

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 472/8 v k. ú. Občov

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 24.06.2024, usn. č. 0636/2024**Text usnesení RM:** Rada města

- 1) schvaluje úhradu částky za bezsmluvní užívání části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 75 m² z celkové výměry 15.502 m² v katastrálním území Občov, ve výši 78,00 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky.
- 2) doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 75 m² z celkové výměry 15.502 m² v katastrálním území Občov (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), za cenu 1.500,00 Kč/m².

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

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 75 m² z celkové výměry 15.502 m² v katastrálním území Občov (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), za cenu Kč/m².

Důvodová zpráva:**Žadatel:****Předmět:**Prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 75 m² z celkové výměry 15.502 m² (ostatní plocha/manipulační plocha) v katastrálním území Občov.**Účel:**

Žadatelem neuveden, jedná se však o přilpocenou část pozemku.

Znalecký posudek č. 7050/24 ze dne 07.05.2024, vyhotovený Ing. Františkem Slaninou, stanovil cenu obvyklou předmětné části pozemku:

- pro prodej na částku 1.500,00 Kč/m²,
- pro pronájem na částku 6,50 Kč/m²/měsíc, tj. 78,00 Kč/m²/rok.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Obec Občov má vydaný Územní plán Občov. K datu 10/2022 je účinná Změna č. 3 ÚP Občov.

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen jako tzv. plochy s rozdílným způsobem využití „výroba a skladování / zemědělská výroba“ (VZ).

Odbor nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku o výměře cca 75 m². Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu.**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:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji předmětné části pozemku.

Dle sdělení 1. SČV, a.s., se zařízení v jejich provozování nebo servisování v zájmovém území předmětného pozemku nenachází.

Nabývací titul:

Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 05.06.2007.

Záměr prodeje části pozemku byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 30.4.2024 do 21.05.2024.

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

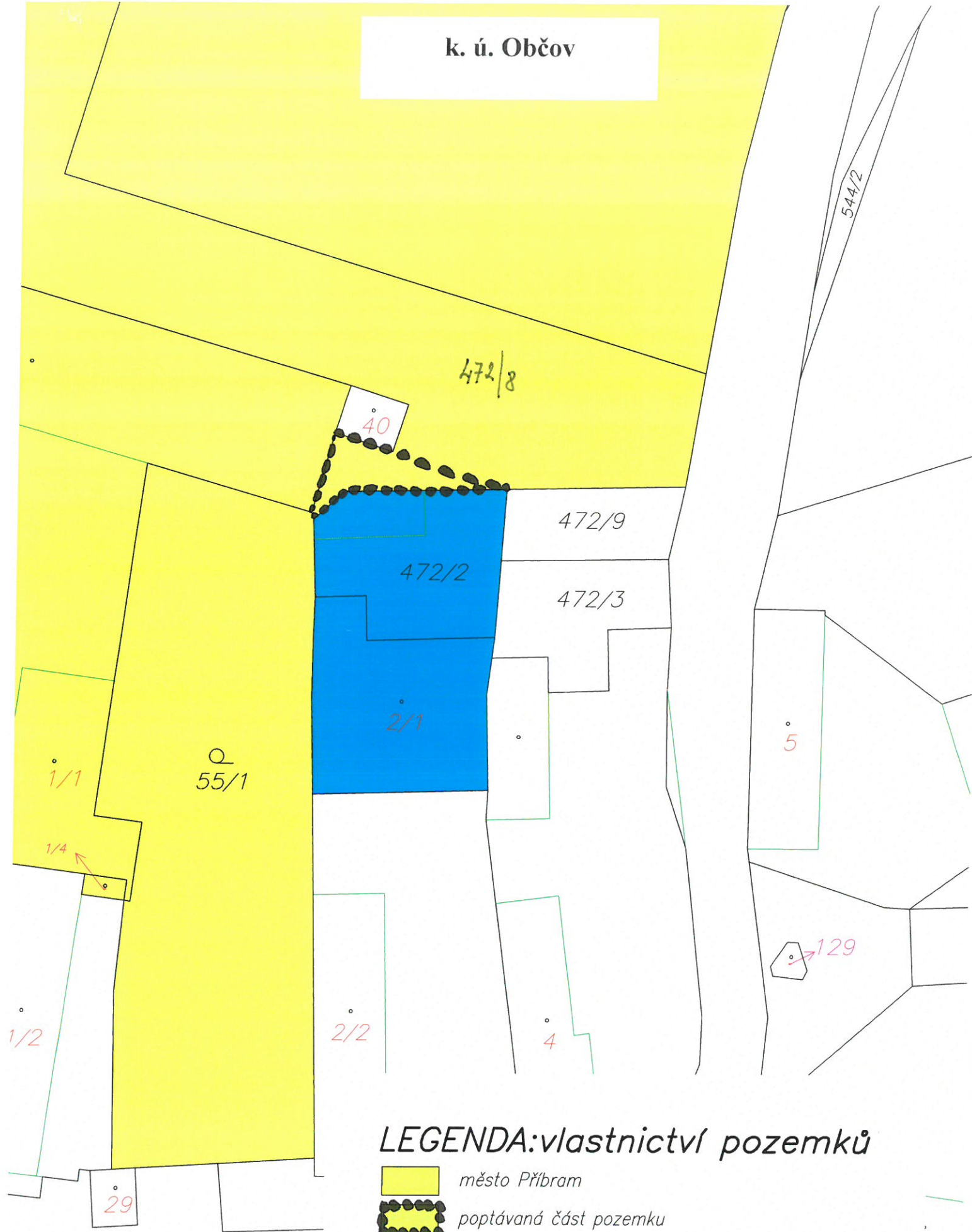
Komise doporučuje:

- 1) schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 75 m² z celkové výměry 15.502 m² v katastrálním území Občov, žadatelem, a to zpětně za tři roky.
- 2) schválit prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 75 m² z celkové výměry 15.502 m² v katastrálním území Občov (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), žadateli.




Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost [redacted] včetně přílohy
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
4. znalecký posudek č. 7050/24 včetně dodatku

k. ú. Občov



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Přebram
-  poptávaná část pozemku
-  pozemky ve vlastnictví žadatelky

472/8

472/4

Občov



1/6

1/2

1/1

1/1A

29

55/1

527/16

2/2

2/1

472/2

40

472/9

472/3

5

4

527/1

35

527/12

24

527/3

22/1



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.1scv.cz).

Energo Příbram, s.r.o., Obecnická 269, 261 01 Příbram I

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:

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



Občovo



Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: čtvrtek 18. dubna 2024 13:05
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDAKCE] ž. o prodej části poz p.č. 472/8 kú Občov

Pozemek p. č. 472/8 v k. ú. Občov – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDAKCE] která žádá o prodej části pozemku p. č. 472/8 o výměře cca 75 m² v katastrálním území Občov.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

1/ Obec Občov má vydaný Územní plán Občov. K datu 10/2022 je účinná Změna č. 3 ÚP Občov

2/ Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:

✓ část pozemku p. č. 472/8 v k. ú. Občov – tzv. plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné/ venkovské“ (SV)

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

Nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku o výměře cca 75 m². Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětné části 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: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Wednesday, April 3, 2024 2:43 PM

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

Subject: [REDAKCE] - ž. o prodej části poz p.č. 472/8 kú Občov

Vážené kolegyně,

obdrželi jsme žádost [REDAKCE] o prodej části pozemku p. č. 472/8 v k. ú. Občov – viz příloha

Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7050/24

O ceně nemovitosti - části pozemkové parcely (bez GP) **par. č. 472/8** ost. plocha, manipulační plocha zapsaná na LV č. 90 pro k. ú. Občov, obec Občov

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

Počet stran: 6 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

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.

1.3. 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. 90 pro k. ú. Občov, obec Občov
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele
- skutečnosti zjištěné při místním šetření
- snímek z mapy KN a ortofoto mapy

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek dle KN
Adresa předmětu ocenění: Občov
261 01 Občov
LV: 90
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Občov
Katastrální území: Občov
Počet obyvatel: 216
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 3 280,00 Kč/m²

Koeficienty obce: Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel - Počet obyvatel 216	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Bez vlivu na cenu.	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech - Bez vlivu na cenu.	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn - Bez vlivu na cenu.	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka - Bez vlivu na cenu.	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) - Bez vlivu na cenu.	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 422,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Pozemková parcela **par. č. 472/8** ost. plocha, manipulační plocha je zapsaná na LV č. 90 pro k. ú. Občov, obec Občov jako vlastník je uvedeno Město Příbram, Tyršova 108, 26119 Příbram I.

Celkový popis nemovité věci

Pozemková parcela **par. č. 472/8** ost. plocha, manipulační plocha (její oceňovaná část) se nachází v obci Občov, na severozápadním okraji zástavby obce, v lokalitě stávajícího zemědělského areálu místní zemědělské organizace. Pozemek obklopuje stávající zemědělskou stavbu ve vlastnictví ZD Suchodol, která je součástí stavebního pozemku par. č. 36 zast. plocha ze severní, jižní a západní strany. Oceňovaná část pozemkové parcely je nezbytně nutná k provozu a přístupu ke stavbě a nachází se na levé krajní části p. č. 472/8 o přiléhá ke stavbě na p. č. 40 a 1/1 a p. č. 472/2. stavbě a nachází se na levé krajní části p. č. 472/8 o přiléhá ke stavbě na p. č. 40 a 1/1 a p. č. 472/2. Oceňovaný pozemek není oddělen geometrickým plánem a je oceněn podle zákresu objednatele, který je součástí objednávky. Předpokládaná výměra je 25 m². V místě není možnost napojení na veřejný vodovodní a kanalizační řad.

Obec Občov má minimální občanské vybavení, má celkem 216 obyvatel a má dobré napojení na komunikace regionu včetně 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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
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 - Bez dalších vlivů.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,642}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

Index polohy: Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,300}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky Koeficient **pp** = $I_T * I_P = \mathbf{0,193}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $I_T * I_P = \mathbf{0,297}$

B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. a č. 434/2023 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 prodejkách 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.

Pozemková parcela **par. č. 472/8** ost. plocha, manipulační plocha (její oceňovaná část) se nachází v obci Občov, na severozápadním okraji zástavby obce, v lokalitě stávajícího zemědělského areálu místní zemědělské organizace. Pozemek obklopuje stávající zemědělskou stavbu ve vlastnictví ZD Suchodol, která je součástí stavebního pozemku par. č. 36 zast. plocha ze severní, jižní a západní strany. Oceňovaná část pozemkové parcely je nezbytně nutná k provozu a přístupu ke stavbě a nachází se v levé krajní části p. č. 472/8 o přiléhá ke stavbě na p. č. 40, 1/1 a 472/2 zast. plocha. Oceňovaný pozemek není oddělen geometrickým plánem a je oceněn podle zákresu objednatele, který je součástí objednávky. Předpokládaná výměra je 25 m². V místě není možnost napojení na veřejný vodovodní a kanalizační řad.

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

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

Oceňovaná část pozemkové parcely je nezbytně nutná k provozu a přístupu ke stavbě. Výběr potenciálních zájemců o pozemek je výrazně zúžen tak na vlastníka zemědělské stavby na stavebním pozemku par. č. 1/1 a 40 zast. plocha.

Drásov, louka 13.110 m², komerční, 1.400,- Kč/m², Občov, komerční, 4.398 m², 1.600,- Kč/m², Stará Huť, louka, občanská a komerční, 7.16 m², 5.500,- Kč/m², Podlesí, louka 905 m², 3.530,- Kč/m².

S ohledem na výše uvedené, určená cena pozemku je cena stanovena odborným odhadem na 1.500,- Kč/m² a to především s ohledem na to, že jde o pozemek který je součástí prostoru areálu a jeho způsob využití je tak dán. Převodem vlastnického práva k pozemku dojde k uspořádání vlastnických a užívacích práv.

Ocenění - určená cena nemovitosti:

Část par. č. 472/8 ost. pl., manip. plocha, 25 m² (bez GP) * 1.500,- Kč/m² = 37.500,- Kč

Nemovitost celkem **37.500,- Kč**

(slovy: třicetsedmtisícpětset Kč)

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. 7050/24 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7050/24.

V Příbrami, 7.5.2024



Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII



V Příbrami 7.6.2024

Věc: Dodatek ke znaleckému posudku č. 7050/24

Předmětem dodatku ke znaleckému posudku č. 7050/24 je určení ceny ze bezesmluvní užívání části pozemkové parcely (bez GP) **par. č. 472/8** ost. plocha, manipulační plocha zapsaná na LV č. 90 pro k. ú. Občov, obec Občov.

Informace o obvyklých cenách za bezesmluvní užívání nemovitostí v širším regionu obce Občov, které mají přibližně obdobné využití a polohu jsou převzaty z serveru s realitami a databáze znalce.

Oceňovaný pozemek se svými vlastnostmi vymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí tím, že pozemek je nutný k užívání pouze pro provozovatele stavby navazující na zájmový pozemek. Cena za bezesmluvní užívání pozemku bude určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a vlastnostmi jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen za bezesmluvní užívání obchodovaných v době ocenění, které mají podpůrný význam.

Pozemková parcela **par. č. 472/8** ost. plocha, manipulační plocha (její oceňovaná část o výměře 25 m²) se nachází na severozápadním okraji zástavby obce Občov, v lokalitě stávajícího zemědělského areálu místní zemědělské organizace. Pozemek navazuje na stávající zemědělskou stavbu ve vlastnictví ZD Suchodol, která je součástí stavebního pozemku par. č. 36 zast. plocha. Oceňovaná část pozemkové parcely je nezbytně nutná k provozu a přístupu ke stavbě.

S ohledem na uvedené, lze pro porovnání užít v omezené míře s ohledem na obecné ceny nájmu v podobných lokalitách, velmi přibližném užití v rozmezí 3 – 25,- Kč/m²/měs.

Užívání pozemku a jeho nájmem je jedinečný a to pouze pro provozovatele hlavní stavby navazující na pozemek. S ohledem na polohu pozemku v areálu zemědělské výroby na okraji malé obce, jeho výměru cca 25 m², určuji obvyklou cenu na 6,50 Kč/m²/měs.

tj. 25 m² * 6,50 Kč/m²/měs. = 160,- Kč/měs.

REKAPITULACE:

Celkem cena za bezesmluvní užívání dílu pozemku pozemku par. č. 472/8 ost. plocha o výměře 25 m²..... **160,- Kč/měs.**

(slovy: stošedesát Kč/měs).



Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 01 Příbram VII