

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 715/105 v k. ú. Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 27.5.2024, č. usn. 0531/2024

Text usnesení RM: Rada města

1. schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m² z celkové výměry 3222 m² (dle geometrického plánu č. 2208-114/2022 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 715/338) v katastrálním území Březové Hory, v celkové výši 416,00 Kč/rok, a to zpětně od 4.1.2024.

2. doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m² z celkové výměry 3222 m² (dle geometrického plánu č. 2208-114/2022 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 715/338) v katastrálním území Březové Hory, za cenu celkem 7.630,00 Kč, s tím, že uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500 Kč.

3. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 17.6.2024.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m² z celkové výměry 3222 m² (dle geometrického plánu č. 2208-114/2022 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 715/338) v katastrálním území Březové Hory, za cenu celkemKč, s tím, že uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500 Kč.

Důvodová zpráva:

Žadatelka:

Předmět žádosti:

Prodej části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m² z celkové výměry 3222 m² (dle geometrického plánu č. 2208-114/2022 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 715/338), ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha, v katastrálním území Březové Hory.

Účel:

Pozemek je připlocen k zahradě, dojde k majetkoprávnímu narovnání skutečného stavu.

Znalecký posudek č. 22/2024 ze dne 3.5.2024, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Cena obvyklá předmětné části pozemku: 7.630 Kč (tj. 1907,50 Kč/m²),

Částka za bezesmluvní užívání: 416 Kč/rok (tj. 104 Kč/m²/rok.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Nemá námitek k prodeji poptávané části pozemku, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

Dle Územního plánu Příbram se pozemek nachází v ploše smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK).

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:

Odbor nemá námitek.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 12.4. do 29.4.2024.
Nabývací titul: Kupní smlouva ze dne 6.12.2023 (právní účinky zápisu k 3.1.2024).

Komise pro realizaci majetku města dne 30.4.2024:

Komise doporučuje

schválit prodej části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m² z celkové výměry 3222 m² (dle geometrického plánu č. 2208-114/2022 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 715/338) v katastrálním území Březové Hory, žadatelce, s tím, že žadatelka uhradí částku za bezesmluvní užívání předmětné části pozemku, a to zpětně od 4.1.2024.

Hlasovalo: pro 6, proti 0, zdržel se 0.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Zastupitelstvo města Příbram dne 22.5.2023, svým usnesením č. 206/2023/ZM schválilo prodej dvou částí pozemku p. č. 715/47 o výměře 130 m² a o výměře 39 m² z celkové výměry 5647 m² (dle geometrického plánu č. 2208-114/2022 se jedná o nově vzniklé pozemky p. č. 715/335 a p. č. 715/336), části pozemku p. č. 2061 o výměře 17 m² z celkové výměry 28 m² (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 2061/1), pozemků p. č. 715/83 a p. č. 715/71 vše v katastrálním území Březové Hory, za cenu 1.800,00 Kč/m², [redacted]

Kupní smlouva s [redacted] byla podepsána dne 5.10.2023.

Součástí shora uvedeného usnesení nemohl být prodej nyní poptávaných (již připlocených) 4 m² z pozemku p. č. 715/105 v k. ú. Březové Hory, jelikož město Příbram nebylo v tu dobu vlastníkem pozemku. Bylo, mj. i se státním podnikem, dohodnuto, že prodej části pozemku bude realizován až bude město Příbram vlastníkem. Z tohoto důvodu je nyní předkládán tento materiál.

Poptávaná část pozemku se nachází vedle areálu „Dětského dopravního hřiště“, v Příbrami VII a je žadatelkou připlocena

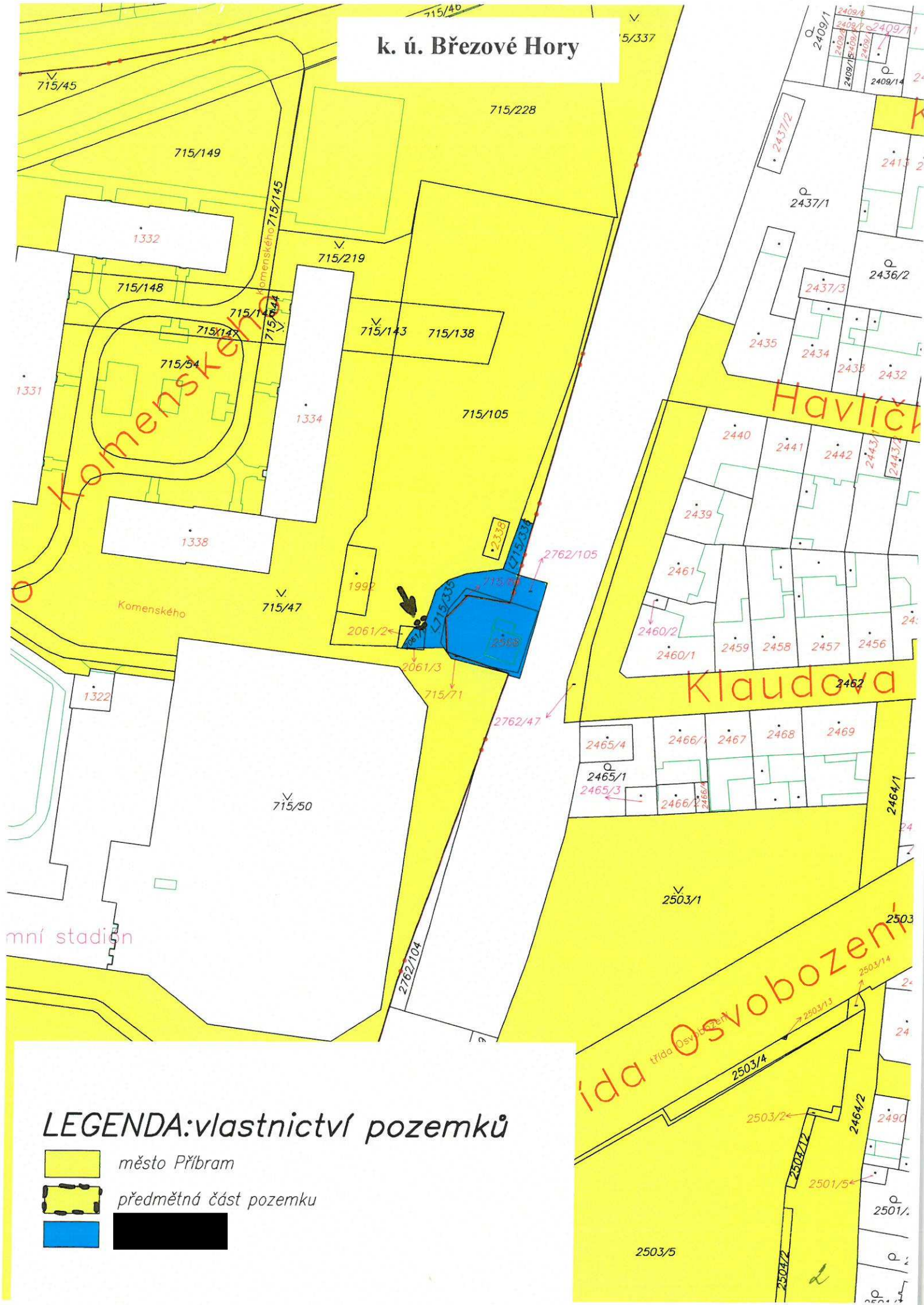
Pozemek není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Přílohy

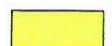



- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost včetně geometrického plánu č. 2208-114/2022
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 22/2024 ze dne 3.5.2024, vyhotovený p. L. Řehořkem

*Jirka
Hlavinka
bude
město
Příbram*

k. ú. Březové Hory



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Píbram
-  předmětná část pozemku
-  





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

V Příbrami dne 6.2.2024

Město Příbram - Městský úřad Příbram 261 01 Příbram I, Tyršova 108 Převzat: Odbor správy majetku	
Došlo dne:	18-03-2024
ev. č.:	10925/024
č.j.: příloh

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACHT NÁJEM/VÝPŮJČKA SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

Prodej části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m² z celkové výměry 3222 m² v katastrálním území Březové Hory.

III. Účel, důvod:

Část pozemku je přilocena k zahradě v mém vlastnictví.

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 majitel sousední nemovité věci
 nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci žádný

VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):



Žadatel/žadatelé

- souhlasí se zasláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailem zazipována, heslo bude zasláno SMS)
 nesouhlasí s elektronickým zasláním 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 (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>)

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

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

1. Středočeská vodárenská a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.lscv.cz).

Energo Příbram, s.r.o., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (e-mail: fichna@ptpb.cz).

Technické služby města Příbrami, p.o. (veřejné osvětlení ve vlastnictví města Příbram) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (e-mail: pozemky@ts-pb.cz).

VIII. Přílohy:

- geometrický plán č. 2208-114/2022
 grafická část z geometrického plánu
 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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro <i>rozdělení pozemku</i>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: <i>Ing Marie Košťová</i>		Jméno, příjmení: <i>Ing Marie Košťová</i>	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1347/1995</i>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1347/1995</i>	
	Dne: <i>25.1.2023</i> Číslo: <i>9/2023</i>		Dne: <i>1.2.2023</i> Číslo: <i>10/2023</i>	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhovitel: <i>Štěpánka Volná</i> <i>261 01 Příbram III-71</i> <i>603892524</i>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Miroslav Holub KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram PGP-159/2023-211 2023.02.01 08:26:02 +01'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Číslo plánu: <i>2208-114/2022</i>				
Okres: <i>Příbram</i>				
Obec: <i>Příbram</i>				
Kat. území: <i>Březové Hory</i>				
Mapový list: <i>Příbram 1-1/41</i>				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>sloupek, kolík</i>				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

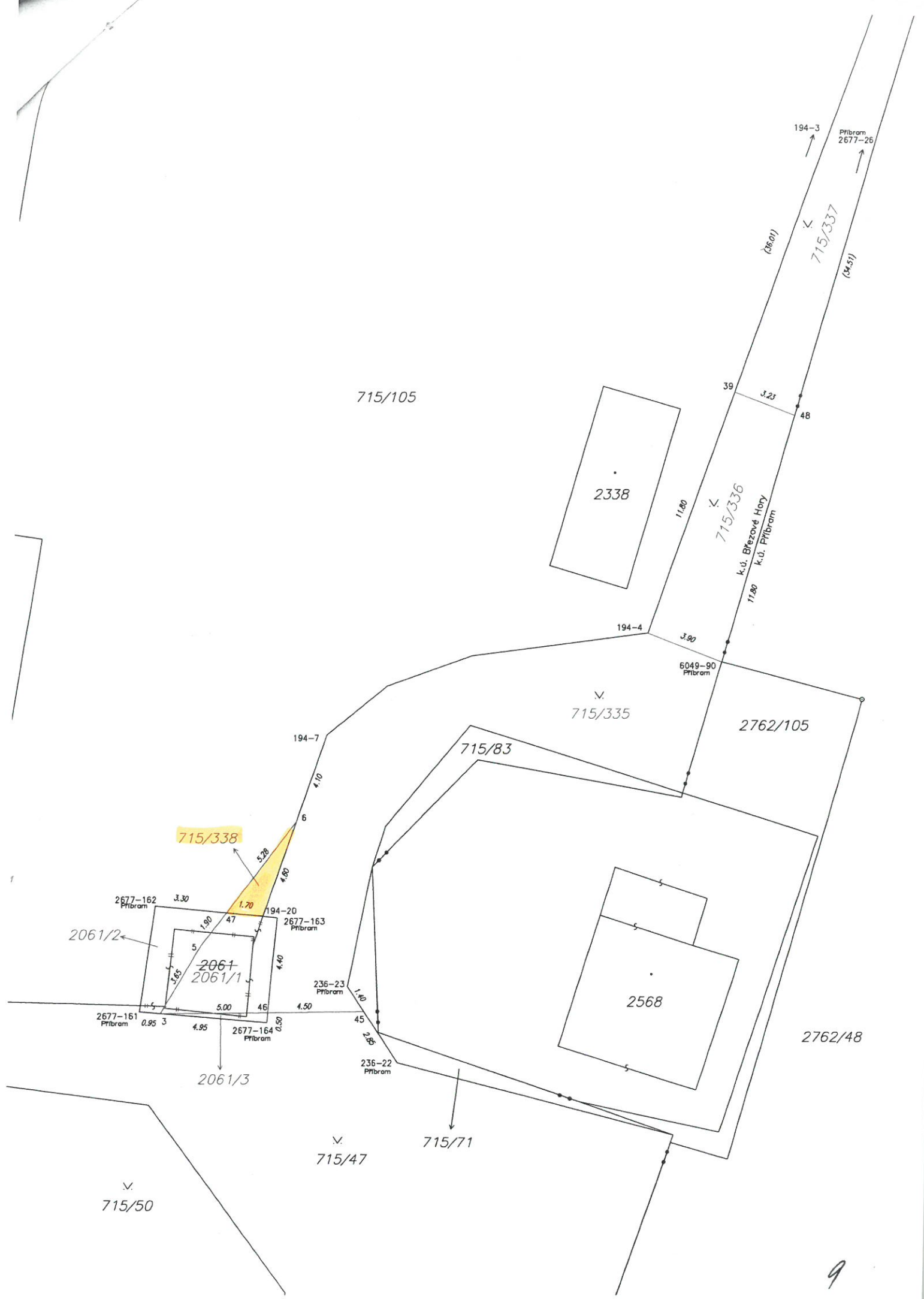
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
													ha	m ²	
715/47	56	47	ostat.pl. zeleň	715/47	44	98	ostat.pl. zeleň			2	715/47	10001	44	98	
				715/335	1	30	ostat.pl. zeleň			2	715/47	10001	1	30	
				715/336		39	ostat.pl. zeleň			2	715/47	10001		39	
				715/337	9	79	ostat.pl. zeleň			2	715/47	10001	9	79	
715/105	32	22	ostat.pl. sport.o rek.r.pl.	715/105	32	18	ostat.pl. sport.o rek.r.pl.			2	715/105	4346	32	18	
				715/338		4	ostat.pl. sport.o rek.r.pl.			2	715/105	4346		4	
2061	28		ostat.pl. jiná plocha	2061/1		17	ostat.pl. jiná plocha			2	2061	10001		17	
				2061/2		10	ostat.pl. jiná plocha			2	2061	10001		10	
				2061/3		1	ostat.pl. jiná plocha			2	2061	10001		1	
*1)	88	97		*1)	88	96									

Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.6 písmene a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění.

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
k.ú. Příbram				
236-22	778715.78	1083384.59	3	roh zdi
236-23	778718.16	1083381.09	3	kolík
2677-26	778688.70	1083321.42	3	
2677-161	778727.79	1083382.27	3	kolík
2677-162	778727.14	1083377.37	3	kolík
2677-163	778721.48	1083377.90	3	kolík
2677-164	778721.89	1083382.75	3	kolík
6049-90	778701.09	1083366.05	3	kolík
k.ú. Březové Hory				
194-3	778689.03	1083319.52	3	
194-4	778704.52	1083364.73	3	sloupek
194-7	778719.32	1083369.48	3	sloupek
194-20	778722.14	1083377.84	3	kolík
3	778726.82	1083382.35	3	sloupek
5	778724.99	1083379.20	3	sloupek
6	778720.66	1083373.46	3	sloupek
39	778700.70	1083353.59	3	sloupek
45	778717.38	1083382.23	3	kolík
46	778721.85	1083382.29	3	kolík
47	778723.84	1083377.68	3	kolík
48	778697.93	1083354.67	3	kolík

Byla použita dočasná stabilizace v souladu s § 91 odst.2 vyhl. 357/2013 Sb.



715/105

2338

715/336

194-3 Píbram 2677-26

715/337

39 3.23 48

k.ú. Březová Hora k.ú. Píbram

194-4 3.80

6049-90 Píbram

715/335

2762/105

194-7 4.10

715/83

715/338

5.28 1.70 4.80

2677-162 Píbram 3.30

2061/2

2061 2061/1

194-20 2677-163 Píbram 4.40

236-23 Píbram 4.50

2677-161 Píbram 0.95 3 4.95

2677-164 Píbram 0.50

2061/3

45 4.50

236-22 Píbram 1.10 2.85

2568

2762/48

715/47

715/71

715/50

OIRM

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 8. dubna 2024 12:31
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: žádost o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 715/105 v k. ú. Březové Hory

Pozemek p. č. 715/105 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [redacted] která žádá o prodej části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m² v katastrálním území Březové Hory, a to z důvodu majetkoprávního narovnání. Tato část pozemku je dlouhodobě připlocena a již v minulosti bylo řešeno, že odkup této části pozemku bude předložen k projednání až po získání „dopravního hřiště“ do vlastnictví města Příbram. Z důvodu, že město je již vlastníkem pozemku p. č. 715/105 v k. ú. Březové Hory, proto žádá [redacted] o prodej.

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 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)

Nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m² v katastrálním území Březové Hory za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

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

Sent: Thursday, March 21, 2024 1:57 PM

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

Subject: žádost o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 715/105 v k. ú. Březové Hory

Vážené kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k žádosti [redacted] která žádá o prodej části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m² v katastrálním území Březové Hory, a to z důvodu majetkoprávního narovnání. Tato část pozemku je dlouhodobě připlocena a již v minulosti bylo řešeno, že odkup této části pozemku bude předložen k projednání až po získání „dopravního hřiště“ do vlastnictví města Příbram. Z důvodu, že město je již vlastníkem pozemku p. č. 715/105 v k. ú. Březové Hory, proto žádá [redacted] o prodej.

V příloze zasíláme žádost.

Děkujeme a jsme s pozdravem

OSH

Jana Říčařová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: 11. dubna 2024 13:00
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: žádost o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 715/105 v k. ú. Březové Hory

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDAKCE] která žádá o prodej části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m2 v k. ú. Březové Hory z důvodu majetkoprávního narovnání 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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Thursday, March 21, 2024 1:57 PM

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

Subject: žádost o vyj. OIRM, OSH - prodej části pozemku p. č. 715/105 v k. ú. Březové Hory

Vážené kolegyně,

žádáme Vás o vyjádření k žádosti [REDAKCE] která žádá o prodej části pozemku p. č. 715/105 o výměře 4 m2 v katastrálním území Březové Hory, a to z důvodu majetkoprávního narovnání. Tato část pozemku je dlouhodobě připlocena a již v minulosti bylo řešeno, že odkup této části pozemku bude předložen k projednání až po získání „dopravního hřiště“ do vlastnictví města Příbram. Z důvodu, že město je již vlastníkem pozemku p. č. 715/105 v k. ú. Březové Hory, proto žádá paní Tomšíčková o prodej.

V příloze zasíláme žádost.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 22/2024

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

- odhad ceny obvyklé (tržní) části pozemku p.č. 715/105 (nově vzniklý pozemek p.č., 715/338 o výměře 4 m²) obec Příbram, k.ú. Březové Hory , LV č. 10001
- stanovení částky za bezesmluvní užívání pozemku

Znalec:	Ladislav Řehořek
Adresa:	Drkolnovská 219, 261 01 Příbram
IČ: 45859043	telefon: 775969853 e-mail: rehorekl@seznam.cz

Zadavatel:	Město Příbram ,
Adresa:	Tyršova 108, 261 19 Příbram

Číslo jednací:	obj: 2425117
-----------------------	--------------

--

Počet stran: 15 a 2 stran příloh Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 2.5.2024

Vyhotoveno: 3.5.2024



1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé (tržní), cena zjištěná (dle cenového předpisu), stanovení částky za bezesmluvní užívání

1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 2.5.2024 za přítomnosti zhotovitele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 10001 k.ú. Březové Hory
Geometrický plán rozdělení p.č. 715/105 (přílohou)

2.2. Věrohodnost zdroje dat

zjištěná data jsou věrohodná

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

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

Vlastnické a evidenční údaje

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

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: širší centrum - sídlištní zástavba

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

pozemek , přihrazená část sportoviště - rekreační plochy , u dětského dopravního hřiště

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č. 715/338

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 715/338

2. Bezesmluvní užívání

2.1. částka za bezesmluvní užívání p.č. 715/338

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 715/338

Adresa předmětu ocenění: k.ú. Březové Hory
261 01 Příbram

LV: 10001

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Březové Hory

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: Poptávka nižší než nabídka - nabídka výrazně nižší	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku - přihrazená část 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,987}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Přejezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,592$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,564$$

1. pozemek p.č. 715/338

Jiný pozemek , původní užívání jako ostatní plocha , sportoviště

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	3 280,-	0,50	0,600	1,000		984,00
Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - jiná plocha	715/338	4	984,00		3 936,-
Jiný pozemek - celkem			4		3 936,-	

Pozemek p.č. 715/338 - zjištěná cena celkem

= 3 936,- Kč

Ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

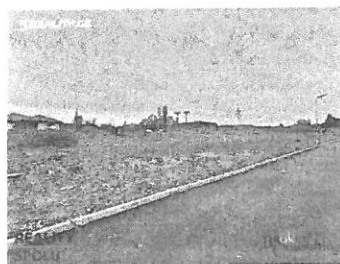
1.1. pozemek p.č. 715/338

Porovnávací metoda

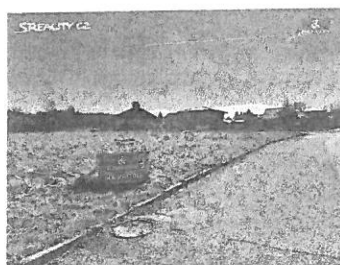
pozemek přihrazený z plochy sportoviště (rekreační plochy)

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej pozemku 1 342 m²			
Lokalita:	Dubno, okres Příbram			
Popis:	Prodej slunného pozemku v klidné obci Dubno, nedaleko Příbrami. Pozemek o celkové výměře 1.342 m ² je připravený k výstavbě rodinného domu. Součástí pozemku je vodní plocha s výměrou 47 m ² . K hranici pozemku je přivedena voda, kanalizace i elektřina. K parcele vede zkolaudovaná příjezdová cesta. omoci zajistit financování individuální i developerské.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,10	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,80	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			0,60	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
4 861 500	1 342	3 622,58	0,53	1 919,97



Název:	Prodej stavebního pozemku 1 425 m²			
Lokalita:	Táborská, Příbram - Příbram V-Zdaboř			
Popis:	Tento rovinný pozemek je situován mimo hlavní komunikace, což zaručuje klid a soukromí pro budoucí obyvatele. Pozemek je dle územního plánu obce určen k zástavbě rodinným domem. Jeho velkým plus je možnost připojení na veškeré inženýrské sítě – elektrickou energii, vodovod, kanalizaci a plyn. Přístup k pozemku je zajištěn po zpevněné asfaltové komunikaci,			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,10	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,80	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			0,60	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
4 275 000	1 425	3 000,00	0,53	1 590,00



Název: Prodej stavebního pozemku 884 m²

Lokalita: Zdabořská, Příbram - Příbram V-Zdaboř

Popis: nabídka plně zasíťovaného stavebního pozemku o výměře 884 m² v proluce zástavby rodinných domů, Příbra - Zdaboř, ul. Zdabořská, doslova pár kroků od autobusové zastávky. Oplocený pozemek je rohový, je na něm zbudováno provizorní zázemí v podobě kolny. Osobní vlastnictví bez jakýchkoliv právních vad, bezproblémový přístup, možnost hradit prostřednictvím hypotečního úvěru. Kompletní IS: vodovod, kanalizace, elektřina i plyn, vše přímo na pozemku. Dále studna.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,10
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,60
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 970 000	884	4 490,95	0,53	2 380,20

Název: Prodej stavebního pozemku 1 352 m²

Lokalita: Příbram, okres Příbram

Popis: prodej atraktivního stavebního pozemku v obci Příbram o rozloze 1.413 m² pro výstavbu rodinného domu v klidné lokalitě. Vjezd na pozemek je z ulice Hornických učňů, v minulosti zde byla stavby prádelny o zastavěné ploše 61 m², po které zůstalo pouze část základů. Pozemek je oplocen a sousedí se zahrádkami, které jsou součástí protilehlých bytových domů. V blízkosti se nachází veškeré inženýrské sítě. Dle územního plánu se jedná o plochu obytnou, bydlení městské individuální.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,60
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 900 000	1 352	3 624,26	0,48	1 739,64

Minimální jednotková porovnávací cena	1 590,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 907,45 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 380,20 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků
 pozemek nezastavitelný, velikost 4 m², připojený k RD sloužící jako zahrada

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
osttaní plocha	715/338	4	1 907,45		7 630
Celková výměra pozemků		4	Hodnota pozemků celkem		7 630

2. Bezesmluvní užívání pozemku

2.1. částka za bezesmluvní užívání p.č. 715/338

z ceny obvyklé, pozemek v zastavěné části obce, roční užitek odhadem 6 % dle komentáře MFČR

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota se stanovuje tržní metodou.

roční užitek stanoven procentem z obvyklé ceny

Obvyklá cena, roční užitek

Název

výměra [jedn.]	jedn.cena [Kč/jedn]	obvyklá cena [Kč]	sazba [%]	roční užitek [Kč]
pozemek, ostatní plocha p.č. 715/338				
4,00	1 907,-	7 628,-	6,00 %	457,68
Roční užitek - celkem: [Kč/rok]				457,68
Podíl užívání nebo výše omezení:				*
Roční užitek: [Kč]				=
				100 %
				457,68

Míra kapitalizace: 10,00 %

$$CB_U = \text{roční užitek} * ((1+p)^n - 1) / (p * (1+p)^n)$$

$$CB_U = 457,68 * ((1 + 10,0 \%)^1 - 1) / (10,0 \% * (1 + 10,0 \%)^1)$$

Hodnota bezesmluvního užívání = **416,07 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemek p.č. 715/338	3 936,- Kč
-------------------------	------------

Zjištěná cena - celkem: 3 936,- Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 3 940,- Kč

slovy: tři tisíce devět set čtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 3 940 Kč

slovy: tři tisíce devět set čtyřicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 715/338 7 630,- Kč

2. Hodnota za bezesmluvní užívání /rok

2.1. částka za bezesmluvní užívání p.č. 715/338 416,- Kč

Hodnota pozemku obvyklá 7 630 Kč

Bezesmluvní užívání 416 Kč/rok

Obvyklá cena (tržní) 7 630 Kč

slovy: sedm tisíc šest set třicet Kč

Silné stránky

nejsou

Slabé stránky

přihrazená část pozemku ostatní plochy

Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 22/2024.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10. 1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 22/2024.

3.5.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.5.



PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

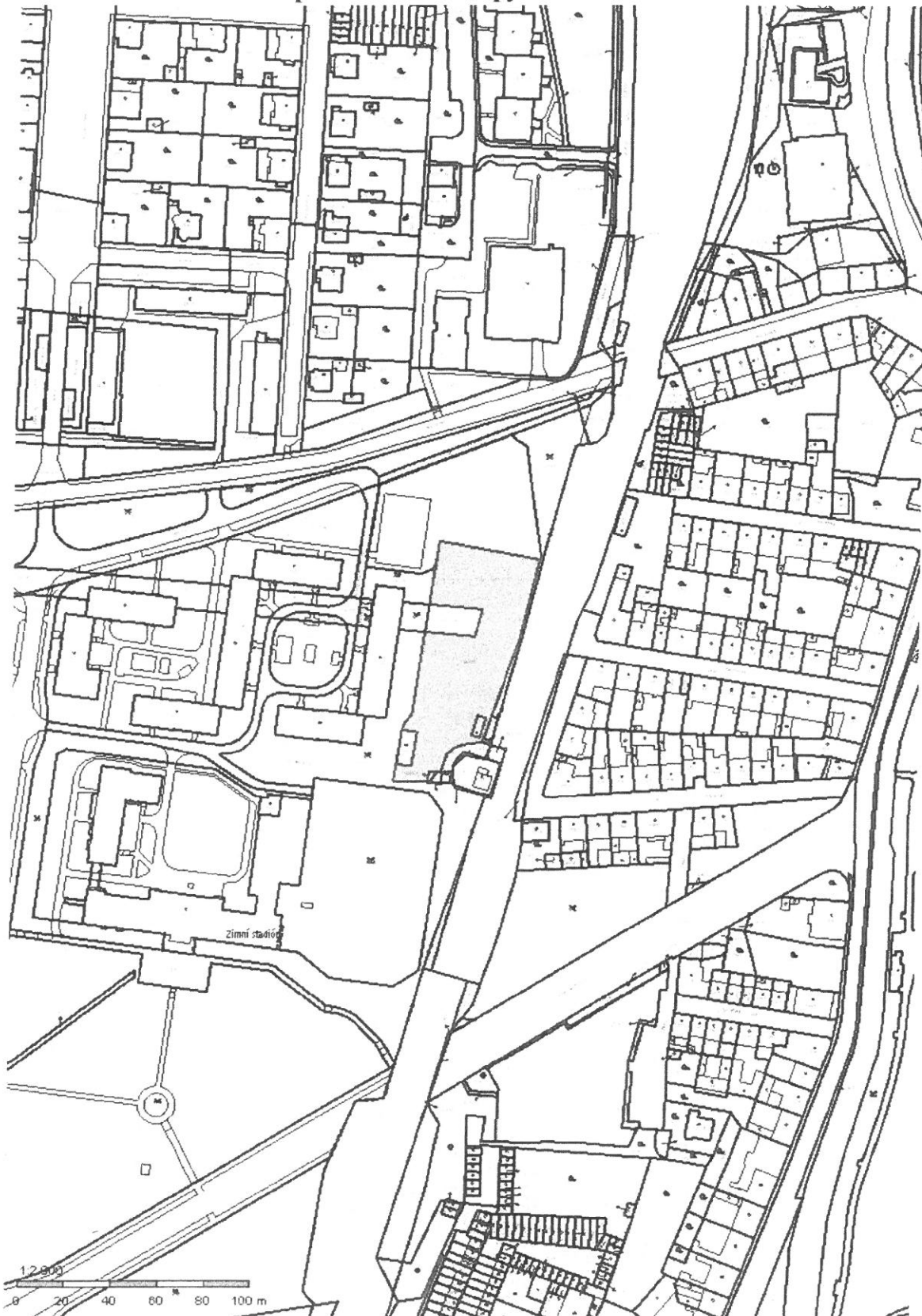
č: 22/2024

počet stran A4 v příloze:

2

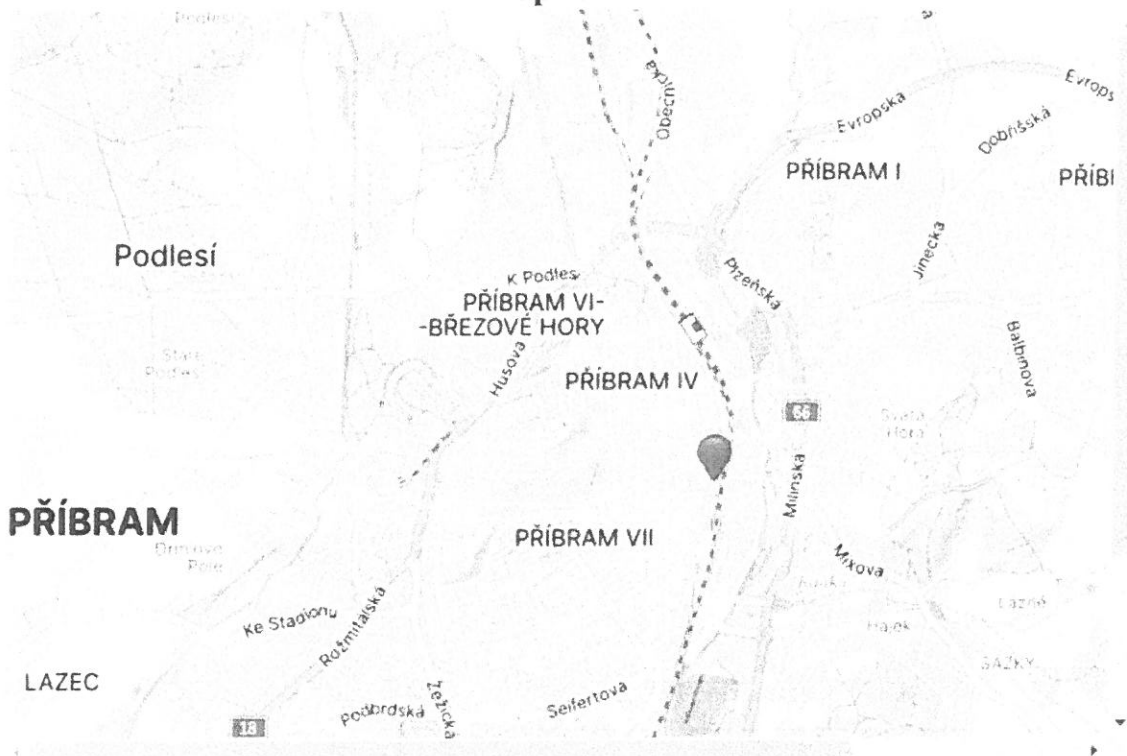
2

Kopie katastrální mapy ze dne 3.5.2024



Pozemek p.č. 715/105 v k.ú. č. 735515

Mapa oblasti



24

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav			
Druh nemovitosti	plocha pozemku		Druh pozemku	plocha pozemku		Druh pozemku	Druh nemovitosti
	no	o		no	o		
215/147	16	47	plocha zastav.	215/147	44	98	2
				215/150	1	53	
				215/151	13	100	
				215/152	8	29	
215/108	52	22	plocha zastav. a zahrady	215/108	52	18	2
				215/139	4	10	
206	18	10	plocha zastav.	206/1	17	10	2
				206/2	10	10	
				206/3	1	10	
				16	206		

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zónu do 49°			Poznámka
	Y	X	Kód kv.	
k.ú. Pátek				
236-22	776715 78	1083364 59	3	kon. zón
236-23	776718 16	1083361 09	3	kon.
2677-26	776688 70	1083321 42	3	kon.
2677-181	776721 79	1083362 27	3	kon.
2677-182	776721 14	1083377 37	3	kon.
2677-183	776721 48	1083372 90	3	kon.
2677-184	776721 89	1083362 75	3	kon.
6049-50	776701 09	1083356 05	3	kon.
k.ú. Blatná Hora				
194-3	776669 03	1083319 52	3	stoupek
194-4	776704 52	1083364 73	3	stoupek
194-7	776719 32	1083362 45	3	stoupek
194-20	776722 14	1083377 64	3	kon.
3	776726 62	1083362 35	3	stoupek
5	776724 99	1083379 20	3	stoupek
6	776700 66	1083373 46	3	stoupek
17	776700 10	1083333 59	3	stoupek
45	776717 38	1083362 23	3	kon.
46	776721 85	1083362 29	3	kon.
47	776723 84	1083377 58	3	kon.
48	776697 93	1083354 67	3	kon.

Blažová použito úřadní stabilizace v souřadnicích S-JTSK, datum 15.05.2013, 08

dv

