

Název bodu jednání:

Výkup pozemku p. č. 135/23 v k. ú. Brod u Příbramě

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 24.06.2024, usn. č. 0639/2024**Text usnesení RM:** Rada města

doporučila ZM schválit výkup pozemku p. č. 135/23 v katastrálním území Brod u Příbramě od pana [redacted] do majetku města, za cenu 12,00 Kč/m².

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

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemku p. č. 135/23 v katastrálním území Brod u Příbramě od pana [redacted], do majetku města, za cenu Kč/m².

Důvodová zpráva:

[redacted] nabízí městu Příbram, jako vlastníkově sousedních pozemků, lesní pozemek, a to z důvodu velké vzdálenosti od trvalého bydliště, kdy se péči o les nemůže dostatečně věnovat. Dále uvedl, že stromy na pozemku byly napadeny kůrovcem, proto je nechal vykácet, a nyní tak nabízí k prodeji lesní půdu.

Předmět:

Výkup pozemku p. č. 135/23 o výměře 1.376 m² (lesní pozemek/pozemek určený k plnění funkcí lesa) v katastrálním území Brod u Příbramě.

OSM nechal ve věci vypracovat znalecký posudek pro stanovení ceny v daném místě a čase ocenění obvyklé pro prodej pozemku p. č. 135/23 v katastrálním území Brod u Příbramě. Znalecký posudek č. 7049/24 ze dne 07.05.2024 vyhotovený Ing. Františkem Slaninou stanovil cenu obvyklou předmětného pozemku na částku 16.510,00 Kč, tj. 12,00 Kč/m².

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18.06.2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17.07.2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy lesní – městské lesy – lesy zvláštního určení (ML).

Odbor nemá námitek k výkupu předmětného pozemku p. č. 135/23 v k. ú. Brod u Příbramě. Jedná se o plochu lesní. Pozemky, které jsou součástí těchto ploch představují hodnotné plochy pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup.

Předmětný pozemek se nachází v sousedství pozemků ve vlastnictví města Příbrami, tzn. získáním pozemků do vlastnictví města dojde k scelení městských pozemků.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor nemá námitek k výkupu předmětného pozemku.

Vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.:

Jednatel společnosti souhlasí s výkupem pozemku, situaci a pozemek zná, ze tří stran je obklopen lesními pozemky města Příbram a jeho nákupem by došlo ke scelení těchto pozemků.

Dle vyjádření společnosti 1. SčV, a.s., společnosti ČEZ Distribuce, a. s. a společnosti CETIN a. s. se na nabízeném pozemku sítě v jejich provozování nenachází.

Fond pozemků – výše zůstatku ke dni 30.06.2024 je 16.225.141,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicí účet.

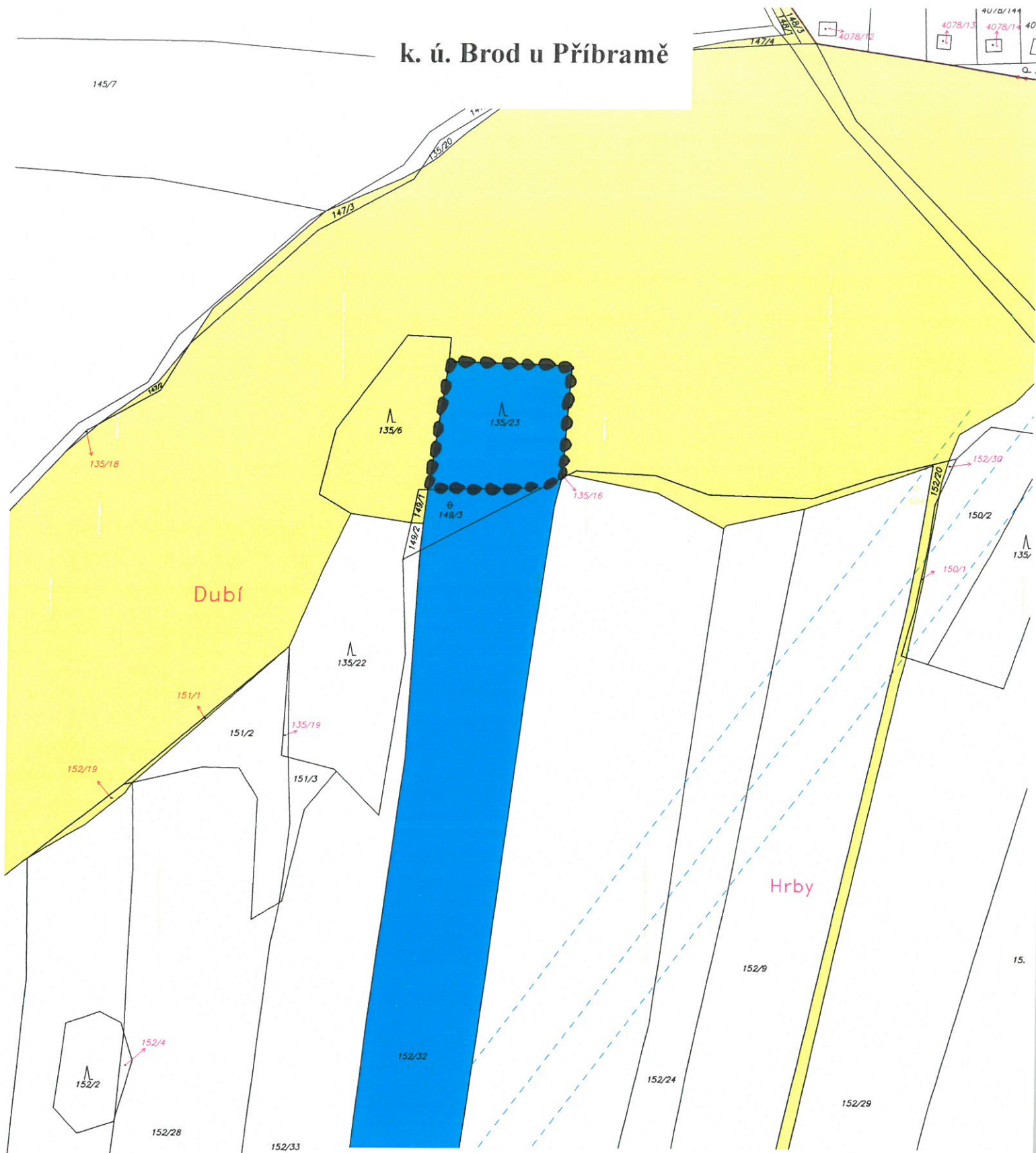
Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 29.05.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit výkup pozemku p. č. 135/23 v katastrálním území Brod u Příbramě do majetku města Příbram.




Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa
2. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, Odboru silničního hospodářství, vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.
3. znalecký posudek č. 7049/24

k. ú. Brod u Příbramě



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  pozemky ve vlastnictví pana Mgr. Hrdiny
-  nabízený pozemek



Dubí

145/7

147/6

147/5

147/8

147/8

135/6

135/23

135/18

135/18

149/2

135/19

135/22

135/17

135/13

135/19

151

Petra Kramperová

Od: [redacted]
Odesláno: středa 6. března 2024 15:46
Komu: Petra Kramperová
Předmět: žádost o prodej lesa
Přílohy: zadost1.pdf; zadost2.pdf

Dobrý den, paní vedoucí.

Na základě telefonátu posílám vyplněnou žádost, v níž nabízím městu k prodeji svůj kousek lesa, který sousedí s městskými lesy. Jedná se spíš o lesní půdu, protože stromy na pozemku napadl kůrovec, takže jsem je musel nechat vykácet. Věřím, že radní a zastupitelé prodej schválí, abych se o ten kousek pozemku, na který to mám z Českých Budějovic sto kilometrů, už nemusel starat. Pokud bude třeba něco doplnit, jsem na telefonu [redacted] nebo na mailu.

S pozdravem



MAFRA, a.s.
sídló: Karla Engliše 519/11, 150 00 Praha 5
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 1328, IČO: 45313351
www.mafra.cz

Upozornění:

Tento e-mail a k němu připojené dokumenty mohou být důvěrné a jsou určeny pouze jeho adresátům. Jestliže jste obdržel(a) tento e-mail omylem, informujte laskavě neprodleně jeho odesílatele a e-mail prosím vymažte.

Nejste-li adresátem tohoto e-mailu, není povoleno tento e-mail jakkoliv užívat, rozšiřovat, kopírovat či zveřejňovat. MAFRA, a.s. neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy nebo její zpoždění vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu.

V případě, že je tento e-mail součástí obchodního jednání, vyhrazuje si odesílatel právo ukončit kdykoliv jednání o uzavření smlouvy, a to z jakéhokoliv důvodu i bez uvedení důvodu. Fyzická osoba, která odesílá tento e-mail, tímto zároveň informuje, že není oprávněna uzavírat za MAFRA, a.s. žádné smlouvy s výjimkou případů, kdy k tomu byla písemně zmocněna nebo písemně pověřena a takové pověření nebo plná moc byly adresátovi tohoto emailu, případně osobě, kterou adresát zastupuje, předloženy.

Seznam úkonů, které musí u MAFRA, a.s. vždy činit pouze její statutární orgán způsobem jednání navenek zapsaným do obchodního rejstříku, nebo osoby těmito statutárními zástupci výslovně písemně k tomu pověřené, naleznete [zde](#).

V Českých Budějovicích 7. března 2024

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. 135/23.....o výměře 1376..... m² v katastrálním území Brod u Příbramě.....
pozemek p. č.o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území
.....
část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území
.....

část pozemku p. č.o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území
.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

Z důvodu velké vzdálenosti od trvalého bydliště se nemůžeme péči o les dostatečně věnovat, proto bychom ho rádi nabídli k prodeji vlastníkovému sousedního pozemku, jímž jsou Lesy města Příbrami, aby měl les jednoho majitele. Stromy na pozemku byly napadené kůrovcem, proto jsme je nechali vykácet. Takže nabízíme k prodeji lesní půdu.

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 (fyzická osoba nebo právnická osoba):

.....dnat jménem právnické osoby:
.....
.....
.....
.....
.....

Žadatel/žadatelé

souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasláno 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.rwe-ds.cz).

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. SČV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.1scv.cz).

Příbramská teplotárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptas@volny.cz).

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (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

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: pondělí 15. dubna 2024 11:28
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDAKCE] výkup p.č.135/23 v k.ú. Brod u PB

Pozemek p. č. 135/23 v k. ú. Brod u Příbramě – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k nabídce na odkoupení pozemku č. 135/23 v kat. území Brod u Příbramě. Nabídku na odkup městu Příbram učinil [REDAKCE]

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 lesní – městské lesy – lesy zvláštního určení (ML)*

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

Nemáme námitek k případnému výkupu předmětného pozemku p. č. 135/23 v k. ú. Brod u Příbramě. Jedná se o plochu lesní. Pozemky, které jsou součástí těchto ploch představují hodnotné plochy pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup.

Předmětný pozemek se nachází v sousedství pozemků ve vlastnictví města Příbrami, tzn. získáním pozemků do vlastnictví města dojde k scelení městských pozemků.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Tuesday, March 12, 2024 8:31 AM

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

Subject: Hrdina - výkup p.č.135/23 v k.ú. Brod u PB

Vážené kolegyně,

OSM eviduje nabídku [REDAKCE] na výkup pozemku p. č. 135/23 v k. ú. Brod u Příbramě. Nabídku zasílám v příloze.

Prosím o vyjádření.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: čtvrtek 14. března 2024 10:57
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] výkup p.č.135/23 v k.ú. Brod u PB

Vážená kolegyně,

na základě nabídky [REDACTED] na výkup pozemku p. č. 135/23 v k. ú. Brod u Příbramě 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: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Tuesday, March 12, 2024 8:31 AM

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

Subject: Hrdina - výkup p.č.135/23 v k.ú. Brod u PB

Vážené kolegyně,

OSM eviduje nabídku [REDACTED] na výkup pozemku p. č. 135/23 v k. ú. Brod u Příbramě. Nabídku zasílám v příloze.

Prosím o vyjádření.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

Petra Kramperová

Od: mlpřibram@mlpřibram.cz
Odesláno: úterý 12. března 2024 10:01
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - výkup p.č. 135/23 v k.ú. Brod u Příbramě

Dobrý den,
situaci a pozemek známe, ze tří stran je obklopen lesními pozemky města Příbram a nákupem by došlo ke zcelení těchto pozemků. Z těchto důvodů souhlasíme s výkupem pozemku.

S pozdravem

Ing. František Chytka

jednatel společnosti
Tel.: 604 210 064

Městské lesy Příbram s.r.o.

Podlesí č. 1
261 01 Příbram
IČ 26505720
mlpřibram@mlpřibram.cz
www.mlpřibram.cz



From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@přibram.eu>
Sent: Tuesday, March 12, 2024 8:34 AM
To: mlpřibram@mlpřibram.cz
Subject: Hrdina - výkup p.č. 135/23 v k.ú. Brod u Příbramě

Vážený pane inženýre,

město Příbram, Odbor správy majetku, eviduje nabídku [REDACTED] na výkup pozemku p. č. 135/23 v k. ú. Brod u Příbramě, viz příloha.

Jelikož se jedná o lesní pozemek, prosím o vyjádření k této nabídce.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního
T: 318 402 529
E: petra.kramperova@přibram.eu

Městský úřad Příbram

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7049/24

O ceně nemovitosti - pozemku par. č. **135/23 lesní pozemek** v k. ú. Brod u Příbramě,
obec Příbram

Objednatel znaleckého posudku:

Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového předpisu

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., podle stavu ke dni 5.5.2024 znalecký posudek vypracoval:

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

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

Znalecký posudek obsahuje 5 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních. Vyhotovení číslo:.

V Příbrami 7.5.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti k datu 5.5.2024

1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 5.5.2024 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 23 pro k. ú. Brod u Příbramě
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele
- orto foto mapa
- výměry a skutečnosti zjištěné při místním šetření

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemek
Adresa předmětu ocenění:	k. ú. Brod u Příbramě 261 19 Příbram
LV:	23
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Brod u Příbramě
Počet obyvatel:	32 743

Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitost byla k datu ocenění zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 23 pro k. ú. Brod u Příbramě, obec Příbram a jako vlastník byl uveden [REDAKCE]

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemková parcela par. č. **135/23** lesní pozemek, v k. ú. Brod u Příbramě, obec Příbram. Pozemek se nachází na jihovýchodním okraji městské zástavby v prostoru mezi osadou Brod a městskou částí Hatě, přibližně v blízkosti odvalu bývalé šachty UD Příbram. Pozemek je součástí lesního masivu „Dubí“. Pozemek je mírně svažité s jižní expozicí a není přístupný po žádné komunikaci. Nemá zřejmé hranice a k jeho lokalizaci byla použita ortofoto map. Pozemek je bez lesních porostů, pouze s náletovými dřevinami bez hospodářského významu.

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

3.2. Obsah

1. Pozemek

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	135/23	4C	1 376	3,96		3,96	5 448,96
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 1 376 m ²							5 448,96

Pozemek - zjištěná cena celkem = 5 448,96 Kč

5. ZÁVĚR - zjištěná cena

Zjištěná cena - celkem: 5 449,- Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 5 450,- Kč

4. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

b) Obvyklá cena nemovitosti:

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb., a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb.,

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

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

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

a) nákladový způsob,

b) výnosový způsob, ...

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

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...

e) oceňování podle účetní hodnoty, ...

f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...

g) oceňování sjednanou cenou, ...

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

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

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu, jsou převzaty z evidence znalce a serverů RK.

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

Lesní pozemky bez lesních porostů jsou obchodovány zcela výjimečně. Standardní lesní pozemek se standardním porostem je obchodován v cenách od 20 do až 55,- Kč/m² především podle kvality lesního porostu, jeho přístupnosti, stáří, zakmenění....

Pozemková parcela par. č. **135/23** je v kultuře lesní pozemek o celkové výměře 1.376 m², v k. ú. Brod u Příbramě, obec Příbram. Nachází se na jihovýchodním okraji městské zástavby v prostoru mezi osadou Brod a městskou částí Hatě, přibližně v blízkosti odvalu bývalé šachty UD Příbram. Pozemek je součástí lesního masivu „Dubí“. Je mírně svažité s jihovýchodní expozicí a není přístupný po žádné komunikaci, nemá zřejmé hranice a k jeho lokalizaci byla použita ortofoto mapa. Pozemek je bez lesních porostů, pouze s náletovými dřevinami bez hospodářského významu. Je dlouhodobě bez pěstitelských zásahů a je bez jakékoliv nové výsadby. Nachází se zde známky minulé těžby (v horní části pozemku) a jinak celkovou plochu pokrývá nálet převážně listnatých dřevin s hustým porostem ostružin, bezu, trnky... Existence těchto porostů na celé ploše snižuje cenu pozemku o náklady na jejich odstranění jako, podmínka pro budoucí zalesnění.

S ohledem na výše uvedené, určená cena lesního pozemku s porosty odborným odhadem je max. 12,- Kč/m² a to i s ohledem na to, že se pozemek nachází na území města Příbram.

Ocenění:

Par. č. 135/23 lesní pozemek, 1.376 m²16.510,- Kč

(slovy : šesnácttisícpětsetdeset)

V Příbrami 7.5.2024



Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII



C. Znalecká doložka

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

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7049/24 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7049/24.