

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 29.04.2024, č. usn. 0444/2024**Text usnesení RM:** Rada města

k následujícímu návrhu na usnesení ve znění:

Rada města doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 1376/147 o výměře cca 46 m² z celkové výměry 238 m² v katastrálním území Příbram (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), za cenu 3.400,00 Kč/m² společnosti Zoltang s.r.o., se sídlem Gen. R. Tesaříka 135, 261 01 Příbram, IČO: 04830016, s tím, že bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno uložení, provozu, údržby a oprav kanalizačního řadu, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence této sítě v předmětu kupní smlouvy s tím, že kupující uhradí veškeré náklady spojené s případným zaměřením a vytyčením kanalizačního řadu, nepřijala usnesení.

A dále uložila Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 20.05.2024.

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

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 1376/147 o výměře cca 46 m² z celkové výměry 238 m² v katastrálním území Příbram (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), za cenu Kč/m² společnosti Zoltang s.r.o., se sídlem Gen. R. Tesaříka 135, 261 01 Příbram, IČO: 04830016, s tím, že bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno uložení, provozu, údržby a oprav kanalizačního řadu, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence této sítě v předmětu kupní smlouvy s tím, že kupující uhradí veškeré náklady spojené s případným zaměřením a vytyčením kanalizačního řadu.

Důvodová zpráva:

OSM na úvod důvodové zprávy uvádí, že žádost společnosti Zoltang s.r.o. byla dne 31.10.2022 projednána Radou města Příbram, č. usnesení 1069/2022, kdy rada města doporučila ZM schválit prodej části pozemku p. č. 1376/147 o výměře 46 m² z celkové výměry 238 m² (dle situačního náčrtu v příloze předloženého materiálu), v katastrálním území Příbram, do vlastnictví společnosti Zoltang s.r.o., se sídlem Gen. R. Tesaříka 135, 261 01 Příbram, IČO: 04830016, za cenu 1 500,00 Kč/m² s tím, že bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno uložení, provozu, údržby a oprav kanalizačního řadu, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence této sítě v předmětu kupní smlouvy s tím, že kupující uhradí veškeré náklady spojené s případným zaměřením a vytyčením kanalizačního řadu.

Dne 05.12.2022, před projednáním materiálu v Zastupitelstvu města Příbram, bylo ze strany žadatele požádáno o dočasné odložení projednávání prodeje předmětné části pozemku. Jako důvod byl ze strany žadatele uveden, že v té době bylo stupňující se veřejné zpochybňování možnosti výstavby na jejich pozemku p. č. 1378/1 v k. ú. Příbram s tím, že až se situace kolem území Fantovy louky vyjasní, chtěli by se k celé záležitosti vrátit.

Dne 22.11.2023 bylo, po předchozím dotazu ze strany OSM, žadatelem sděleno, že dle nově zjištěných informací o situaci kolem lokality „Fantova louka“, prosí o pokračování projednávání jeho žádosti.

Následuje původní důvodová zpráva:

Žadatel: Společnost Zoltang s.r.o., se sídlem Gen. R. Tesaříka 135, 261 01 Příbram, IČO: 04830016.

Účel: Prodej části pozemku p. č. 1376/147 o výměře 46 m² z celkové výměry 238 m² (dle situačního náčrtu v příloze předloženého materiálu), v katastrálním území Příbram, orná půda, ve vlastnictví města. Důvodem je snaha o zajištění průchodu a průjezdu mezi stávající a budoucí zástavbou.

Vyjádření OIRM: 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.

Předmětný pozemek p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)

Vyjádření tehdejšího Oddělení rozvoje města, které zůstává nadále v platnosti (nesouhlasné stanovisko Ing. arch. Tlustého viz příloha):

Nesouhlasí s prodejem předmětné části pozemku p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram z následujících důvodů:

- Na přilehlou lokalitu Fantovy louky je zpracována územní studie, která byla schválena všemi vlastníky a všemi dotčenými orgány státní správy. Rovněž v nedávné době vznikl koncept architektonické studie této lokality. Ani jeden z těchto materiálů neřeší vjezd na toto území skrze požadovaný pozemek.

- Předmětný pozemek je součástí veřejných prostranství. Pojem veřejné prostranství je definován zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou nezastavěné prostory mezi budovami v našich obcích a městech, ulice, náměstí atd. Z jejich užívání není možné nikoho vyloučit. Úkolem města je chránit veřejná prostranství i pro budoucí generace obyvatel, a proto je v rozporu s touto myšlenkou prodej takovýchto pozemků do soukromého vlastnictví.

Pokud by chtěl žadatel na předmětném pozemku budovat pouze chodník z důvodu rychlejšího napojení pěších nebo cyklistů z plánované výstavby v lokalitě Fantova louka, považuje to za prospěšné, avšak doporučuje požadovaný pozemek neprodávat, ale udělit souhlas vlastníka pozemku města Příbram se stavbou. Budování komunikace pro automobily v tomto místě však považuje vzhledem ke zpracované územní studii a konceptu architektonické studie Fantova louka jako nekoncepční, a navíc obtěžující pro stávající rezidenty bydlící v bytových domech č. p. 577 a 579.

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci. V těsné blízkosti se nachází lokalita Fantova louka. Na lokalitu Fantova louka je zpracována Územní studie a Koncept architektonické studie, které řeší dopravní napojení v jiném místě.

Znaleckým posudkem č. 1124-68/21, vyhotoveným dne 24. 8. 2021 Ing. Kamilou Štěpánkovou, byla stanovena obvyklá cena částí jiných sousedních pozemků ve stejné lokalitě se stejným určením dle územního plánu shodně na 1 500 Kč/m². Analogicky tedy činí cena požadované části pozemku p.č. 1376/147 o výměře 46 m² dle tohoto posudku 69 000 Kč.

Znaleckým posudkem č. 3661/49-22, vyhotoveným ke dni 22. 4. 2022 Ing. Františkem Plesnivým, byla stanovena obvyklá cena částí jiných sousedních pozemků ve stejné lokalitě se stejným určením dle územního plánu na 1 501,32 Kč/m². Lze tedy uzavřít, že cena požadované části pozemku p. č. 1376/147 o výměře 46 m² zůstává neměnná.

OSM:

V zájmovém území se nachází podzemní síť NN a vedení kanalizačního řadu.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 05.05.2022 do 20.05.2022.

Komise pro realizaci majetku města dne 18.10.2021:

Doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 1376/147 o výměře 46 m² z celkové výměry 238 m² (dle situačního náčrtu v příloze předloženého materiálu), v katastrálním území Příbram, do vlastnictví společnosti Zoltang spol.s r.o., se sídlem Gen. R. Tesaříka 135, 261 01 Příbram, IČO: 04830016, za cenu 1500 Kč/m² s tím, že bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno uložení, provozu, údržby a oprav kanalizačního řadu, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence této sítě v předmětu kupní smlouvy s tím, že kupující uhradí veškeré náklady spojené s případným zaměřením a vytyčením kanalizačního řadu.

Přílohy:

- 1) Žádost ze dne 27. 4. 2021, vyjádření spol. Kostky Pb ze dne 1. 4. 2021
- 2) Aktualizované vyjádření OIRM ze dne 31. 8. 2022
- 3) Vyjádření OSH ze dne 13. 5. 2021
- 4) Územní studie platná + návrh studie – výřez
- 5) Situační náčrt, ortofotomapa
- 6) Znalecký posudek č. 1124-68/21 a č. 3661/49-22

Konec původní důvodové zprávy.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města – aktualizace:

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.

Předmětný pozemek p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK).

Odbor nesouhlasí s prodejem předmětné části pozemku p. č. 1376/147 o výměře cca 46 m² v k. ú. Příbram za účelem propojení pozemků p. č. 1378/1 a p. č. 1376/146, vše v k. ú. Příbram, z následujících důvodů:

- Na přilehlou lokalitu Fantovy louky je zpracována územní studie, která byla schválena všemi vlastníky a všemi dotčenými orgány státní správy. Tato územní studie je zapsaná jako podklad pro rozhodování v území na odboru územního plánování. Rovněž v nedávné době vznikl koncept architektonicko-urbanistické studie této lokality. Ani jeden z těchto materiálů neřeší vjezd na toto území přes požadovaný pozemek p. č. 1376/147, ani přes pozemky p. č. 1378/1 a p. č. 1376/146 v k. ú. Příbram.
- Předmětný pozemek je součástí veřejných prostranství. Pojem veřejné prostranství je definován zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou nezastavěné prostory mezi budovami v našich obcích a městech, ulice, náměstí atd. Z jejich užívání není možné nikoho vyloučit. Úkolem města je chránit veřejná prostranství i pro budoucí generace obyvatel, a proto je v rozporu s touto myšlenkou prodej takovýchto pozemků do soukromého vlastnictví.

Pokud by chtěl žadatel na předmětném pozemku budovat pouze chodník z důvodu rychlejšího napojení pěších nebo cyklistů z plánované výstavby v lokalitě Fantova louka, považujeme to za prospěšné, avšak doporučujeme požadovaný pozemek neprodávat, ale udělit souhlas vlastníka pozemku města Příbram se stavbou. Budování komunikace pro automobily v tomto místě však považujeme vzhledem ke zpracované (zapsané) územní studii a konceptu architektonické studie Fantova louka jako nekoncepční, a navíc obtěžující pro stávající rezidenty bydlící v bytových domech č.p. 577 a 579.

Návrh na prodej části pozemku p. č. 1376/147 v k.ú. Příbram za účelem propojení pozemků p. č. 1378/1 a p. č. 1376/146, vše v k. ú. Příbram, ve vlastnictví žadatele, je v rozporu s výše zmíněnými podklady (územní studie a koncepční architektonicko-urbanistická studie) a také je v zásadním rozporu s urbanistickou koncepcí v území z hlediska zacházení s veřejnými prostranstvími a navazujícím charakterem zástavby.

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

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství – aktualizace:
Odbor k prodeji předmětné části pozemku nemá námitek.

Vyjádření Odboru životního prostředí:

Pozemek p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram není předmětem zahájeného řízení k registraci významného krajinného prvku „Fantova louka“. S ohledem na vedené řízení k registraci VKP „Fantova louka“, kdy ve věci dosud nebylo rozhodnuto a není zatím jednoznačné jak tato registrace VKP „Fantova louka“ ovlivní stávající a budoucí zástavbu právě na sousedních pozemcích k pozemku p. č. 1376/147 k. ú. Příbram, odbor odprodej nedoporučuje, a to minimálně do doby vydání rozhodnutí o registraci VKP „Fantova louka“.

S ohledem na aktuální vyjádření Odboru životního prostředí, a i s ohledem na nové složení Komise pro realizaci majetku města, OSM opětovně předložil materiál s novými skutečnostmi k projednání v Komisi pro realizaci majetku města a posléze i k novému projednání v Radě města Příbram.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 28.02.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise nedoporučuje schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 1376/147 o výměře cca 46 m² z celkové výměry 238 m² (dle situačního snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), v katastrálním území Příbram, žadateli.

Komise se k žádosti vyjádřila tak, že na lokalitu Fantova louka je zpracována Územní studie a Koncept architektonické studie, které řeší dopravní napojení v jiném místě. Na předmětném pozemku, z důvodu rychlejšího napojení z plánované výstavby v lokalitě Fantova louka, by ale bylo možné v budoucnu vybudovat chodník pro pěší a cyklisty.

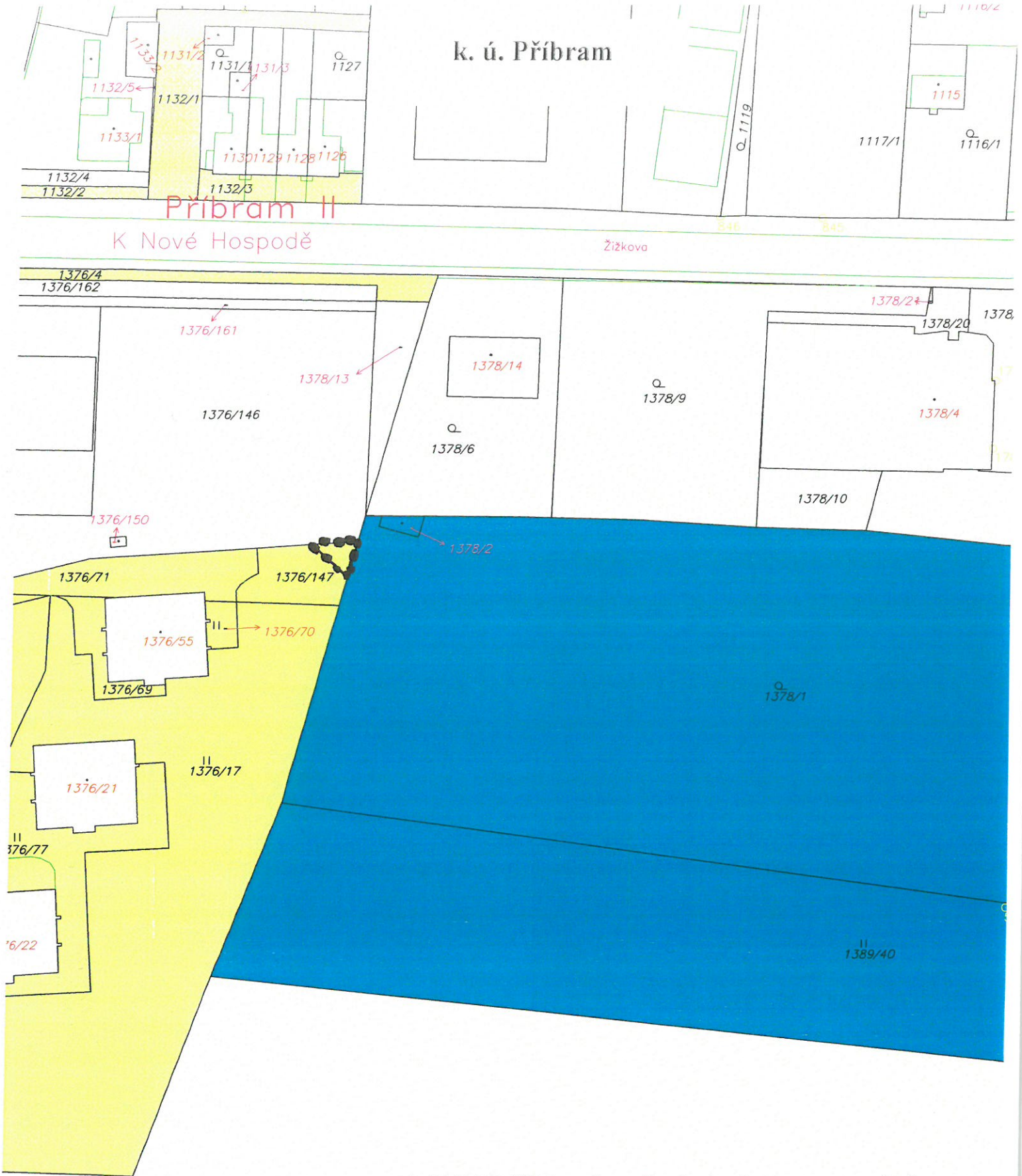
Rada města Příbram dne 18.03.2024 svým usnesením č. 0298/2024 schválila záměr prodeje části pozemku p. č. 1376/147 o výměře cca 46 m² z celkové výměry 238 m² v katastrálním území Příbram.

OSM nechal vyhotovit znalecký posudek pro stanovení ceny v místě a čase ocenění obvyklé pro prodej části pozemku p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram. Znalecký posudek, č. 031867/2024, vyhotovený znalkyní Ing. Kamilou Štěpánkovou, určil cenu obvyklou předmětné části pozemku 3.400,00 Kč/m² (tj. za 46 m² = 156.000,00 Kč).

Záměr prodat část pozemku p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram byl řádně vyvěšen na úřední desce MěÚ Příbram v období od 09.04.2024 do 29.04.2024. Tento záměr plně nahradil záměr ze dne 03.05.2022, č.j. MeUPB 47114/2022, sp. zn. SZ MeUPB 43920/2021, vyvěšený dne 05.05.2022.

Přílohy:

1. Situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. Žádost, včetně příloh
3. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Odboru životního prostředí, vyjádření 1. SčV, a.s.
4. Znalecký posudek č. 031867/2024






k. ú. Příbram

Příbram II

K Nové Hospodě

Žižkova

LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaná část pozemku
-  pozemky ve vlastnictví žadatele

II
1389/38



Příbram II

K Nové Hospodě

Záskova

č.p. 443
1132/1

č.p. 444, 445, 446, 447
1130/125, 1128/126

č.p. 489
1121/4

1376/4
1376/162

1376/161

1376/146

č.p. 698
1378/14

1378/13

1378/6

1378/2

1376/71

1376/147

č.p. 577
1376/55

1376/70

1376/69

č.p. 579
1376/21

1376/17

1376/77

č.p. 578
1376/22



Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: středa 22. listopadu 2023 16:12
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: Prodej části pozemku v k. ú. Příbram

Vážená paní bakalářko,

děkuji za Váš email s dotazem.

Na základě nově zjištěných informací o situaci kolem lokality „Fantova louka“ si dovoluji touto cestou požádat o pokračování projednávání.

S úctou a přáním příjemných dnů

Ing. Bc. Jan Šimek, MBA

jednatel společnosti

Zoltang s.r.o.
Gen. R. Tesaříka 135,
26101 Příbram I

IČ: 04830016
DIČ: CZ04830016

předseda představenstva

Kostky Pb, a.s.
Hlubočepy 952/13,
15200 Praha 5

IČ: 28961439
DIČ: CZ28961439

www.kostkypb.cz

----- Původní zpráva -----

Odesílatel: "Petra Kramperová" <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Příjemce: [REDACTED]

Datum: 16/11/2023 12:23

Předmět: Prodej části pozemku v k. ú. Příbram

Vážený pane inženýre,

město Příbram, Odbor správy majetku, eviduje Vaši žádost o prodej části pozemku p. č. 1376/147 v katastrálním území Příbram do vlastnictví společnosti Zoltang, s.r.o.

Dne 31.10.2022 byl kompletní materiál projednán Radou města Příbram, před projednáním materiálu v Zastupitelstvu města Příbram dne 05.12.2022 jste však požádal o dočasné odložení projednávání prodeje výše uvedené části pozemku.

Zoltang s.r.o.
Gen. R. Tesaříka 135
261 01 Příbram I

KO: 04830016

V Příbrami dne 20. 4. 2021

MěÚ Příbram
Doručeno: 27.04.2021
MeUPB 43920/2021



mepmes148ae54

OSM
Město Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram I

114/2021 OSM Jadrný/Ke

Žádost o odprodej části městského pozemku

Vážený pane starosto, vážení zástupci města Příbrami.

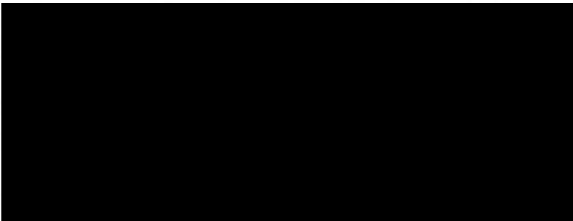
Dovoluji si Vás požádat o odprodej části městského pozemku p. č. 1376/147 v KÚ Příbram, dle přílohy č. 1, za účelem propojení pozemků p. č. 1378/1 a 1376/146.

Důvodem této žádosti je snaha o zajištění průchodu a průjezdu mezi stávající a budoucí zástavbou.

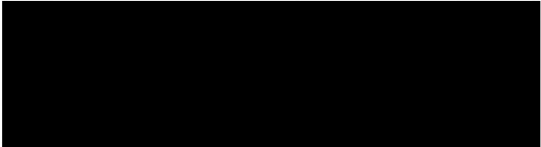
Mělo by tak, v souladu s platnou urbanistickou studií, dojít k zajištění prostupnosti mezi územím bytové zástavby a objektem občanské vybavenosti.

Na základě výše uvedeného děkuji za zvážení a případné kladné vyjádření.

S úctou



Ing. Bc. Jan Šimek, MBA
Jednatel společnosti



Přikládám: 1. výměr poptávané části pozemku
2. potvrzení zájmu o spolupráci mezi Zoltang s.r.o. a Kostky PB, a.s.

1376/146

1378/13

1378/6

1378/2

12.15

46 m²

8.00

1376/71

12.15

1376/147

o
1378/1

||
1376/17

Zoltang, s.r.o.

V Příbrami dne 1. 4. 2021

Potvrzení zájmu o spolupráci za účelem propojení stávající a budoucí zástavby z pozemku p. č. 1376/146 v KÚ Příbram

Tímto potvrzuji zájem o vzájemnou spolupráci při propojování lokalit mezi společnostmi Zoltang s.r.o. a společností Kostky PB, a.s. .



Kostky Pb, a.s.
Křižkova 952/13
Přáha 5, Hlubočepy
IČ: 28961439 DIČ: CZ28961439

Ředitelka
Správního úřadu Kostky PB, a.s.

ADRESA
sídlí: Werichova 952/13, 152 00 Přáha 5
provozovna: Žižkova 708, 261 01 Příbram II
IČ: 28961439 DIČ: CZ28961439
provozní doba recepce: 6:30 - 20:00

KONTAKTY
tel.: +420 326 531 047
gam: +420 608 611 521
e-mail: recepce@kostkypb.cz
WWW.KOSTKYPB.CZ

BANKOVNÍ SPOJENÍ
číslo účtu: 10/-5143210227/0101
vedený u KB Příbram
IBAN: CZ60 0100 0001 0751 4321 0227

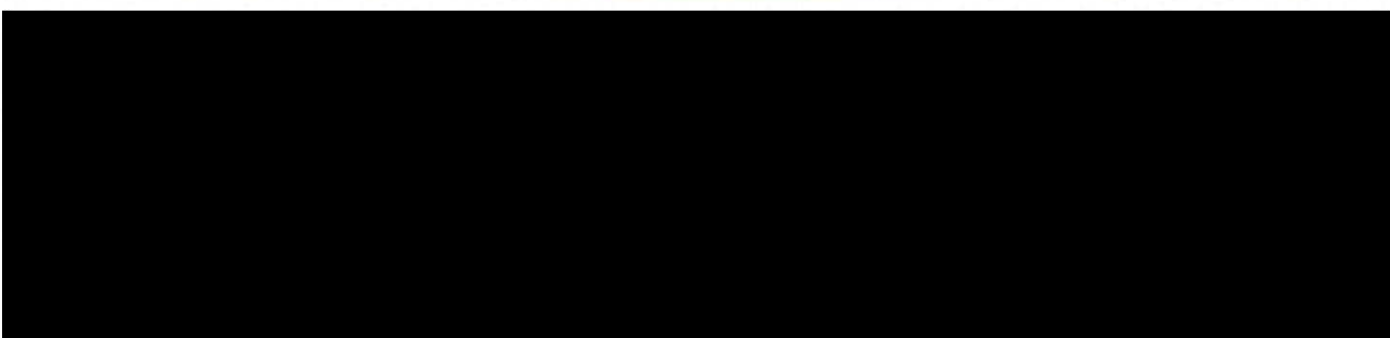
Petra Kramperová

Od: Ing. arch. Josef Tlustý [REDACTED]
Odesláno: pátek 15. prosince 2023 14:03
Komu: Libuše Hálová; Petra Kramperová
Předmět: Re: žádost_o_prodej_části_pozemku_1376-147_kú_Příbram_Zoltang_akt_2023
Přílohy: žádost_o_prodej_části_pozemku_1376-147_kú_Příbram_Zoltang_akt_2023_JT.docx;
žádost_o_prodej_části_pozemku_1376-147_kú_Příbram_Zoltang_akt_2023_JT.pdf

Zdravím a posílám požadované vyjádření.

S pozdravem,
Josef Tlustý

pá 15. 12. 2023 v 12:43 odesílatel Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu> napsal:



--

Josef Tlustý

mobil: 602 732 843
email: josef.tlusty@gmail.com
web: <http://ateliertlusty.cz/>

V Luhu 1215
252 30 Řevnice

**Pozemek p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 27.11.2023 jste nás požádali o aktuální vyjádření k žádosti společnosti Zoltang s.r.o., Gen. R. Tesaříka 135, 261 01 Příbram, IČ 04830016 k **prodeji pozemku p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram** o výměře 238 m² za účelem propojení pozemků p. č. 1378/1 a p. č. 1376/146 vše v k. ú. 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.

Předmětný pozemek p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – *tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)*

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

Nesouhlasíme s prodejem předmětné části pozemku p. č. 1376/147 o výměře cca 46 m² v k. ú. Příbram za účelem propojení pozemků p. č. 1378/1 a p. č. 1376/146 vše v k. ú. Příbram z následujících důvodů:

- Na přilehlou lokalitu Fantovy louky je zpracována územní studie, která byla schválena všemi vlastníky a všemi dotčenými orgány státní správy. Tato územní studie je zapsaná jako podklad pro rozhodování v území na odboru územního plánování. Rovněž v nedávné době vznikl koncept architektonicko-urbanistické studie této lokality. Ani jeden z těchto materiálů neřeší vjezd na toto území přes požadovaný pozemek p. č. 1376/147, ani přes pozemky p. č. 1378/1 a p. č. 1376/146 v k. ú. Příbram.
- Předmětný pozemek je součástí veřejných prostranství. Pojem veřejné prostranství je definován zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou nezastavěné prostory mezi budovami v našich obcích a městech, ulice, náměstí atd. Z jejich užívání není možné nikoho vyloučit. Úkolem města je chránit veřejná prostranství i pro budoucí generace obyvatel, a proto je v rozporu s touto myšlenkou prodej takovýchto pozemků do soukromého vlastnictví.

Pokud by chtěl žadatel na předmětném pozemku budovat pouze chodník z důvodu rychlejšího napojení pěších nebo cyklistů z plánované výstavby v lokalitě Fantova louka, považujeme to za prospěšné, avšak doporučujeme požadovaný pozemek neprodávat, ale udělit souhlas vlastníka pozemku města Příbram se stavbou. Budování komunikace pro automobily v tomto místě však považujeme vzhledem ke zpracované (zapsané) územní studii a konceptu architektonické studie Fantova louka jako nekoncepční, a navíc obtěžující pro stávající rezidenty bydlící v bytových domech č.p. 577 a 579.

Návrh na prodej části pozemku p. č. 1376/147 v k.ú. Příbram za účelem propojení pozemků p. č. 1378/1 a p. č. 1376/146 vše v k. ú. Příbram ve vlastnictví žadatele je v rozporu s výše zmíněnými podklady (územní studie a koncepční architektonicko-urbanistická studie) a také je v zásadním rozporu s urbanistickou koncepcí v území z hlediska zacházení s veřejnými prostranstvími a navazujícím charakterem zástavby.

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý/ 602 732 843

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

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: středa 17. ledna 2024 13:00
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Zoltang s.r.o. - prodej části pozemku v k.ú. Příbram

Vážená kolegyně,

na základě žádosti o odprodej části městského pozemku p. č. 1376/147 v k. ú. Příbram do vlastnictví společnosti Zoltang, s.r.o. Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 526

E: katerina.siblikova@prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Monday, November 27, 2023 10:12 AM

To: Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@prijram.eu>

Subject: Zoltang s.r.o. - prodej části pozemku v k.ú. Příbram

Vážená kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost o prodej části pozemku p. č. 1376/147 v katastrálním území Příbram do vlastnictví společnosti Zoltang, s.r.o.

Dne 31.10.2022 Rada města Příbram doporučila zastupitelstvu města schválit prodej výše uvedené části pozemku, před projednáním materiálu v Zastupitelstvu města Příbram dne 05.12.2022 však žadatel požádal o dočasné odložení projednávání prodeje z důvodu stupňujícího se veřejného zpochybňování možnosti výstavby na jejich pozemku p. č. 1378/1.

OSM nyní oslovil žadatele s dotazem, zda na své žádosti o prodej části městského pozemku stále trvá. Ing. Bc. Jan Šimek, MBA posléze požádal na základě nově zjištěných informací o situaci kolem lokality „Fantova louka“ o pokračování v projednávání.

Prosím o aktualizované vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Petra Kramperová

Od: Lenka Růžicková
Odesláno: pátek 19. ledna 2024 10:51
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Zoltang s.r.o. - prodej části pozemku v k.ú. Příbram

Dobrý den,
pozemek p. č. 1376/147 v k.ú. Příbram není předmětem zahájeného řízení k registraci významného krajinného prvku „Fantova louka“. S ohledem na vedené řízení k registraci VKP „Fantova louka“, kdy ve věci dosud nebylo rozhodnuto a není zatím jednoznačné jak tato registrace VKP „Fantova louka“ ovlivní stávající a budoucí zástavbu právě na sousedních pozemcích k pozemku p.č. 1376/147 k.ú. Příbram, odprodej OŽP nedoporučuje, a to minimálně do doby vydání rozhodnutí o registraci VKP „Fantova louka“.

Děkuji.

Ing. Lenka Růžicková, Ph.D.
vedoucí Odboru životního prostředí
T: 318 402 474, 731 114 312
E: lenka.ruzickova@prijbram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@prijbram.eu>
Sent: Wednesday, January 17, 2024 2:09 PM
To: Lenka Růžicková <Lenka.Ruzickova@prijbram.eu>
Subject: FW: Zoltang s.r.o. - prodej části pozemku v k.ú. Příbram

Vážená paní vedoucí,

dne 27.11.2023 jsme požádali o vyjádření, viz níže, do současné doby však neneviduji odpověď.
Prosím o zaslání vyjádření.

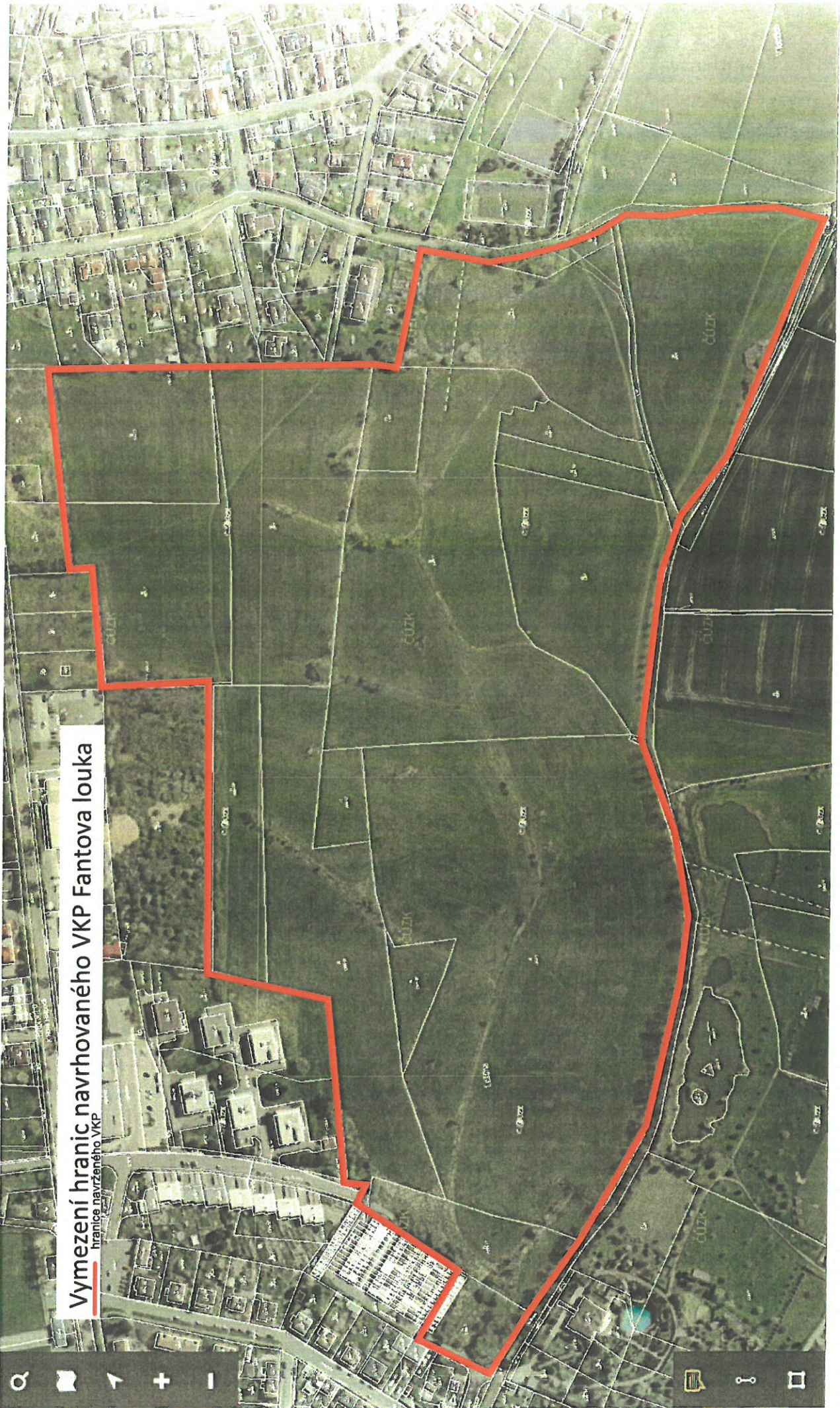
Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová
vedoucí oddělení majetkoprávního
T: 318 402 529
E: petra.kramperova@prijbram.eu

Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM



Vymezení hranic navrhovaného VKP Fantova louka
hranice navrhovaného VKP

Váš dopis zn.: elektronické podání
Ze dne: 15.04.2024
Naše značka: 1SCVZAD20437
Vyřizuje: 1. SčV, a.s.
(automatické vyjádření)
Tel./fax: 840 111 322
Mobil: 601 275 275
E-mail: info@1scv.cz
Datum: 15.04.2024

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, 1376/147	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	605130067, petra.kramperova@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, Přípojka kanalizace

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 vlastník 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 řadem, 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.

S pozdravem



1. SčV, a.s.
Ke Kablo 971, 100 00 Praha 10
IČ: 47549753, DIČ: CZ 47549753

Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M., DBA
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](#).

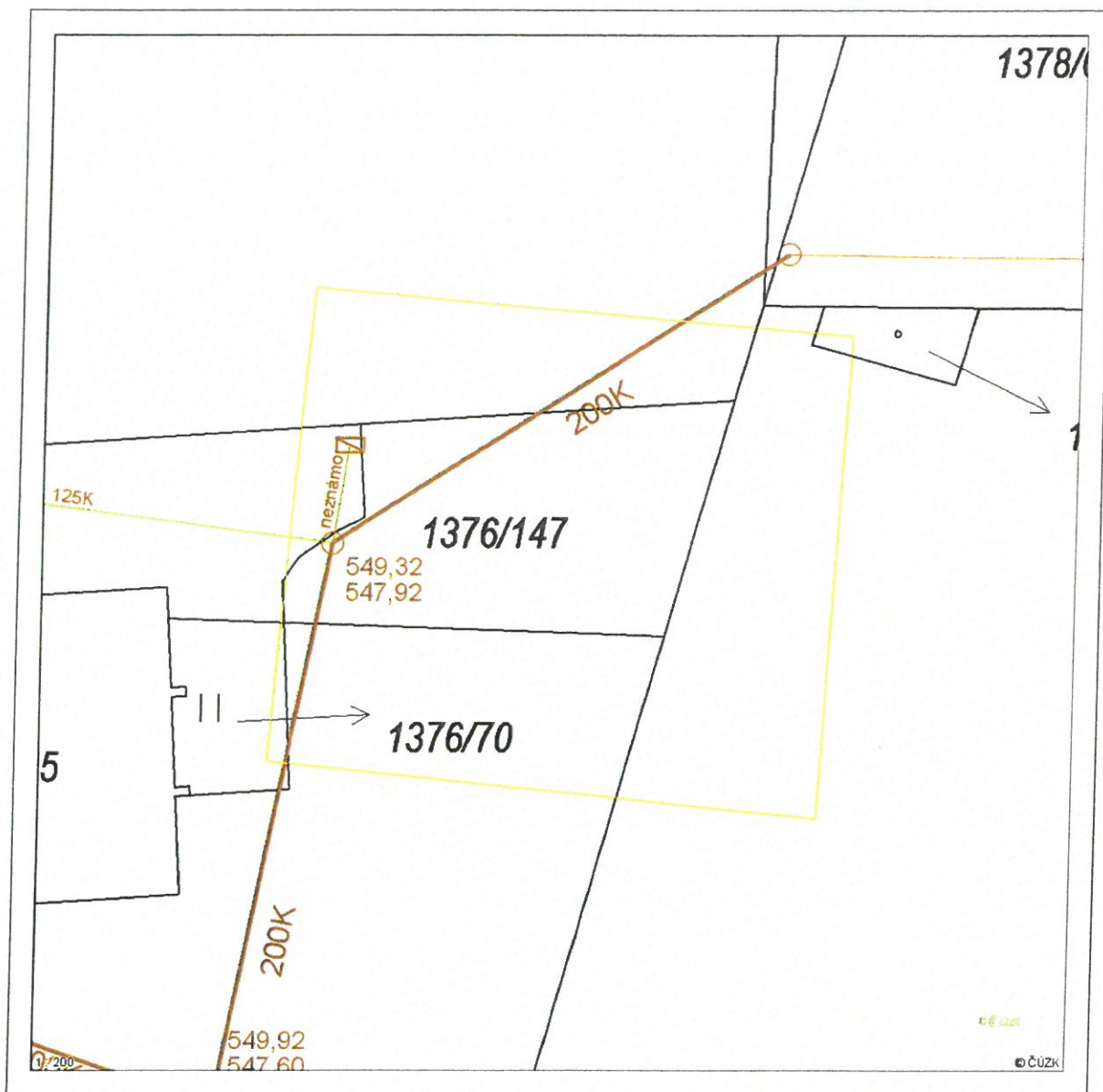
Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb s připojením na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **15.04.2024**

Naše značka: **1SCVZAD20437**

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 | | |

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 031867/2024



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 1376/147 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

OBVYKLÁ CENA

156 000 Kč

Počet stran: 16 (8 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 05.04.2024

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 09.04.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 05.04.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 2.4.2024
- 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. Příbram
Adresa nemovité věci: Fantova louka, 261 01 Příbram II

Vlastnické a evidenční údaje

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

Místopis

Nemovitá věc se nachází na východním okraji města na rozhraní městské části Příbram II a IX, v ulici Fantova louka, za bytovým domem č.p. 577.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - ostatní
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

přístup přes pozemky

1376/71, 1376/56 Město Příbram

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o část pozemku o velikosti cca 46 m² ve tvaru trojúhelníku, je rovinný, travnatý, v katastru nemovitostí je zapsán jako orná půda, v územním plánu města vedený jako BK - plochy smíšené obytné.

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: Část pozemku p.č. 1376/147 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Fantova louka, 261 01 Příbram II
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 743
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **3 280,00 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., 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 _i
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 _i
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: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
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

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,980$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,029$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,980$$

1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,980 = 0,980$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	3 280,-	0,980	0,300	964,32

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	1376/147	46	964,32	44 358,72
Stavební pozemek - celkem				46	44 358,72

Pozemek - zjištěná cena celkem = 44 358,72 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

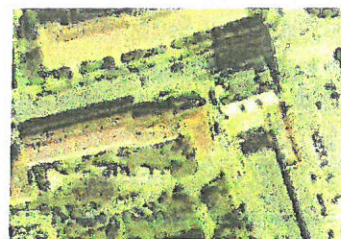
Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek ostatní plocha
Lokalita: Příbram VII, ul. Politických Vězňů
Popis: Pozemek Ostatní plochy - komunikace mezi bytovými domy. Vklad do KN
V-1377/2023-211 dne 28.2.2023

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - podobná	1,00
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - stejná	1,00
možnost zastavění poz. - horší	1,40
intenzita využití poz. - podobná	1,00
vybavenost pozemku - uvažují stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
30 480	12	2 540,00	1,40	3 556,00

Název: Pozemek ostatní plocha
Lokalita: Příbram VIII, ul. U školy
Popis: Pozemek Ostatní plochy - jiné před bytovým domem. Vklad do KN
V-6706/2023-211 dne 28.8.2023

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	1,00
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - stejná	1,00
možnost zastavění poz. - horší	1,40
intenzita využití poz. - podobná	1,00
vybavenost pozemku - uvažují stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
13 230	6	2 205,00	1,40	3 087,00

Název: Pozemek
Lokalita: Příbram III, ul. Komenského náměstí
Popis: Pozemky, na kterých stojí garáž, rozdílní vlastníci. Vklad do KN: V-6391/2023-211
dne 16.8.2023

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. - horší	1,40
intenzita využití poz. - stejná	1,00
vybavenost pozemku - podobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - s cizí stavbou	1,30



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
75 000	39	1 923,08	1,82	3 500,01

Minimální jednotková porovnávací cena	3 087,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 381,00 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 556,00 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních 12 měsíců.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1376/147	46	3 400,00		156 400
Celková výměra pozemků				46	Hodnota pozemků celkem 156 400

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek 44 359,- Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 44 360,- Kč

slovy: Čtyřicetčtyřitisíctřistašedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 44 360 Kč

slovy: Čtyřicetčtyřitisíctřistašedesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků 156 400,- Kč
1.1. Pozemek

Hodnota pozemku 156 400 Kč

Obvyklá cena 156 000 Kč

slovy: Jednostopadesátšesttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Nemovitá věc se nachází na východním okraji města na rozhraní městské části Příbram II a IX, v ulici Na Leštině. Jedná se o část pozemku o velikosti cca 46 m² ve tvaru trojúhelníku, je rovinný, travnatý, v katastru nemovitostí je zapsaný jako orná půda, v územním plánu města vedený jako BK - plochy smíšené obytné.

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, pozemky ostatních ploch vždy s použitím koeficientů zohledňujících polohu, velikost a také možnost zastavění.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena

156 000 Kč

slovy: Jednostopadesátšesttisíc Kč

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1438-35/24.

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 031867/2024.

V Dolních Břežanech 09.04.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 031867/2024

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z KN	2
Katastrální mapa	3
Územní plán	1
Mapa oblasti	1



Vyhotovil: Petra Kramperová

MISYS KatastrSQL Informativní výpis pro vnitřní potřebu

OKRES: CZ020B Příbram, 3211
OBEC: 539911 Příbram
KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.03.2024

ČÍSLO PARCELY: KN 1376/147
VÝMĚRA[m²]: 238
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
DRUH POZEMKU: *orná půda*
ZPŮSOB OCHRANY: *zemědělský půdní fond*
ŘÍZENÍ VZNIKU: *V-4317/2009-211*
SEZNAM BPEJ:BPEJ Výměra[m²] Cena[Kč]
54811 238 1 294 Kč

Celková základní cena bonitovaných parcel v k.ú. je 1 294 Kč

Základní cena je určena podle vyhlášky 337/2022 Sb., bez kalkulace přírážek či srážek podle příloh této vyhlášky.
Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

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

Parcela KN 1376/147

* Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

POLVZ:558/1996 Z-100558/1996-211

Pro:

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

* Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

POLVZ:1153/1997 Z-101153/1997-211

Pro:

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

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

POLVZ:42/1997 Z-100042/1997-211

Pro:

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

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

POLVZ:336/1994 Z-100336/1994-211

Pro:

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

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

POLVZ:431/1991 Z-100431/1991-211

Pro:

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

* Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.

POLVZ:776/1995 Z-100776/1995-211

Pro:

file:///C:/misys/is/Misys.html/ISKN/100002.html

02.04.2024

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

* Velká privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.
POLVZ:778/1996 Z-100778/1996-211

Pro:

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ: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

Vyhotoveno systémem MISYS ver. 16.16.158393 SW hasp pro VFK verze

6.1

Vyhotovili: **Petra Krámpertová**

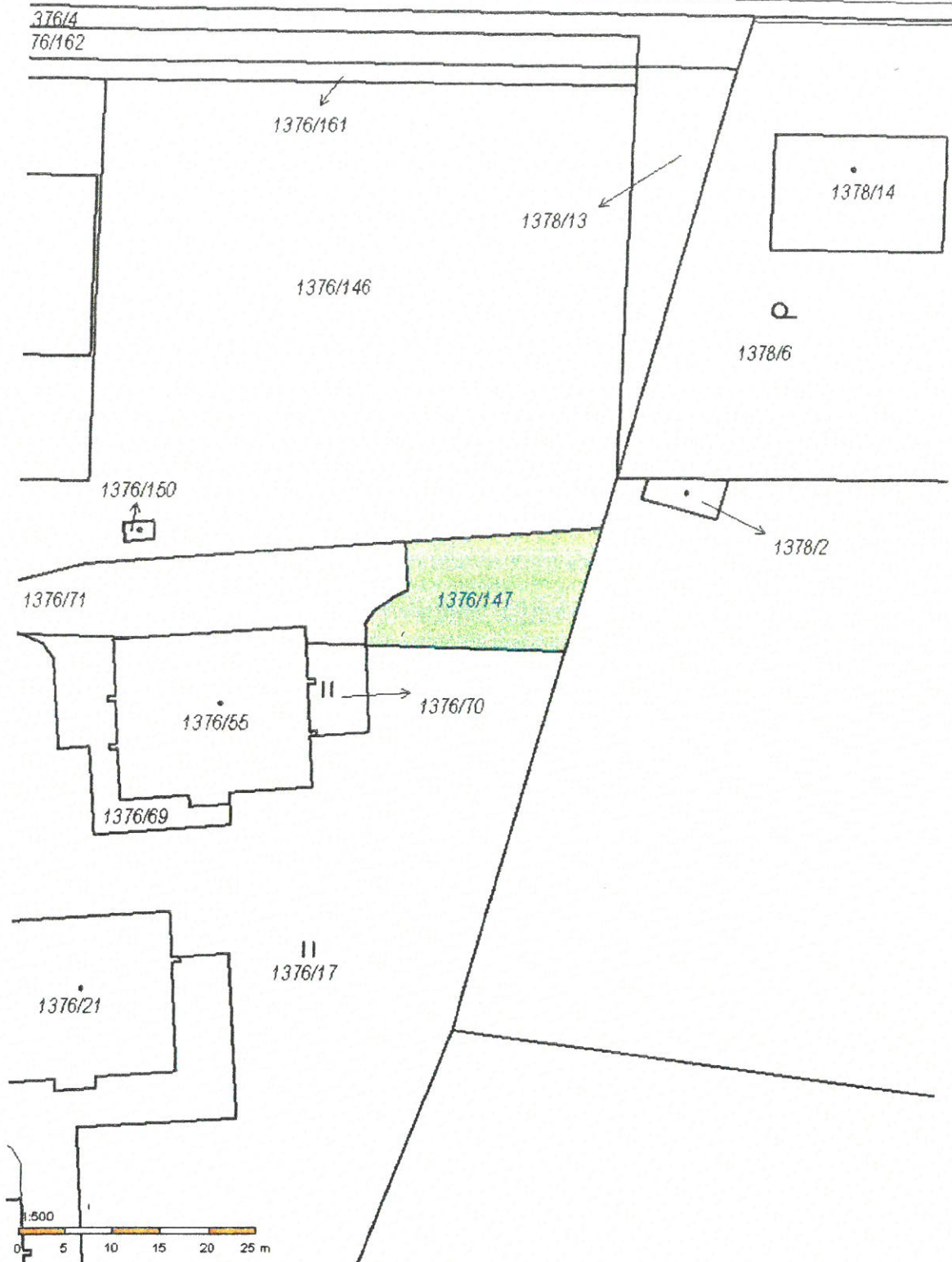
Datum a čas vyhotovení výpisu: 2.04.2024

11:47:53

Výpis vyhotoven za 1.261s, SQLite3 native,
ver. 3.35.5

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

K Nové Hospodě



Pozemek p.č. 1376/147 v k.ú. č. 735426

