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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

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 III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené III Vlivy snižující cenu	-0,10
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,201}$$

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,-	0,201 1,000	266,12

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3212/11	6	266,12	1 596,72
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - manipulační plocha	3824/4	22	266,12	5 854,64
Ostatní stavební pozemky - celkem			28		7 451,36
Pozemky - zjištěná cena celkem				=	7 451,36 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky

7 451,- Kč

Výsledná cena - celkem:

7 451,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

7 450,- Kč

slovy: Sedmtisícčtyřistapadesát Kč

4.3. Ocenění obvyklou cenou

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních šesti měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době zobchodovány tyto pozemky:

Realizované prodeje

I. Nemovitost

Obec: Příbram II, ul. Luční

Charakter: pozemek st. v zastavěném území

Velikost pozemku: 42 m²

Realizovaná cena: 61 380,- Kč (1 460 Kč/m²)

Prodáno: 02/2022, V-1097/2022-211



II. Nemovitost

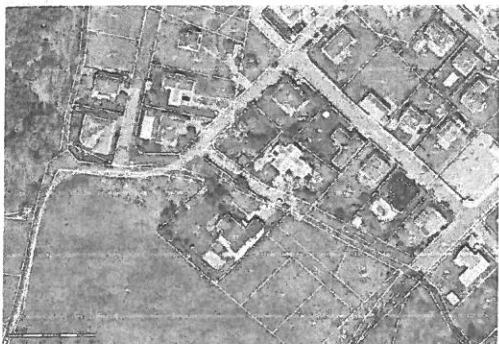
Obec: Příbram Zdaboř, ul. Na Planinách

Charakter: pozemek orná půda, v zastavěném území

Velikost pozemku: 140 m²

Realizovaná cena: 199 999,- Kč (1 430 Kč/m²)

Prodáno: 06/2022, V-5461/2022-211



III. Nemovitost

Obec: Příbram IV, ul. Kloudova

Charakter: pozemek ostatní plocha, v zastavěném území

Velikost pozemku: 54 m²

Realizovaná cena: 75 000,- Kč (1 390 Kč/m²)

Prodáno: 11/2021, V-10606/2021-211



5. ZÁVĚR

Pozemky se nachází v městské části Příbram II v zástavbě rodinných domů na konci uliv Kamenná a Větrná, u řadových garáží. Jedná se o nezpevněný pozemek komunikace a manipulační plochy, dle vyjádření I.SčV (viz. příloha) se pod povrchem oddělovaných částí pozemků nachází vodovodní řad DN<500, kdy je ochranné pásmo 1,5 m na obě strany.

Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovaným pozemkem, a na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, s ohledem na podzemní vedení a ochranné pásmo, odhaduji obvyklou cenu na 900 Kč/m².

Části pozemku p.č. 3824/4 a 3212/11 (28 m²) 25 200,- Kč

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1276 - 129/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 25.11.2022



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

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

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1276 - 129/22

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpisy z KN	1
Katastrální mapa	1
Existence sítí	3
Mapa oblasti	1



Vyhotovil: Jana Říčařová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

PARCELY VYBRANÉ V MAPĚ VYHOVUJÍCÍ ZADANÉ PODMÍNCE

OKRES: CZ020B Příbram, 3211 Data platná k: 1.10.2022
 OBEC: 530011 Příbram INFORMACE O PARCELÁCH
 KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

ČÍSLO PARCELY: KN 3212/11
 VÝMĚRA(m²): 464
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-1099/2022-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

OKRES: CZ020B Příbram, 3211 Data platná k: 1.10.2022
 OBEC: 530011 Příbram INFORMACE O PARCELÁCH
 KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

ČÍSLO PARCELY: KN 3824/4
 VÝMĚRA(m²): 136
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: manipulační plocha
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243134	

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V Katastru nemovitostí evidovány celkem: 2 parcely.

Vyhотовeno systémem MISYS ver. 15.57.146347 SW hasp pro VFK Datum a čas vyhotovení výpisu: 31.10.2022 11:29:23
 verze 6.0 Výpis vyhotoven za 0.210s, SQLite3 native,
 Vyhotovil: Jana Říčařová ver. 3.35.5.138576
 Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

L.u. paštan





Váš dopis zn. **elektronické podání**

Ze dne **17.09.2021**

Naše značka **1SCVZAD10650**

Vyřizuje: **1. SČV, a.s.**
(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**

Mobil **601 275 275**

E-mail: **info@1scv.cz**

Datum: **17.09.2021**

Adresa žadatele:

město Příbram

Tyršova 108

26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SČV,a.s.

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Příbram, 3824/4	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail:	723179919, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájmovém území se nachází zařízení v provozování společnosti 1. SČV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o :

Kanalizační řad DN<500, Vodovodní řad DN<500

V příloze Vám zaslámé zakres uvedeného zařízení. Zákes liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

Případné existence vodovodních a kanalizačních přípojek není součástí poskytnutého vyjádření, umístění jednotlivých přípojek je nutné ověřit u jednotlivých vlastníků nemovitostí (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost - žádost o poskytnutí dat dgn na adrese <https://zadosti.1scv.cz/Requests/reqMain.iface?site=1scv&reason=34>

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytyčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytyčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1 SČV, a.s. na tel. 840 111 322, info@1scv.cz.

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použít ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

Stránka 1 ze 3

1 SČV, a.s.
Novohospodská 93, 261 01 Příbram
Zákaznická linka 840 111 322
info@1scv.cz www.1scv.cz

Sídlo společnosti: Ke Kably 971, 100 00 Praha10
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka
10383

by VEOLIA



Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činností souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození zařízení v provozování 1. SČV, a.s., náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen začínat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odhalení zařízení v provozování 1. SČV, a.s., musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na www.1scv.cz.

Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě v provozování 1. SČV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k možnosti napojení na info@1scv.cz.

Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k projektové dokumentaci na info@1scv.cz.


1. SČV, a.s.
IČO: 252 172 100 00 Praha 10
252 172 100 00 Praha 10

Ing. Bc. Robert Morávek
generální a technický ředitel

Stránka 2 ze 3

1. SČV, a.s.
Novohospodská 93, 261 01 Příbram
Zákaznická linka 840 111 322
info@1scv.cz, www.1scv.cz

Sídlo společnosti: Ke Kable 971, 100 00 Praha 10
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka
10363

by  VEOLIA

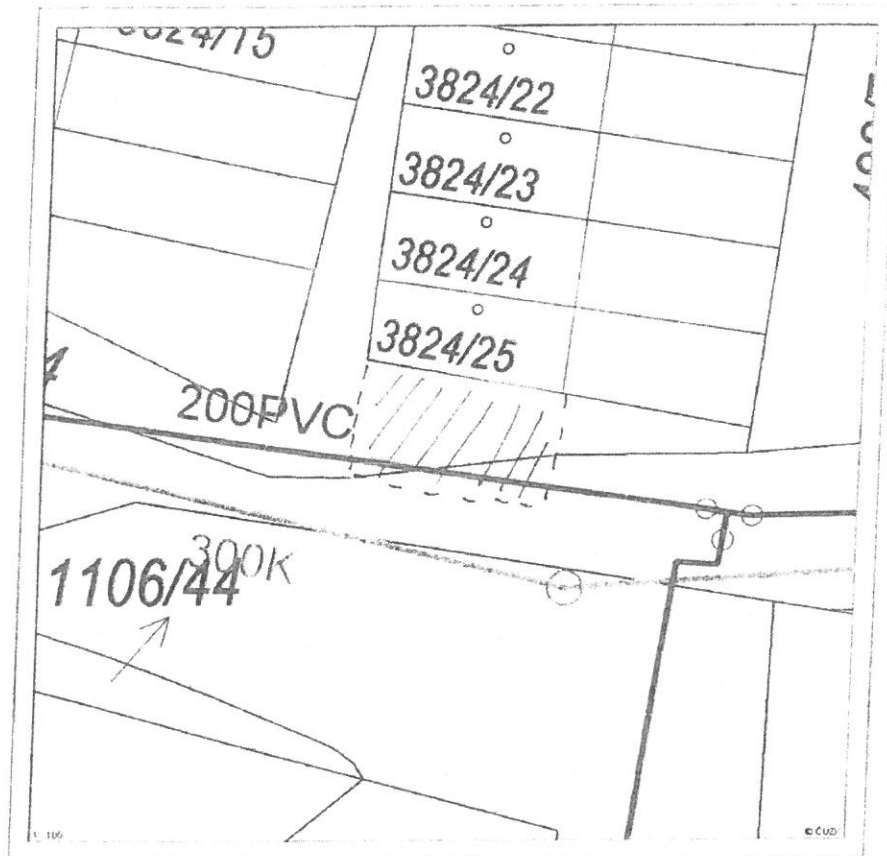
16


















*Příloha situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne 17.09.2021

Naše značka: 1SCVZAD10650

Situace zájmového území



- | | | |
|--|--|--|
|  Úsek vodovodního řadu |  Úsek kanalizačního řadu |  Linie elektro |
|  Úsek vodovodního řadu |  Úsek kanalizačního řadu: dešťová |  Ochranné pásmo I. stupeň |
|  Úsek vodovodní přípojky |  Úsek kanalizační přípojky |  Ochranné pásmo II. stupeň |
|  Úsek vodovodní přípojky |  Úsek kanalizační přípojky: dešťová |  Ochranné pásmo III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řadu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz |  Oslatník |
|  Úsek vodovodního řadu: zrušeno |  Úsek kanalizačního řadu: zrušeno | |

Stránka 3 ze 3

T.SČV a.s.
Novoběhospodská 93, 261 03 Příbram
Zákaznická linka: 640 111 322
info@tscv.cz, www.tscv.cz

Sídlo společnosti: Ke Kablo 571, 103 00 Praha 10
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze - oddíl B, vložka
10363

by 

Mapa oblasti

