

Název bodu jednání:

Výkup pozemku p. č. 2728/5 v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 08.01.2024, č. usn. 0029/2024**Text usnesení RM:** Rada města

doporučuje ZM schválit výkup pozemku p. č. 2728/5 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví společnosti Stella Ateliers, s.r.o., se sídlem Anenská 348, 261 01 Příbram IV, IČO: 62969021, do majetku města Příbram, za cenu 600,00 Kč/m².

Napsala: Bc. Petra Kramperová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemku p. č. 2728/5 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví společnosti Stella Ateliers, s.r.o., se sídlem Anenská 348, 261 01 Příbram IV, IČO: 62969021, do majetku města Příbram, za cenu Kč/m².

Důvodová zpráva:**Předmět:**Výkup pozemku p. č. 2728/5 o výměře 204 m² (ostatní plocha, jiná plocha) v katastrálním území Příbram.

Odbor správy majetku byl požádán Odborem investic a rozvoje města o zahájení výkupu pozemku p. č. 2728/5 v katastrálním území Příbram z důvodu záměru města umístit na pozemek veřejné osvětlení.

OSM oslovil společnost Stella Ateliers, s.r.o., se sídlem Anenská 348, 261 01 Příbram IV, IČO: 62969021, vlastníka pozemku p. č. 2728/5 v katastrálním území Příbram, s dotazem na možnost převodu pozemku do majetku města Příbram. Společnost Stella Ateliers, s.r.o. se k žádosti města Příbram vyjádřila tak, že požadavek na odkup pozemku akceptuje.

OSM nechal ve věci vypracovat znalecký posudek pro stanovení ceny v daném místě a čase ocenění obvyklé pro prodej pozemku p. č. 2728/5 v katastrálním území Příbram.

Znalecký posudek č. 7024/23 ze dne 20.10.2023 vyhotovený Ing. Františkem Slaninou stanovil cenu obvyklou předmětného pozemku na částku 122.400,00 Kč, tj. 600,00 Kč/m².

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

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 je v ÚP vymezen následovně jako tzv. plochy veřejných prostranství (PVP).

Odbor doporučuje výkup předmětného pozemku p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram do vlastnictví města Příbram, neboť město plánuje využít tento pozemek pro umístění veřejného osvětlení v rámci stavby „Chodník ul. Anenská“.

Pozemky, které jsou součástí veřejných prostranství představují hodnotné plochy pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup. Dojde tím i k scelení pozemků ve vlastnictví města Příbram.

Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):
V dané lokalitě probíhá akce „Chodník ul. Anenská“, při které bude vybudovaný nový chodník, opraveno veřejné osvětlení a zhotoven nový asfaltový povrch komunikace. Na uvedeném pozemku p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram se nachází stávající chodník a kabelové vedení veřejného osvětlení, výkup oddělení doporučuje.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:
Odbor nemá námitek k výkupu předmětného pozemku.

Vyjádření Technických služeb města Příbram, p. o.:
Správa střediska Místní komunikace a správa střediska Veřejné osvětlení nemají k žádosti připomínek.

Na pozemku p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram se dle sdělení společnosti CETIN a. s. nachází síť elektronických komunikací a dle sdělení společnosti GasNet Služby, s.r.o., plynárenské zařízení (linie plynovodu NTL). V zájmovém území předmětného pozemku se dle sdělení společnosti 1. SčV, a.s. nachází kanalizační řad DN<500. Síť společnosti ČEZ Distribuce, a.s. se dle jejich vyjádření na pozemku nenachází.

Vyjádření společnosti Energo Příbram, s.r.o.:
Na předmětném pozemku se nacházejí sítě nadzemního vedení horkovodu včetně ochranného pásma v jejich majetku, viz příloha.

Fond pozemků - výše zůstatku ke dni 09.01.2024 je 9.155.708,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicí účet.

OSM provedl místní šetření a pořídil na místě fotodokumentaci.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 29.11.2023 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit výkup pozemku p. č. 2728/5 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví společnosti Stella Ateliers, s.r.o., se sídlem Anenská 348, 261 01 Příbram IV, IČO: 62969021, do majetku města Příbram.

Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, Odboru silničního hospodářství, vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o., vyjádření Energo Příbram, s.r.o.
3. znalecký posudek č. 7024/23

k. ú. Příbram

2731/202

Anenská

2730

2729

2728/5

2731/187

2728/1

č.p. 348
2728/3

č.p. -
2728/4

1830

1829

601/1

601/41

601/8

601/53

č.p. -
1831

601/42

č.p. 573
2295

č.p. 574
2265

601/44

Pod Sačhtá

2728/2


2727/2

601/9

2721/60

LEGENDA: vlastnictví pozemků

 město Příbram

 poptávaný pozemek ve vlastnictví spol. Stella Ateliers, s.r.o.

č.p. - 601/25
2425





Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 3. října 2023 12:40
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Stella Ateliers - pozemek p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram

Pozemek p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 25.09.2023 jste nás požádali o vyjádření k výkupu pozemku p. č. 2728/5 v katastrálním území Příbram, kdy důvodem návrhu je záměr města umístit na pozemek veřejné osvětlení. Pozemek vlastní společnost Stella Ateliers, s.r.o., která byla oslovena na možnost převodu pozemku do vlastnictví města. Společnost se k dopisu města vyjádřila tak, že požadavek na odkup pozemku akceptuje.

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. 2728/5 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)

Doporučuje výkup předmětného pozemku p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram do vlastnictví města Příbram, neboť město plánuje využít tento pozemek pro umístění veřejného osvětlení v rámci stavby „Chodník ul. Anenská“.

Pozemky, které jsou součástí veřejných prostranství představují hodnotné plochy pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup. Dojde tím i 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)

V dané lokalitě probíhá akce „Chodník ul. Anenská“, při které bude vybudovaný nový chodník, opraveno veřejné osvětlení a zhotoven nový asfaltový povrch komunikace. Na uvedeném pozemku p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram se nachází stávající chodník a kabelové vedení veřejného osvětlení, výkup doporučujeme.

Vyřizuje: Jana Míková/ 318 402 203

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Monday, September 25, 2023 8:12 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

Subject: Stella Ateliers - pozemek p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje návrh Odboru investic a rozvoje města na výkup pozemku p. č. 2728/5 v katastrálním území Příbram, kdy důvodem návrhu je záměr města umístit na pozemek veřejné osvětlení.

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: středa 25. října 2023 14:24
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Stella Ateliers - pozemek p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram

Vážená kolegyně,

na základě návrhu Odboru investic a rozvoje města na výkup pozemku p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram do vlastnictví města se záměrem umístění na pozemku veřejné osvětlení Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 525

E: katerina.siblikova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Sent: Monday, September 25, 2023 8:12 AM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>
Subject: Stella Ateliers - pozemek p. č. 2728/5 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje návrh Odboru investic a rozvoje města na výkup pozemku p. č. 2728/5 v katastrálním území Příbram, kdy důvodem návrhu je záměr města umístit na pozemek veřejné osvětlení.

Pozemek vlastní společnost Stella Ateliers, s.r.o., která byla oslovena na možnost převodu pozemku do vlastnictví města. Společnost se k dopisu města vyjádřila tak, že požadavek na odkup pozemku akceptuje.

Prosím o vyjádření se k tomuto záměru.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



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: 23-0191/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 1435/024/2023

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
DATUM: 20. 10. 2023

ŽADATEL:

Městský úřad Příbram
Vedoucí oddělení majetkoprávního
Bc. Petra Kramperová
Tyršova 108
261 01 Příbram

**„Převod pozemku parc. č. 2728/5 v k. ú. Příbram
z vlastnictví firmy STELLA ATELIERS, s. r. o. do vlastnictví města Příbram,
důvodem je záměr města umístit na pozemek veřejné osvětlení“**

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.

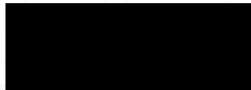
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

Se záměrem převodu pozemku souhlasíme.

Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@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

MĚSTSKÝ ÚŘAD Příbram
Odd. majetkoprávní

Bc. Petra Kramperová

Tyršova 108
261 19 Příbram 1

Váš dop. zn./ze dne
e-mail / 13.10, 25.10.2023

Naše zn.
243-2023-210

Vyřizuje:
Ing. Ondřej Horák
horak.ondrej@email.cz

Příbram dne
14.12.2023

**Věc: Vyjádření k existenci sítí na pozemcích parc. č. 2863/42 a 2728/5,
k.ú. Příbram**

Vážená paní Kramperová,

na základě Vaší žádosti o vyjádření k existenci sítí na pozemcích parc. č. 2863/42 a 2728/5, k.ú. Příbram, Vám sděluji, že na daných pozemcích se **nacházejí** sítě nadzemního vedení horkovodu vč. ochranného pásma v majetku naší společnosti Energo Příbram, s.r.o. Poloha sítí je vyznačena viz. příloha vyjádření.

S pozdravem

Ing. Ondřej Horák
technik Energo Příbram, s.r.o.

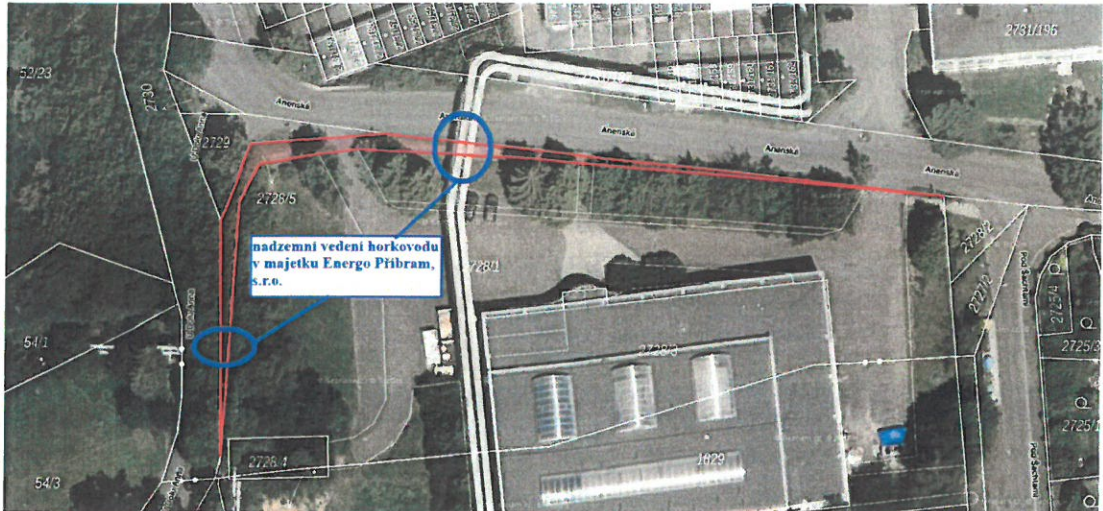
Energo Příbram, s.r.o.
Obecnická 269
261 01 Příbram VI - Březové Hory
IČO: 06122108, DIČ: CZ699006271

příloha č. 1 – poloha sítí na pozemku pac č. 2863/42, k.ú. Příbram
příloha č. 2 – poloha sítí na pozemku pac č. 2728/2, k.ú. Příbram

Energo Příbram s.r.o.

IČO:061 22 108,DIČ: CZ061 22 108 se sídlem Obecnická 269, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram
Spisová značka: C 275501 vedená u Městského soudu v Praze
Tel: +420 318 493 156, e-mail: info@energopribram.cz

příloha č. 2 – poloha sítí na pozemku pac č. 2728/2, k.ú. Příbram



Energo Příbram s.r.o.

IČO:061 22 108,DIČ: CZ061 22 108 se sídlem Obecnická 269, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram
Spisová značka: C 275501 vedená u Městského soudu v Praze
Tel: +420 318 493 156, e-mail: info@energopribram.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7024/23

O ceně nemovitosti - pozemku par. č. 2728/5 ost. plocha, jiná plocha v k. ú. Příbram,
obec Příbram

Objednatel znaleckého posudku:

Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového předpisu

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 10.10.2023 znalecký posudek vypracoval:

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

telefon: 721 142 470
e-mail: frantisek.slanina@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 6 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Příbrami 20.10.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti k datu 10.10.2023

1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 10.10.2023 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 5295 pro k. ú. Příbram
- informace a údaje sdělené objednatelem
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemek
Adresa předmětu ocenění:	k. ú. Příbram 261 19 Příbram
LV:	5295
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	31 651

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 1\,576,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitost byla k datu ocenění zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 5295 pro k. ú. Příbram, obec Příbram a jako vlastník byla uvedena fy. STELLA ATELIERS, Anenská 348, 26101 Příbram IV.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemková parcela par. č. 2728/5 ost. plocha, jiná plocha, v k. ú. Příbram, obec Příbram. Pozemek se nachází na severním okraji městské zástavby, přibližně jižně od bývalého areálu rudného dolu Anna a lokality a řadovými garážemi, v místě napojení ulice Anenská na ulici U Dolu Anna. Pozemek tvoří úzký travnatý pás s úzkým dlážděným chodníkem v prostoru mezi oplocením areálu fy. STELLA ATELIERS, Anenská 348, 26101 Příbram IV a zpevněnou

plochou komunikací ulic. Konstrukce chodníku není vlastníkem pozemku. Celková výměra pozemku je 204 m². V katastru nemovitostí je u pozemku uveden způsob ochrany jako chráněná ložisková území.

Město Příbram je okresním městem a má celkem 31 651 obyvatel. Ve městě je sídlo všech orgánů samosprávy a některých orgánů státní správy s přenesenou působností. Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na nedalekou dálnici D4 Praha-Strakonice.

3.2. Obsah

1. Pozemek

4. 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., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,258$$

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	1 576,-	0,258	1,000	406,61	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ost. plocha, jiná plocha	2728/5	204	406,61	82 948,44
Ostatní stavební pozemek - celkem			204		82 948,44
Pozemky - zjištěná cena celkem				=	82 952,40 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky

82 952,40 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 82 950,- Kč

B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena

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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

b) Obvyklá cena nemovitosti:

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona 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. a 228/2014 Sb., a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb.,

§ 2, odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb:

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se považují všechny okolnosti, které mají vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob,

b) výnosový způsob, ...

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...

e) oceňování podle účetní hodnoty, ...

f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...

g) oceňování sjednanou cenou, ...

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle § 2, odst. 1, 2 písm. c zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a služeb, porovnávacím způsobem:

Porovnávací způsob vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

Předmětem ocenění je pozemková parcela par. č. 2728/5 ost. plocha, jiná plocha, v k. ú. Příbram, obec Příbram. Pozemek se nachází na severním okraji městské zástavby, přibližně jižně od bývalého areálu rudného dolu Anna a lokality a řadovými garážemi, v místě napojení ulice Anenská na ulici U Dolu Anna. Pozemek tvoří úzký travnatý pás s úzkým dlážděným chodníkem v prostoru mezi oplocením areálu fy. STELLA ATELIERS, Anenská 348, 26101 Příbram IV a zpevněnou plochou komunikací ulic. Konstrukce chodníku není vlastníkem pozemku. Celková výměra pozemku je 204 m². V katastru nemovitostí je u pozemku uveden způsob ochrany jako chráněná ložisková území.

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu.

Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi vymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Její obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a provedením jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam.

Pozemek se nachází uvnitř zástavby centra města a uvedené ceny nejsou v souladu se způsobem využití oceňovaného pozemku. Uvedené ceny se týkají pozemků pro standardní rezidenční zástavbu. Pro stejný účel nejsou pozemky obchodovány.

Příbram, Háje, louka 1.504 m², 3.250,- Kč/m², Příbram, Vysoká Pec, louka 990 m², 3.750,- Kč/m², Příbram, Jesenice, louka 1.206 m², 4.1005,- Kč/m², Podlesí, louka 905 m², 3.530,- Kč/m².

S ohledem na výše uvedené, určená cena pozemku je cena stanovena odborným odhadem na 600,- Kč/m² a to především s ohledem na to, že jde o pozemek který je součástí veřejného komunikačního prostoru a jeho způsob využití je tak dán. V KN uvedený způsob ochrany jako chráněná ložisková území nemá vliv na cenu pozemku.

Převodem vlastnického práva k pozemku dojde k uspořádání vlastnických a užívacích práv.

Ocenění - určená cena nemovitosti:

Par. č. 2728/5 ost. pl., jiná plocha $204 \text{ m}^2 * 600,- \text{ Kč/m}^2 = 122.400,- \text{ Kč}$

Nemovitost celkem 122.400,- Kč

(slovy: stodvacetdvatisícečtyřista Kč)

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH.

C. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, dne 12. dubna 1990, č.j.Spr.732/89 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalec tímto dle ustanovení § 127a občanského soudního řádu prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7024/23 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7024/23.

V Příbrami, 20.10.2023



Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII