

12

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor : správy majetku

dne: 20.5.2024

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 29.4.2024, č. usn. 0442/2024**Text usnesení RM:** Rada města

1. schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec ve výši 88 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to zpětně za tři roky.

2. doporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec, za cenu 1750 Kč/m<sup>2</sup>, do

3. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 20.5.2024.

**Napsala:** Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, do**Důvodová zpráva:**

Na úvod důvodové zprávy OSM uvádí, že Zastupitelstvo města Příbram dne 12.2.2024, svým usnesením č. 397/2024/ZM neschválilo sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a o uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec, vydržením.

Na OSM se v únoru 2024 osobně dostavil a sdělil, že má s manželkou nakonec zájem pozemek odkoupit.

**Žadatelé:****Předmět žádosti:**

Žádost o prodej pozemku p. č. 240/1 o výměře 24 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Lazec. Pozemek je připojen k zahradě ve vlastnictví žadatelů. Koupí dojde k majetkoprávnímu narovnání současného stavu.

**Znalecký posudek č. 025138/2024 ze dne 19.3.2024, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:**Cena v daném místě a čase ocenění obvyklá: 42.000 Kč (tj. 1.750 Kč/m<sup>2</sup>),Nájemné, příp. částka za bezesmluvní užívání: 2.100 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 88 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly již uhrazeny.

**Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:**

Odbor nemá námitek k prodeji pozemku. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu. Předmětný pozemek je z větší části připojen k pozemku p. č. 240/2 v katastrálním území Lazec, který je ve vlastnictví

Dle Územního plánu Příbram se pozemek nachází v ploše rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO).

**Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):**

Na předmětném pozemku město Příbram, v současné době, nepřipravuje žádnou investiční akci.

1

Vyjádření Odboru silničního hospodářství (odbor se vyjadřoval k původní žádosti o prodej):  
Odbor nemá námitek k prodeji pozemku.

Vyjádření 1. SčV, a.s.: v poptávaném pozemku se žádná vodohospodářská síť, v majetku města Příbram nenachází.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 13.3. do 1.4.2024.  
Nabývací titul: Prohlášení dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 30.8.1999.

Komise pro realizaci majetku města dne 29.11.2023

Komise doporučuje – nedoporučuje

schválit sepsání souhlasného prohlášení týkající se uznání vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec, ve prospěch žadatelů.

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Komentář: Komise doporučuje pouze prodej předmětného pozemku.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází v zahrádkářské kolonii „Lazec“ a je připlocen k pozemku p. č. 240/2 v k. ú. Lazec.

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.




Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) původní žádost o prodej
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 025138/2024, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

# k. ú. Lazec

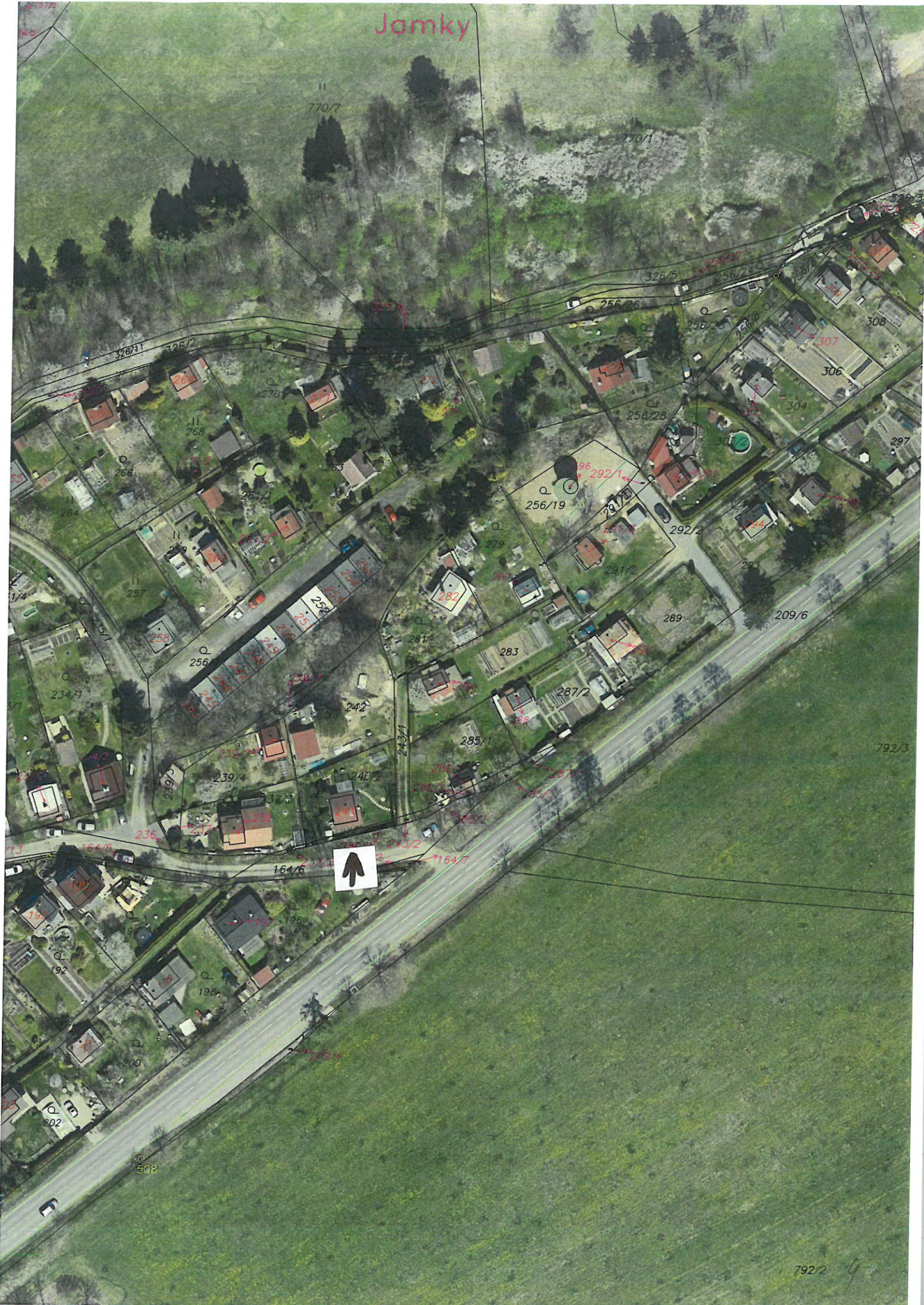


## LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaný pozemek
- 



# Jamky









Město Příbram - Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní  
Tyršova 108  
261 01 Příbram I

**Městský úřad Příbram**  
261 01 Příbram I, Tyršova 108  
Převzal: Odbor správy majetku

Došlo dne: 11-10-2023

ev. č.: 104805/2023

č.j.: .....krát .....příloh

V PŘÍBRAMĚ dne 10.10.2023

## ŽÁDOST

### I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ       PACHT       NÁJEM       SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

### II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. 240/1 o výměře 24 m<sup>2</sup> v katastrálním území PŘÍBRAM LAZEC  
pozemek p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

### III. Účel, důvod:

VLASTNÍM SOUJEDNÍ POZEMEK 240/2

### IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

- svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)  
 společného jmění manželů (SJM)  
 do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

### V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

- majitel stavby na předmětné nemovité věci       majitel sousední nemovité věci  
 nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci       žádný

### VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzické osoby nebo právnické osoby):

.....nem právnické osoby:  
.....

### Žadatel/žadatelé

- souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky  
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)  
 nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

### VII.

**Vyjádření správců sítí**

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ([www.rwc-ds.cz](http://www.rwc-ds.cz)).

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín ([www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 ([www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti](http://www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti)).

1. SčV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda ([www.lscv.cz](http://www.lscv.cz)).

Příbramská teplárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I ([ptas@volny.cz](mailto:ptas@volny.cz)).

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV ([pozemky@ts-pb.cz](mailto:pozemky@ts-pb.cz))

**VIII. Přílohy:**

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

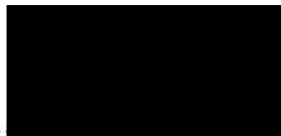
jiné.....

vyjádření správců sítí

**IX. Související informace**

Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.



.....  
Podpis, příp. razítko žadatele

Jana Říčařová

OIRM

Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 20. října 2023 9:07  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej pozemku p. č. 240/1 v k. ú. Lazec - [REDACTED]

## Pozemek p. č. 240/1 v k. ú. Lazec – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 11.10.2023 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [REDACTED], který žádá o prodej pozemku p. č. 240/1 o celkové výměře 24 m<sup>2</sup> v katastrálním území Lazec, a to z důvodu, že je vlastníkem sousední nemovité věci.

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. 240/1 v k. ú. Lazec – tzv. plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO)

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

**Nemá námitek** k prodeji předmětného pozemku p. č. 240/1 o výměře cca 24 m<sup>2</sup> v k. ú. Lazec. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu.

Předmětný pozemek je z větší části přilocený k pozemku p. č. 240/2 v k. ú. Lazec, který je v majetku žadatele (tzv. [REDACTED]).

Vyřizuje: Libuše Hálová / 318 402 576

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš / 318 402 559

S přáním hezkého víkendu.

**Libuše Hálová**

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

**From:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>

**Sent:** Wednesday, October 11, 2023 1:26 PM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Kateřina Siblíková <[Katerina.Siblikova@pribram.eu](mailto:Katerina.Siblikova@pribram.eu)>

**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej pozemku p. č. 240/1 v k. ú. Lazec - [REDACTED]

Vážené kolegyně,

prosíme vás o vyjádření k žádosti [REDACTED] který žádá o prodej pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec, a to z důvodu, že je vlastníkem sousední nemovité věci.

V příloze zasíláme žádost.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová



254

**Jana Říčařová**

**Od:** Kateřina Siblíková  
**Odesláno:** 12. října 2023 12:29  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej pozemku p. č. 240/1 v k. ú. Lazec - [REDACTED]

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] o prodej pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 240/1 v k. ú. Lazec, Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

**Ing. Kateřina Siblíková**

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 526

E: [katerina.siblikova@pribram.eu](mailto:katerina.siblikova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



**MĚSTO PŘÍBRAM**

**From:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>

**Sent:** Wednesday, October 11, 2023 1:26 PM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Kateřina Siblíková <[Katerina.Siblikova@pribram.eu](mailto:Katerina.Siblikova@pribram.eu)>

**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej pozemku p. č. 240/1 v k. ú. Lazec - [REDACTED]

Vážené kolegyně,

prosíme vás o vyjádření k žádosti [REDACTED], který žádá o prodej pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec, a to z důvodu, že je vlastníkem sousední nemovité věci.

V příloze zasíláme žádost.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



**MĚSTO PŘÍBRAM**



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 025138/2024

MěÚ Příbram  
Doručeno: 22.03.2024  
MeUPB 32908/2024  
listy: 26 přílohy: 1  
druh kopie: FA



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 240/1 v k.ú. Lazec 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

**OBVYKLÁ CENA**

**42 000 Kč**

**Počet stran:** 13 (8 stran příloh)

**Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 17.03.2024

**Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 19.03.2024



# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání včetně stanovení částky za bezesmluvní užívání pozemku

## 1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.03.2024.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 25.10.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán města Příbram
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Lazec  
Adresa nemovité věci: Příbram - Lazec, 261 01 Příbram - Lazec

### Vlastnické a evidenční údaje

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

### Místopis

Pozemek se nachází v městské části Příbrami - Lazec, v zahrádkářské kolonii podél silnice č. 18 směrem na Vysokou Pec. Zastávka MHD se spojením do Příbrami je 50 m, okraj Příbrami 1,2 km, obchod Billa je 1,5 km.

### Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
		<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:		okrajová část - ostatní	



Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

### Přístup přes pozemky

164/6 Město Příbram  
209/6 Středočeský kra

### Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek o velikosti 24 m<sup>2</sup> je úzký pruh podél pozemku p.č.240/2 a je k němu připlocen a s tímto pozemkem (zahrádka s chatkou) jejím majitelem užíván. V KN je oceňovaný pozemek vedený jako orná půda, v územním plánu města jako ZO - plochy rekreace - zahrádkářské a chatové osady.

### Rizika

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

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

#### Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

## 3.2. Obsah

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek

### Obsah ocenění na tržních principech

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 240/1 v k.ú. Lazec a obci Příbram  
Adresa předmětu ocenění: Příbram - Lazec  
261 01 Příbram - Lazec  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Příbram  
Katastrální území: Lazec  
Počet obyvatel: 32 743

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 3 280,00 Kč/m<sup>2</sup>

## 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., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	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: Bez vlivu	II	0,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	-0,01
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01



6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,800}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,840}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,800}$$

## 1. Pozemek

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,800$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,800 = \mathbf{0,800}$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění</b>				
§ 9 odst. 4 a)	3 280,-	0,800	0,300	787,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	240/1	24	787,20	18 892,80
Stavební pozemek - celkem			24		<b>18 892,80</b>

Pozemek - zjištěná cena celkem = **18 892,80 Kč**

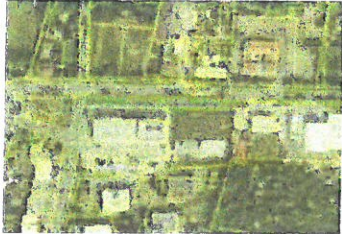
## Tržní ocenění majetku


### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek

##### Porovnávací metoda

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Pozemek orná půda</b>				
<b>Lokalita:</b>	Příbram II, ul. Žižkova				
<b>Popis:</b>	Pozemek orné půdy v zastavěné části Příbram II. Vklad do KN V-739/2023-211 dne 1.2.2023				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00			
velikost pozemku - větší		1,10			
poloha pozemku - lepší		0,85			
dopravní dostupnost - podobná		1,00			
možnost zastavění poz. - podobná		1,00			
intenzita využití poz. - horší než oceňovaný		1,05			
vybavenost pozemku - uvažují stejnou		1,00			
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné		1,00			
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> <b>[ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	
405 000	450	900,00	0,98	<b>882,00</b>	

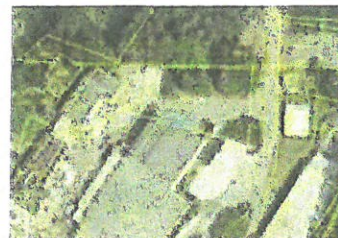
<b>Název:</b>	<b>Pozemek orná půda</b>				
<b>Lokalita:</b>	Bor u Březnice				
<b>Popis:</b>	Pozemek orné půdy v rezidenční části Boru u Březnice. Vklad do KN V-6650/2023-211 dne 24.8.2023				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00			
velikost pozemku - stejná		1,00			
poloha pozemku - podobná		1,00			
dopravní dostupnost - podobná		1,00			
možnost zastavění poz. - podobná		1,00			
intenzita využití poz. - lepší než oceňovaný		0,90			
vybavenost pozemku - uvažují stejnou		1,00			
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné		1,00			
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> <b>[ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	
36 000	24	1 500,00	0,90	<b>1 350,00</b>	



**Název:** Pozemek zastavěné plochy  
**Lokalita:** Háje u Příbramě  
**Popis:** Pozemek pod stavbou v odloučené části obce. Vklad do KN: V-7765/2023-211 dne 5.10.2023

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - podobná	1,00
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - se stavbou	1,00
intenzita využití poz. - lepší než oceňovaný	0,90
vybavenost pozemku - uvažují stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient Kc	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
49 247	44	1 119,25	0,90	1 007,33

Minimální jednotková porovnávací cena	882,00 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 079,78 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	1 350,00 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních 24 měsíců. A s ohledem na málo srovnatelných dat z uskutečněných prodejů, byla použita i data z nabídek z internetových stránek, vždy s použitím koeficientů zohledňujících polohu, velikost, vybavenost pozemku i možnost zastavění.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
orná půda	240/1	24	1 100,00		26 400
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>24</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>26 400</b>

**4.2. Výsledky analýzy dat**

**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:**

1. Pozemek	18 893,- Kč
------------	-------------

**Výsledná zjištěná cena - celkem: 18 893,- Kč**

**Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 18 890,- Kč**

slovy: Osmnácttisícosmsetdevadesát Kč

<b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b>	<b>18 890 Kč</b>
--	------------------

slovy: Osmnácttisícosmsetdevadesát Kč

## Rekapitulace ocenění na tržních principech

### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

26 400,- Kč

<b>Hodnota pozemku</b>	<b>26 400 Kč</b>
------------------------	------------------

<b>Obvyklá cena</b>	<b>42 000 Kč</b>
---------------------	------------------

slovy: Čtyřicetdvatisíc Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozemek se nachází v městské části Příbrami - Lazec, v zahrádkářské kolonii podél silnice č. 18 směrem na Vysokou Pec. Zastávka MHD se spojením do Příbrami je 50 m, okraj Příbrami 1,2 km, obchod Billa je 1,5 km.

Oceňovaný pozemek o velikosti 24 m<sup>2</sup> je úzký pruh podél pozemku p.č.240/2 a je k němu přilocen a s tímto pozemkem (zahrádka s chatkou) jejím majitelem užíván. V KN je oceňovaný pozemek vedený jako orná půda, v územním plánu města jako ZO - plochy rekreace - zahrádkářské a chatové osady.

**Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku.** Hodnota stanovená porovnávací metodou je shodná s věcnou hodnotou pozemků, kdy byla použita data z cenové mapy Octopus Pro, vždy s použitím koeficientů zohledňujících polohu, velikost, vybavenost pozemku atd.

### 4.3. Stanovení obvyklého nájemného za užívání pozemku

#### Výpočet ročního nájemného:

Cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 3 – 6% z ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, to se týká pouze velmi atraktivních pozemků s komerční využitelností. S ohledem na polohu pozemku a možnost jeho využití stanovují cenu pronájmu ve výši 5 % z ceny pozemku za rok.

#### Výpočet ročního nájemného:

Nájemné/rok z pozemku p.č. 240/1 ..... 42 000 Kč x 5 % = **2 100,- Kč/rok**



## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1427-24/24.

## Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

## 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 je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 025138/2024.

V Dolních Břežanech 19.03.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany

## PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 025138/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN	1
Katastrální mapa	2
Mapa oblasti	1

Vyhotovil: Jana Řiřařová

MISYS: katastr:SQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu

OKRES: CZ020B Přebram, 3211  
OBEC: 539911 Přebram  
KAT.ÚZEMÍ: 671584 Lazec

## INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.10.2023

ČÍSLO PARCELY: KN 240/1  
 VÝMĚRA[m<sup>2</sup>]: 24  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Lazec 671584  
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitosti (KN)  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 DRUH POZEMKU: orná půda  
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond, chráněná ložisková území  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-500106/2000-211  
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m <sup>2</sup> ]
52614	24

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Přebram, Tyršova 108, 26101 Přebram - Přebram I	00243132	
<b>Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B</b>		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů</b>		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Poznámky a další obdobné údaje</b>		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu</b>		

Parcela KN 240/1

\* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh ze dne 30.8.1999.

POLVZ:52/1999

Z-500052/1999-211

Pro:

Pro: Město Přebram, Tyršova 108, 26101 Přebram - Přebram I, IČ:00243132

\* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:31/1993

Z-500031/1993-211

Pro:

Pro: Město Přebram, Tyršova 108, 26101 Přebram - Přebram I, IČ:00243132

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

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

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhотовeno systémem MISYS ver.16.16.158393 SW hasp pro VFK verze 6.1

Datum a čas vyhotovení výpisu: 25.10.2023

Vyhotovil: Jana Řiřařová

08:19:40

Výpis vyhotoven za 0.739s, SQLite3 native,

ver.3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.





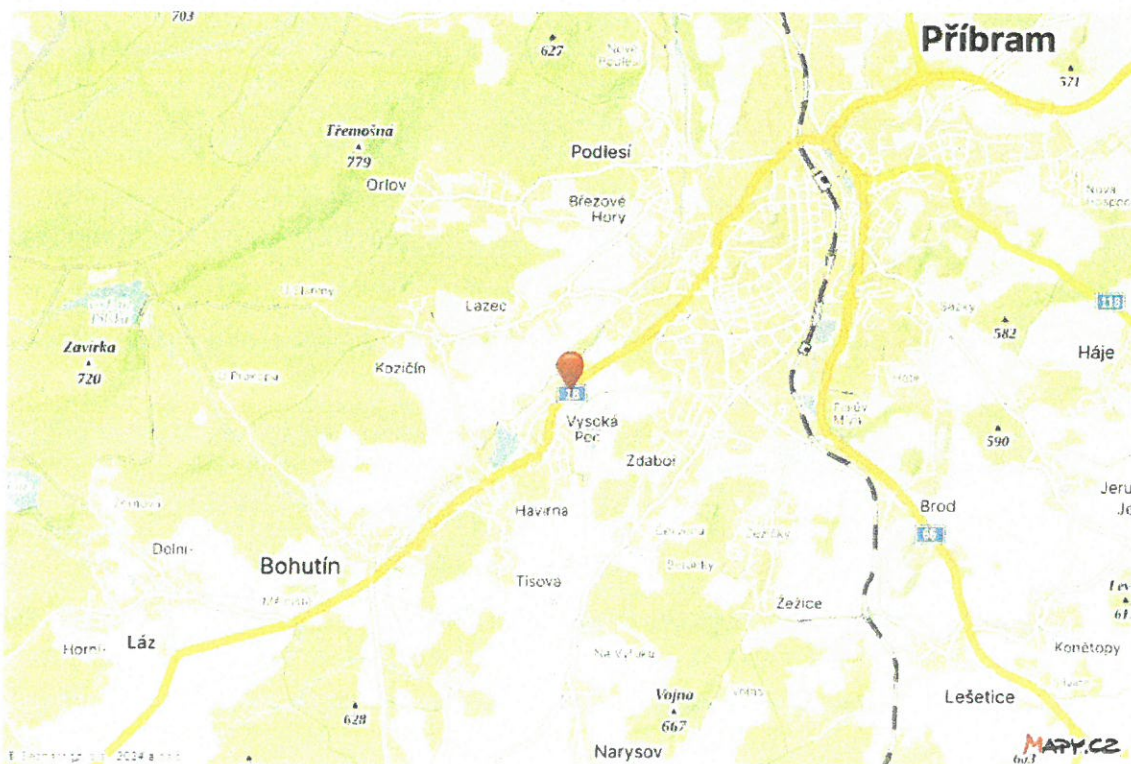
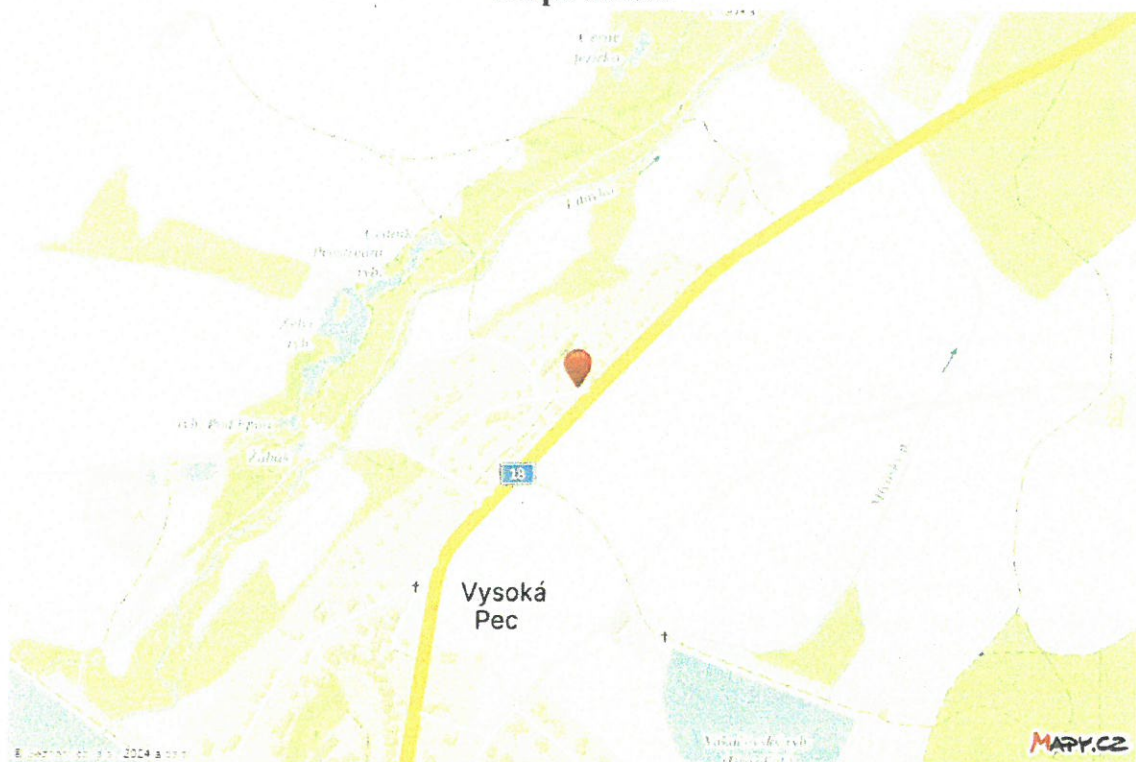
do







# Mapa oblasti



# MěÚ Příbram

**10. Rada města**  
ze dne 29.04.2024

**VÝPIS**  
R.usn.č.0442/2024

## Žádost o prodej pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec

Rada města

### 1. schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec, ve výši 88 Kč/m<sup>2</sup>/rok [redacted] a to zpětně za tři roky.

### 2. doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 240/1 v katastrálním území Lazec, za cenu 1750 Kč/m<sup>2</sup> [redacted]

### 3. ukládá

OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 20.5.2024.

1. , Odbor vnitřních věcí

Usnesení - Schváleno (Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0, Poznámka: )

.....  
**Bc. Vladimír Karpíšek**  
1.Místostarosta

.....  
**MUDr. Barbora Daňhová, MHA**  
Člen RM

.....  
**Mgr. Jan Konvalinka**  
starosta