

Název bodu jednání:

Žádost o prodej tří částí pozemku p. č. 4407/5 v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 29.10.2024, č. usn. 1003/2024**Text usnesení RM:** Rada města

- 1) doporučuje ZM schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 23.05.2022, č. 842/2022/ZM.
- 2) doporučuje ZM schválit prodej tří částí pozemku p. č. 4407/5 v katastrálním území Příbram, dle geometrického plánu č. 6482-305/2020 se jedná o nově vzniklé pozemky, pozemek p. č. 4407/17 o výměře 13 m² za cenu 3.247,00 Kč/m², pozemek p. č. 4407/18 o výměře 4 m² za cenu 3.603,00 Kč/m² a pozemek p. č. 4407/19 o výměře 3 m² za cenu 3.247,00 Kč/m², společnosti CPI Retails ONE, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 28172051, s tím, že bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno vodohospodářské sítě a sítě veřejného osvětlení ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu prodeje.

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

- 1) ZM schvaluje – neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 23.05.2022, č. 842/2022/ZM.

- 2) ZM schvaluje – neschvaluje

prodej tří částí pozemku p. č. 4407/5 v katastrálním území Příbram, dle geometrického plánu č. 6482-305/2020 se jedná o nově vzniklé pozemky, pozemek p. č. 4407/17 o výměře 13 m² za cenu Kč/m², pozemek p. č. 4407/18 o výměře 4 m² za cenu Kč/m² a pozemek p. č. 4407/19 o výměře 3 m² za cenu Kč/m², společnosti CPI Retails ONE, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 28172051, s tím, že bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno vodohospodářské sítě a sítě veřejného osvětlení ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu prodeje.

Důvodová zpráva:

Žadatel:

CPI Retails ONE, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1, IČO: 28172051.

Předmět:

Prodej tří částí pozemku p. č. 4407/5 v katastrálním území Příbram, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/ostatní komunikace.

Dle geometrického plánu č. 6482-305/2020 se jedná o nově vzniklé pozemky:

- p. č. 4407/17 o výměře 13 m²,
- p. č. 4407/18 o výměře 4 m²,
- p. č. 4407/19 o výměře 3 m².

Účel:

Na předmětných částech pozemku se nachází chodník a jeho příslušenství.

Dne 23.05.2022 Zastupitelstvo města Příbram, svým usnesením č. 842/2022/ZM, schválilo prodej tří částí pozemku p. č. 4407/5 (dle geometrického plánu č. 6482-305/2020 se jedná o nově vzniklé pozemky p. č. 4407/17 o výměře 13 m², za cenu 1.311,00 Kč/m², p. č. 4407/18 o výměře 4 m², za cenu 1.455,00 Kč/m² a p. č. 4407/19 o výměře 3 m², za cenu 1.310,00 Kč/m²) v katastrálním území Příbram, společnosti OC Nová Zdaboř a. s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 28076273, s tím, že bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno vodohospodářské sítě a sítě veřejného osvětlení ve prospěch města Příbram, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu prodeje a dále s tím, že kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. A 640/OSM/2020 ze dne 01.09.2020, která byla uzavřena mezi městem Příbram a ČEZ Distribuce, a.s.

(OSM dodává, že v mezidobí dne 05.09.2024 byla uzavřena řádná smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-6025793/VB/2, č. A 777/OSM/2024.)

Kupní smlouva podepsána nebyla, neboť dle projektu fúze sloučením vyhotoveného dne 16. srpna 2022 zúčastněnými společnostmi - společností Beroun Property Development, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 28165306, společností Pelhřimov Property Development, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 28191242, a společností OC Nová Zdaboř a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 28076273, na straně jedné jako zanikajícími společnostmi, a společností CPI Retails ONE, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 28172051, na straně druhé jako nástupnickou společností, došlo k zániku zanikajících společností Beroun Property Development, a.s., Pelhřimov Property Development, a.s. a OC Nová Zdaboř a.s. bez likvidace a k přechodu jejich jmění na nástupnickou společnost CPI Retails ONE, a.s., která vstoupila do právního postavení zanikajících společností. Společnost CPI Retails One, a.s. však žádnou nástupnickou listinu nepředložila, naopak městu Příbram zaslala novou žádost o prodej tří částí pozemku p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram.

Společnost OC Nová Zdaboř a.s. se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 28076273 (nyní společnost CPI Retails ONE, a.s.) má s městem Příbram uzavřenou smlouvu o právu provést stavbu chodníku na části pozemku p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram a smlouvu o pronájmu č. A 494/OSM/2020 ze dne 16.07.2020. V případě prodeje předmětných částí pozemku by byla tato smlouva ukončena.

OSM požádal Ing. Pavla Pecha o aktualizaci znaleckého posudku z roku 2022. Znalecký posudek č. 2750/57/2024 ze dne 03.09.2024, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem, určil cenu zjištěnou předmětných částí pozemku, a to:

- nově vzniklého pozemku p. č. 4407/17: 42.210,00 Kč (tj. po zaokrouhlení 3.247,00 Kč/m²),
- nově vzniklého pozemku p. č. 4407/18: 14.410 Kč (tj. po zaokrouhlení 3.603,00 Kč/m²),
- nově vzniklého pozemku p. č. 4407/19: 9.740,00 Kč (tj. po zaokrouhlení 3.247,00 Kč/m²),

s tím, že cena obvyklá a cena tržní, dle názoru znalce, nelze určit.

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 jako tzv. plochy veřejných prostranství (PVP).

Odbor nemá námitek k prodeji předmětných částí pozemku p. č. 4407/5 o výměře cca 20 m² v k. ú. Příbram. Dojde tím k majetkoprávnímu narovnání pozemek i stavba bude mít jednoho majitele.

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

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor k prodeji částí pozemku námitek.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

Vyjádření správy střediska Veřejného osvětlení:

Na hranici plánovaného prodeje části pozemku se nachází kabelové vedení veřejného osvětlení se stožárem VO (viz zákres v příloze). Před případným prodejem se musí provést vytyčení VO

a následně uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene k VO, dále umožnění neomezeného přístupu na zmíněný pozemek a dodržování ochranného pásma 1 m.

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

V zájmové oblasti se nachází minimálně kanalizace dešťových vod, ke které ovšem nemůže dodat její zákres. V případě prodeje částí pozemku žádá o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene neomezeného přístupu k těmto sítím.

Vyjádření správy střediska Čištění města a zimní údržba:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.

Vyjádření správy střediska Veřejné zeleně:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.

Vyjádření správy střediska Svoz komunálního odpadu:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.

Nabývací titul:

Smlouva o bezúplatném převodu (zák. č. 92/1991 Sb.) ze dne 01.04.2010.

Dle vyjádření společnosti 1. SČV, a.s. se v předmětu prodeje, či v jeho zájmovém okolí, nachází vodohospodářské sítě ve vlastnictví města Příbram.

Záměr prodeje pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 09.04.2024 do 29.04.2024.

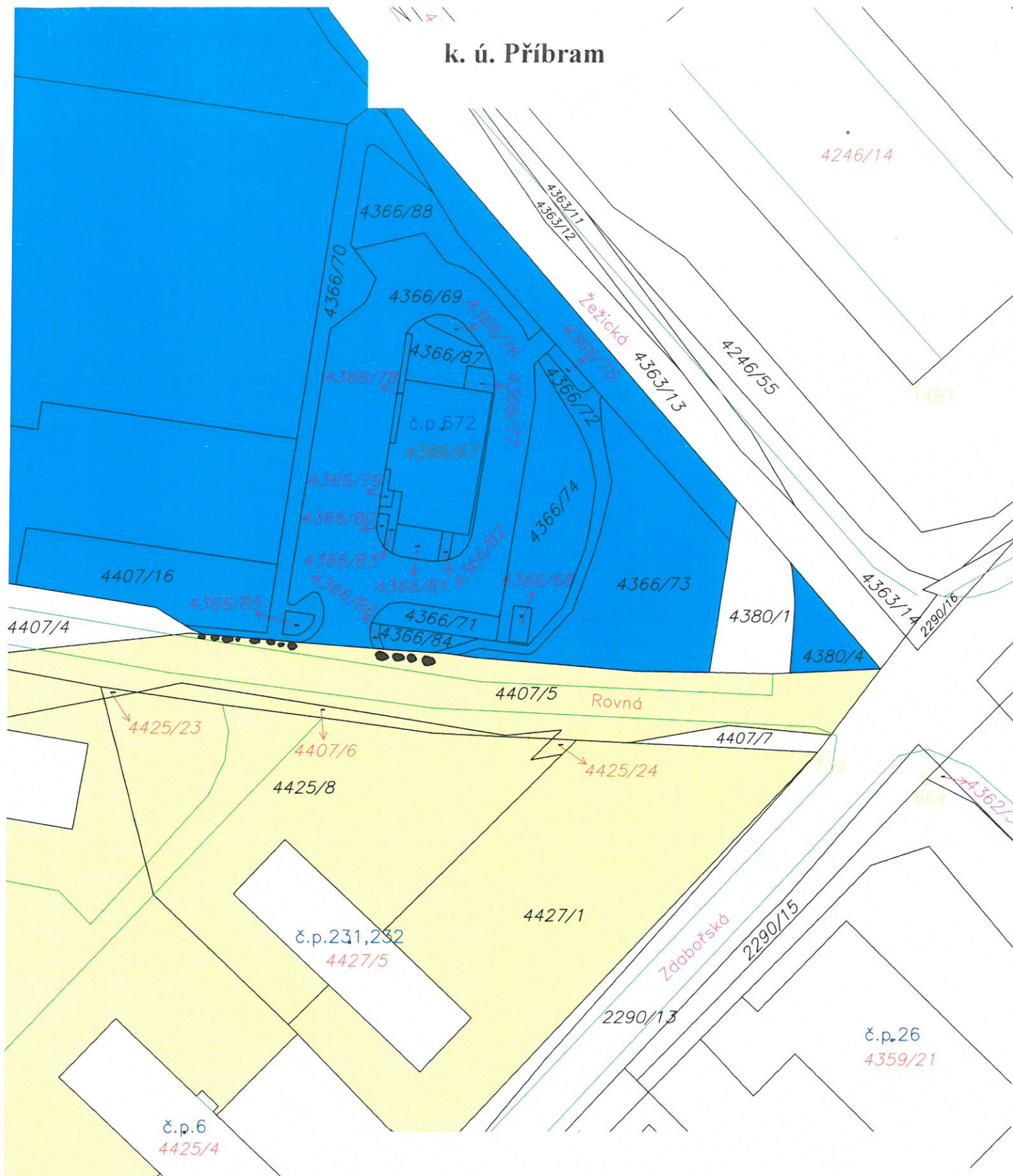
Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 02.10.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit prodej tří částí pozemku p. č. 4407/5 v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 6482-305/2020 se jedná o nově vzniklé pozemky p. č. 4407/17 o výměře 13 m², p. č. 4407/18 o výměře 4 m², p. č. 4407/19 o výměře 3 m²) žadateli.

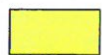


Přílohy

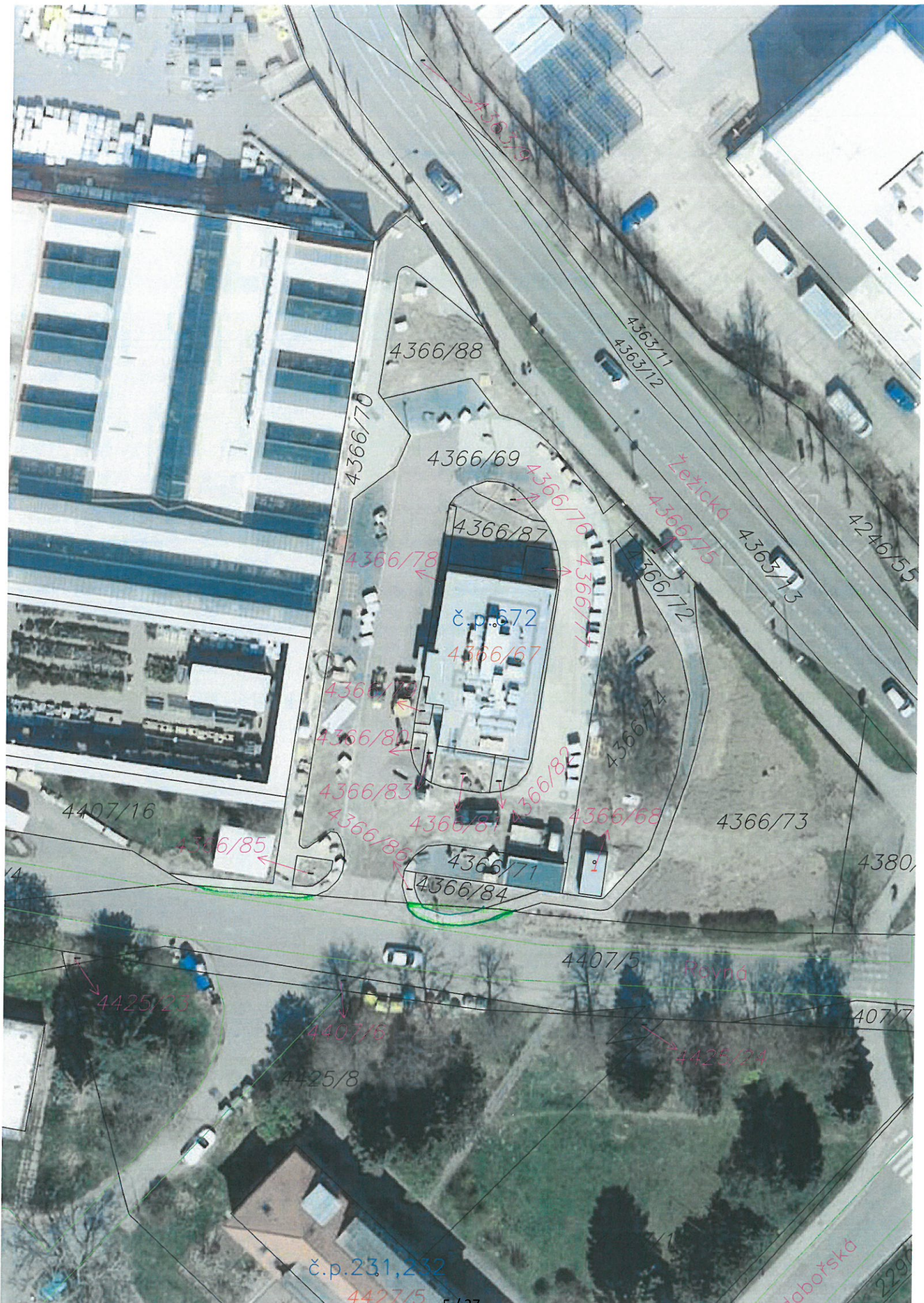
1. situační snímek, ortofotomapa
2. žádost společnosti CPI Retails ONE, a.s., včetně příloh (Smlouva o pronájmu a GP)
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.
4. znalecký posudek, č. 2750/57/2024

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávané části pozemku
-  pozemky ve vlastnictví žadatele



4366/88

4366/70

4366/69

4366/87

č.p. 672

4366/67

4407/16

4366/79

4366/80

4366/83

4366/85

4366/86

4366/71

4366/84

4407/5

4425/8

č.p. 231, 232

4427/5

Žežická

Rovná

tabořská

4363/11

4363/12

4366/75

4366/72

4366/74

4366/73

4380

407/7

229

Google Rovná

Příbram, Středočeský kraj

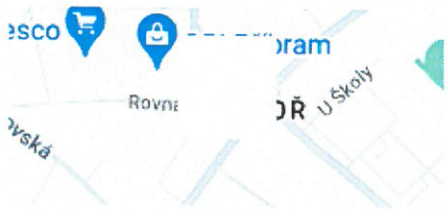
Google Street View

čvc 2023 Zobrazit více termínů



Google

Pořízení obrázku: čvc 2023 © 2024 Google



5.1.2024



Město Příbram
Tyršova 108,
261 01 Příbram I

ODBOR SPRÁVY MAJETKU

CPI Retails ONE, a.s.
IČ: 28172051
Se sídlem
Vladislavova 1390/17
Praha 1
110 00

V Praze dne 3.1. 2023

Vážení,

Věc: Žádost o odkup části pozemku 4407/5 v k.ú. Příbram

naše společnost CPI Retails ONE , a.s. , se sídlem Vladislavova 1930/17, Nové město, Praha 110 00 uzavřela s městem Příbram smlouvu o pronajmu části pozemku 4407/5 v k.ú. Příbram. Na uvedeném pozemku se nachází část stavby chodníku a jeho příslušenství. Placení nájemného ve výši 1993kč/rok se nám z dlouhodobého hlediska zdá neúčelné, protože náklady spojené s evidencí a platbou jsou téměř vyšší než jeho samotná hodnota. Proto bychom rádi požádali město Příbram o možnost koupě předmětných částí uvedeného pozemku. Naše společnost si nechala vyhotovit geometrický plán č. 6482-305/2020, kde jsou předmětné části přesně vymezeny. Jedná se o parcely čísel 4407/17, 4407/18 a 4407/19. V souvislosti s výše uvedeným jsme připraveni Vám poskytnout plnou součinnost tak, aby tato nabídka mohla být řádně zpracována a předložena příslušným orgánům města. Pro usnadnění komunikace ve věci prosíme kontaktovat: Pavel Pánek tel.:**M:** + 420 770 176 023, e-mail: p.panek@cpipg.com.

Pevně věříme, že Město této nabídky na odkup Pozemku využije a umožní tak scelení vlastnické struktury Stavby a Pozemku.

Přílohy:

1. Smlouva o pronajmu
2. Geometrický plán



-1-



120136775

DEVELOPMENT

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKU

A 494/OSM/2020
(RM 01.06.2020, č. usn. 422/2020)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

město Příbram
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
zastoupené na základě pověření paní Mgr. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku
IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: č. ú. 19-521689309/0800, VS: 7400004403

(dále jako „vlastník pozemku nebo také pronajímatel“)

a

OC Nová Zdaboř a.s.
se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 -- Nové Město
zastoupená na základě plné moci panem Ing. Radanem Kamenickým
IČO: 28076273 DIČ: CZ28076273
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14376

(dále jako „stavebník nebo také nájemce“)

tuto

SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKU

I.

Město Příbram prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4407/5 v katastrálním území Příbram, obec Příbram zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Vlastník pozemku zřizuje touto smlouvou stavebníkovi právo provést stavbu chodníku na části pozemku p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram. Stavba bude provedena za podmínek stanovených společností 1. SčV, a.s. ve vyjádření č. j. TÚP/025/20/PB ze dne 27.01.2020 a v souladu se situačním výkresem, který je v souladu s koncepcí rozvoje města. Vyjádření i výkres jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Stavba bude realizována za podmínek vyplývajících z platné právní úpravy, za podmínek stanovených dotčenými orgány.

Stavebník se zavazuje, že při realizaci výše uvedené stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku.

Stavebník se zavazuje, že na předmětném pozemku provede stavbu specifikovanou v této smlouvě a při provádění stavby bude postupovat v souladu s právními předpisy (zejména stavebním zákonem).

Stavebník se zavazuje stavbu provést výhradně bez jakýchkoliv současných či budoucích finančních nároků vůči vlastníkoví nemovité věci. Vznikne-li vlastníku nemovité věci majetková újma v důsledku činnosti stavebníka, stavebník tuto újmu uhradí vlastníkoví pozemku.

III.

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. č. 4407/5 o výměře 17 m² v katastrálním území Příbram za účelem výstavby chodníku dle výše uvedené smlouvy o právu provést stavbu. Blíže je specifikováno na situačním výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Pronájem výše uvedené nemovité věci se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne 01.07.2020, s obecnou tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronájem lze ukončit dohodou obou smluvních stran.

IV.

Nájemné bylo stanoveno ve výši 95,10 Kč za 1 m² za rok, celkové nájemné činí 1.617 Kč (slovy:jedentisícšestsetsemnáctkorunčeských) a je splatné nejpozději do 30.11. příslušného kalendářního roku na účet města Příbram 19-521689309/0800, VS 7400004403.

Nájemné za období od 01.07.2020 do 31.12.2020 bude uhrazeno poměrnou částkou ve výši 815 Kč (slovy:osmsetpatnáctkorunčeských) a je splatné nejpozději do 30.11. 2020 na účet města Příbram 19-521689309/0800, VS 7400004403.

Smluvní strany se dohodly na tom, že výše nájemného bude jedenkrát ročně upravována dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výše nájemného bude upravena vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku bez uzavírání písemného dodatku smlouvy.

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úhradu úroku z prodlení ve výši podle právních předpisů za každý den prodlení s platbou nájemného.

V.

Uzavření smlouvy o právu provést stavbu a pronájem výše uvedeného pozemku schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 01.06.2020 svým usnesením č. 422/2020.

Záměr obce pronajmout pozemek uvedený v čl. III této smlouvy, byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn vyvěšením na elektronické úřední desce Městského úřadu Příbram, po dobu od 12.05.2020 do 28.05.2020.

Pronajatý pozemek nemůže nájemce dát podnájemní smlouvou do užívání jinému subjektu. Nájemce odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pozemku vznikly pronajímateli, jakož i třetím osobám.

Stav předmětu pronájmu je zaznamenán v zápisu o stavu předmětu pronájmu, který je součástí předávacího protokolu, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup a prohlídku předmětu pronájmu za účelem kontroly stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě.

VI.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku.

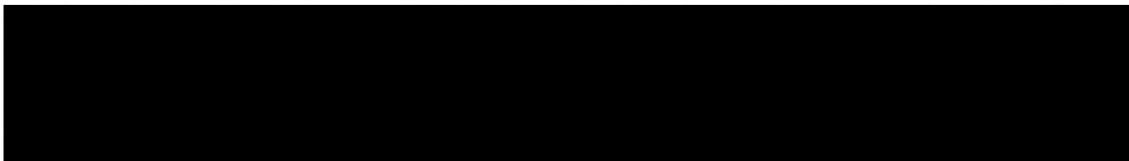
Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně očíslovaným dodatkem podepsaným smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží vlastník pozemku a dva stavebník.

Příloha: vyjádření 1. SčV
situační výkres
pověření
plná moc

V Prac dne: 9.7.2020

V Příbrami dne: 16.7.2020



OC Nová Zdaboř a.s.
Ing. Radan Kamenický



město Příbram
Mgr. Žaneta Vaverková
vedoucí Odboru správy majetku

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budov v katastru rozdělení pozemku změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Štěpán Vondráček</i>	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2325/07</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: <i>25.5.2021</i> Číslo: <i>2563/2021</i>	Dne: Číslo:
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Geoservis Příbram s.r.o.</i> <i>Purkyňova 394</i> <i>261 01 Příbram</i> <i>tel. 602 594 420</i>	KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Kateřina Grebeňová PGP-933/2021-211 2021.06.01 08:54:15 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <i>6482-305/2020</i>		
Okres: <i>Příbram</i>		
Obec: <i>Příbram</i>		
Kat. území: <i>Příbram</i>		
Mapový list: <i>Příbram 1-2/13</i>	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	

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	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
											ha	m ²					
4366/44	1	01 33	ostat.pl. jiná plocha	4366/44	69	09	ostat.pl. jiná plocha		2	4366/44	10472	69	09				
				4366/67	2	41	zast. pl.	bez čp/če jiná st.	2	4366/44	10472	2	41				
				4366/68		13	zast. pl.	bez čp/če tech.vyb	2	4366/44	10472		13				
				4366/69	9	89	ostat.pl. ostat.komunikace		2	4366/44 4407/16	10472 10472		9	79	a k		
														10			
														9	89		
						4366/70	2	79	ostat.pl. jiná plocha		2	4366/44 4407/16	10472 10472	2	61	18	b i
														2	79		
						4366/71		58	ostat.pl. manipulační pl.		2	4366/44	10472		58		
						4366/72	1	11	ostat.pl. jiná plocha		2	4366/44 4407/16	10472 10472	1	11	0.08	g n
														1	11		
						4366/73	5	64	ostat.pl. zeleň		2	4366/44	10472	5	64		
						4366/74	2	95	ostat.pl. zeleň		2	4366/44	10472	2	95		
						4366/75		14	ostat.pl. zeleň		2	4366/44	10472		14		
						4366/76		14	ostat.pl. zeleň		2	4366/44	10472		14		
						4366/77		26	ostat.pl. zeleň		2	4366/44	10472		26		
						4366/78		13	ostat.pl. zeleň		2	4366/44	10472		13		
						4366/79		6	ostat.pl. zeleň		2	4366/44	10472		6		
						4366/80		5	ostat.pl. zeleň		2	4366/44	10472		5		
						4366/81		28	ostat.pl. zeleň		2	4366/44	10472		28		
			4366/82		6	ostat.pl. jiná plocha		2	4366/44	10472		6					
			4366/83		12	ostat.pl. jiná plocha		2	4366/44	10472		12					
			4366/84		33	ostat.pl. zeleň		2	4366/44 4407/16	10472 10472		30	3	f m			
												33					
			4366/85		11	ostat.pl. zeleň		2	4366/44 4407/16	10472 10472		9	2	d j			
												11					

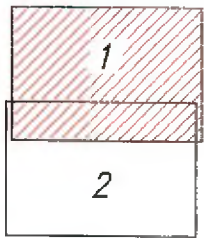
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
											ha	m ²					
4407/5	9	85	ostat.pl. ostat.komunikace	4366/86	5	ostat.pl. jiná plocha			2	4366/44 4407/16	10472 10472		4 1 5	e l			
				4366/87	70	ostat.pl. jiná plocha			2	4366/44	10472		70				
				4366/88	1 67	ostat.pl. zeleň			2	4366/44	10472		1 67				
				4407/5	9 65	ostat.pl. ostat.komunikace	4407/5	9 65	ostat.pl. ostat.komunikace			2	4407/5	10001		9 65	
				4407/17	13	ostat.pl. jiná plocha	4407/17	13	ostat.pl. jiná plocha			2	4407/5	10001		13	
				4407/18	4	ostat.pl. zeleň	4407/18	4	ostat.pl. zeleň			2	4407/5	10001		4	
				4407/19	3	ostat.pl. jiná plocha	4407/19	3	ostat.pl. jiná plocha			2	4407/5	10001		3	
4407/16	54	ostat.pl. ostat.komunikace	4407/16	3 18	ostat.pl. zeleň			2	4407/16 4366/44	10472 10472		20 2 98 3 18	h c				
	1 11	72															
	1 11	72															

4366/44

4475-102

4436-2



44

37

5.07

43

4.41

39

40

0.56

38

0.50

37

0.35

41

12.22

10.32

4366/88

42

6.78

4475-98

45

10.07

36

35

5.05

46

2.30

47

2.70

48

2.53

49

17.69

6.88

b

4366/70

34

1.04

33

8.03

32

14

1.85

1.00

17

12

0.84

13

15

1.02

16

1.90

18

1.11

19

0.97

20

1.00

21

1.00

22

5.30

4366/76

6.90

50

2.27

51

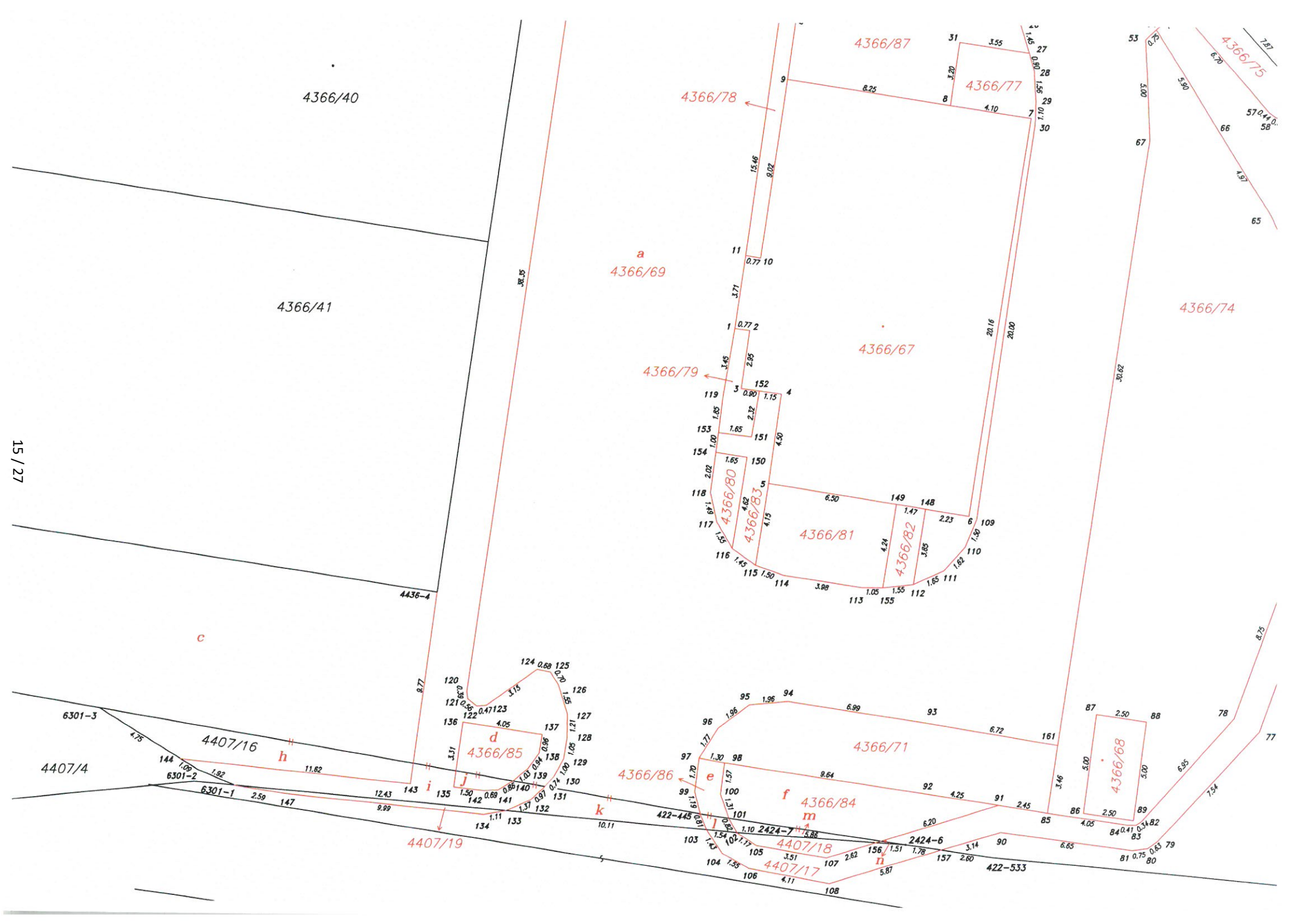
2.53

52

2.86

4366/12

4366/11



4366/40

4366/41

a
4366/69

4366/87

4366/77

4366/78

4366/74

4366/67

4366/79

4366/81

4366/82

c

124 0.69 125

120 0.85 121

122 0.47 123

136 0.40 137

133 0.38 138

139 0.14 140

141 0.07 142

132 1.11 133

134 1.37 135

143 1.50 144

147 2.59 148

4407/16

h

4407/19

i

j

k

4366/86

e

f
4366/84

m

4407/18

4407/17

4366/71

4366/88

15 / 27

Souřadnice pro zápis do KN					Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka	Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
422-445	779877.17	1084656.62	3	roh obruby	73	779845.37	1084641.20	3	roh obruby
422-533	779862.54	1084658.68	3	dočas. stabil.	74	779846.91	1084640.81	3	roh obruby
2424-6	779866.87	1084658.07	3	dočas. stabil.	75	779846.23	1084644.08	3	roh obruby
2424-7	779874.25	1084657.63	3	dočas. stabil.	76	779847.42	1084643.29	3	roh obruby
4436-2	779881.34	1084584.14	3	roh budovy	77	779849.17	1084652.17	3	roh obruby
4436-4	779890.38	1084645.65	3	roh budovy	78	779850.43	1084651.51	3	roh obruby
4475-97	779827.22	1084642.36	3	roh obruby	79	779854.27	1084657.73	3	roh obruby
4475-98	779865.67	1084599.48	3	dočas. stabil.	80	779854.77	1084658.11	3	roh obruby
4475-102	779877.51	1084580.07	3	dočas. stabil.	81	779855.54	1084658.22	3	roh obruby
6301-1	779900.57	1084655.42	3	roh obruby	82	779855.08	1084656.72	3	roh obruby
6301-2	779902.41	1084654.65	3	roh obruby	83	779855.35	1084656.92	3	roh obruby
6301-3	779907.32	1084651.63	3	dočas. stabil.	84	779855.78	1084656.92	3	roh obruby
1	779875.47	1084632.27	3	roh budovy	85	779859.78	1084656.37	3	roh obruby
2	779874.72	1084632.37	3	roh budovy	86	779857.97	1084656.36	3	roh budovy
3	779875.14	1084635.27	3	roh budovy	87	779857.32	1084651.40	3	roh budovy
4	779873.13	1084635.54	3	roh budovy	88	779854.82	1084651.73	3	roh budovy
5	779873.77	1084640.01	3	roh budovy	89	779855.48	1084656.69	3	roh budovy
6	779863.73	1084641.54	3	roh budovy	90	779862.12	1084657.37	3	roh obruby
7	779860.64	1084621.62	3	roh budovy	91	779862.22	1084656.00	3	roh obruby
8	779864.68	1084621.02	3	roh obruby	92	779866.44	1084655.40	3	roh obruby
9	779872.83	1084619.82	3	roh budovy	93	779865.88	1084651.92	3	roh obruby
10	779874.17	1084628.73	3	roh budovy	94	779872.78	1084650.94	3	roh obruby
11	779874.93	1084628.60	3	roh budovy	95	779874.73	1084651.12	3	roh obruby
12	779872.74	1084613.30	3	roh obruby	96	779876.28	1084652.30	3	roh obruby
13	779871.93	1084613.54	3	roh obruby	97	779877.24	1084653.81	3	roh obruby
14	779872.17	1084612.49	3	roh obruby	98	779875.96	1084654.04	3	roh obruby
15	779871.32	1084611.81	3	roh obruby	99	779877.45	1084655.50	3	roh obruby
16	779870.44	1084611.30	3	roh obruby	100	779876.17	1084655.60	3	roh obruby
17	779869.74	1084612.02	3	roh obruby	101	779875.74	1084656.82	3	roh obruby
18	779868.65	1084610.69	3	roh obruby	102	779875.33	1084657.54	3	roh obruby
19	779867.54	1084610.77	3	roh obruby	103	779876.86	1084657.41	3	roh obruby
20	779866.61	1084610.93	3	roh obruby	104	779876.08	1084658.60	3	roh obruby
21	779865.63	1084611.39	3	roh obruby	105	779874.34	1084658.17	3	roh obruby
22	779864.83	1084612.01	3	roh obruby	106	779874.75	1084659.35	3	roh obruby
23	779862.12	1084615.19	3	roh obruby	107	779870.87	1084658.78	3	roh obruby
24	779863.52	1084615.00	3	roh obruby	108	779870.72	1084660.09	3	roh obruby
25	779861.56	1084616.10	3	roh obruby	109	779863.34	1084641.68	3	roh obruby
26	779861.13	1084617.00	3	roh obruby	110	779863.92	1084643.09	3	roh obruby
27	779860.70	1084618.37	3	roh obruby	111	779864.98	1084644.31	3	roh obruby
28	779860.48	1084619.25	3	roh obruby	112	779866.50	1084645.00	3	roh obruby
29	779860.40	1084620.79	3	roh obruby	113	779869.08	1084645.18	3	roh obruby
30	779860.44	1084621.89	3	roh obruby	114	779873.02	1084644.60	3	roh obruby
31	779864.20	1084617.85	3	roh obruby	115	779874.43	1084644.11	3	roh obruby
32	779883.32	1084612.69	3	roh obruby	116	779875.59	1084643.28	3	roh obruby
33	779878.51	1084609.02	3	roh obruby	117	779876.37	1084641.94	3	roh obruby
34	779877.08	1084605.67	3	roh obruby	118	779876.69	1084640.50	3	roh obruby
35	779880.18	1084601.58	3	roh obruby	119	779876.05	1084635.66	3	roh obruby
36	779880.64	1084600.92	3	roh obruby	120	779888.89	1084650.61	3	roh obruby
37	779878.68	1084587.97	3	roh obruby	121	779888.85	1084651.00	3	roh obruby
38	779878.54	1084587.45	3	roh obruby	122	779888.40	1084651.33	3	roh obruby
39	779878.21	1084587.07	3	roh obruby	123	779887.93	1084651.28	3	roh obruby
40	779877.69	1084586.92	3	roh obruby	124	779885.37	1084649.48	3	roh obruby
41	779877.16	1084587.18	3	roh obruby	125	779884.70	1084649.61	3	roh obruby
42	779869.19	1084593.72	3	roh obruby	126	779884.30	1084650.21	3	roh obruby
43	779875.55	1084583.28	3	roh obruby	127	779883.85	1084651.68	3	roh obruby
44	779877.84	1084581.32	3	roh obruby	128	779883.87	1084652.89	3	roh obruby
45	779870.40	1084599.32	3	roh obruby	129	779884.04	1084653.92	3	roh obruby
46	779867.33	1084603.34	3	roh obruby	130	779884.52	1084654.80	3	roh obruby
47	779865.15	1084604.05	3	roh obruby	131	779884.98	1084655.33	3	roh obruby
48	779862.88	1084605.49	3	roh obruby	132	779885.72	1084656.01	3	roh obruby
49	779861.06	1084607.25	3	roh obruby	133	779886.94	1084656.56	3	roh obruby
50	779856.70	1084612.28	3	roh obruby	134	779888.05	1084656.75	3	roh obruby
51	779855.72	1084614.30	3	roh obruby	135	779889.55	1084655.40	3	roh obruby
52	779853.85	1084612.66	3	roh obruby	136	779889.09	1084652.13	3	roh obruby
53	779854.88	1084617.63	3	roh obruby	137	779885.11	1084652.70	3	roh obruby
54	779854.34	1084617.11	3	roh obruby	138	779885.26	1084653.65	3	roh obruby
55	779853.12	1084616.08	3	roh obruby	139	779885.82	1084654.41	3	roh obruby
56	779851.88	1084614.86	3	roh obruby	140	779886.59	1084655.06	3	roh obruby
57	779848.74	1084621.17	3	roh obruby	141	779887.35	1084655.52	3	roh obruby
58	779848.38	1084621.42	3	roh obruby	142	779888.04	1084655.55	3	roh obruby
59	779847.90	1084621.55	3	roh obruby	143	779891.72	1084655.25	3	roh obruby
60	779847.34	1084621.34	3	roh obruby	144	779903.27	1084654.12	3	roh obruby
61	779846.62	1084620.72	3	roh obruby	147	779898.00	1084655.82	3	roh obruby
62	779845.31	1084622.19	3	roh obruby	148	779865.91	1084641.21	3	roh obruby
63	779845.62	1084622.47	3	roh obruby	149	779867.36	1084640.99	3	roh obruby
64	779845.33	1084626.50	3	roh obruby	150	779874.86	1084638.70	3	roh obruby
65	779848.59	1084626.35	3	roh obruby	151	779874.62	1084637.67	3	roh obruby
66	779851.25	1084622.15	3	roh obruby	152	779874.24	1084635.39	3	roh obruby
67	779854.69	1084622.66	3	roh obruby	153	779876.29	1084637.49	3	roh obruby
68	779844.57	1084630.42	3	roh obruby	154	779876.42	1084638.48	3	roh obruby
69	779846.96	1084630.01	3	roh obruby	155	779868.03	1084645.18	3	roh obruby
70	779843.85	1084633.83	3	roh obruby	156	779868.38	1084657.98	3	dočas. stabil.
71	779844.02	1084635.32	3	roh obruby	157	779865.11	1084658.32	3	dočas. stabil.

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 23. ledna 2024 12:48
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: CPI Retails ONE, a.s. - žádost o prodej částí pozemku p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram

Pozemek p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 09.01.2024 jste nás požádali o vyjádření k žádosti CPI Retails ONE, a.s., o prodej částí pozemku p. č. 4407/5 o výměře cca 20 m² v katastrálním území 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. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*

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

Nemá námitek k prodeji předmětných částí pozemku p. č. 4407/5 o výměře cca 20 m² v k. ú. Příbram. Dojde tím k majetkoprávnímu narovnání pozemek i stavba bude mít jednoho majitele.

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

Sent: Tuesday, January 9, 2024 8:59 AM

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

Subject: CPI Retails ONE, a.s. - žádost o prodej částí pozemku p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost společnosti CPI Retails ONE, a.s. , o prodej částí pozemku p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram. Žádost včetně příloh zasílám v příloze.

K této žádosti dodávám, že dne 23.05.2022 Zastupitelstvo města Příbram schválilo prodej předmětných částí pozemku spol. OC Nová Zdaboř, a.s. Prodej se však neuskutečnil, neboť společnost OC Nová Zdaboř, a.s., byla dne 01.11.2022 z obchodního rejstříku vymazána. Nástupnická společnost CPI Retails One, a.s., žádné dokumenty potřebné k uskutečnění prodeje nepředložila. Nyní společnost zaslala žádost novou o prodej předmětných částí pozemku.

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: pondělí 29. ledna 2024 8:24
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: CPI Retails ONE, a.s. - žádost o prodej částí pozemku p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram

Vážená kolegyně,

na základě žádosti společnosti CPI Retails ONE, a.s. o prodej částí pozemku p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram 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, January 9, 2024 8:59 AM

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

Subject: CPI Retails ONE, a.s. - žádost o prodej částí pozemku p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost společnosti CPI Retails ONE, a.s. , o prodej částí pozemku p. č. 4407/5 v k. ú. Příbram. Žádost včetně příloh zasílám v příloze.

K této žádosti dodávám, že dne 23.05.2022 Zastupitelstvo města Příbram schválilo prodej předmětných částí pozemku spol. OC Nová Zdaboř, a.s. Prodej se však neuskutečnil, neboť společnost OC Nová Zdaboř, a.s., byla dne 01.11.2022 z obchodního rejstříku vymazána. Nástupnická společnost CPI Retails One, a.s., žádné dokumenty potřebné k uskutečnění prodeje nepředložila. Nyní společnost zaslala žádost novou o prodej předmětných částí pozemku.

Děkuji za spolupráci, s přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního



Technické služby města Příbrami, p. o.
U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV
tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz
ID datové schránky: 35xgygp
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 24-209/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 1276/024/2024

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
DATUM: 15. 10. 2024

ŽADATEL:

Městský úřad Příbram
Vedoucí oddělení majetkoprávního
Bc. Petra Kramperová
Tyršova 108
261 01 Příbram

**Prodej tří částí pozemku z původního p. č. 4407/5
na nové p. č. 4407/17, 4407/18 a 4407/19, vše v k. ú. Příbram**

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

Na hranici plánovaného prodeje části pozemku se nachází kabelové vedení veřejného osvětlení se stožárem VO (viz zakres v příloze). Před případným prodejem se musí provést vytýčení VO a následně uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene k VO, dále umožnění neomezeného přístupu na zmíněný pozemek a dodržování ochranného pásma 1 m.

Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík

tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

V zájmové oblasti se nachází minimálně kanalizace dešťových vod, ke které ovšem nemůžeme dodat její zakres. V případě prodeje částí pozemku žádáme o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene neomezeného přístupu k těmto sítím.

Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil

tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Čištění města a zimní údržba:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Čištění města a zimní údržba TS Příbram – Daniel Michvocík

Tel.: 777 705 609, centrála 318 624 191, e-mail: dan.michvocik@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska Veřejné zeleně:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Veřejná zeleň TS Příbram – Libor Čermák, Bc.

Tel.: 777 705 610, centrála 318 624 191, e-mail: verejnazelen@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Svoz komunálního odpadu:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.

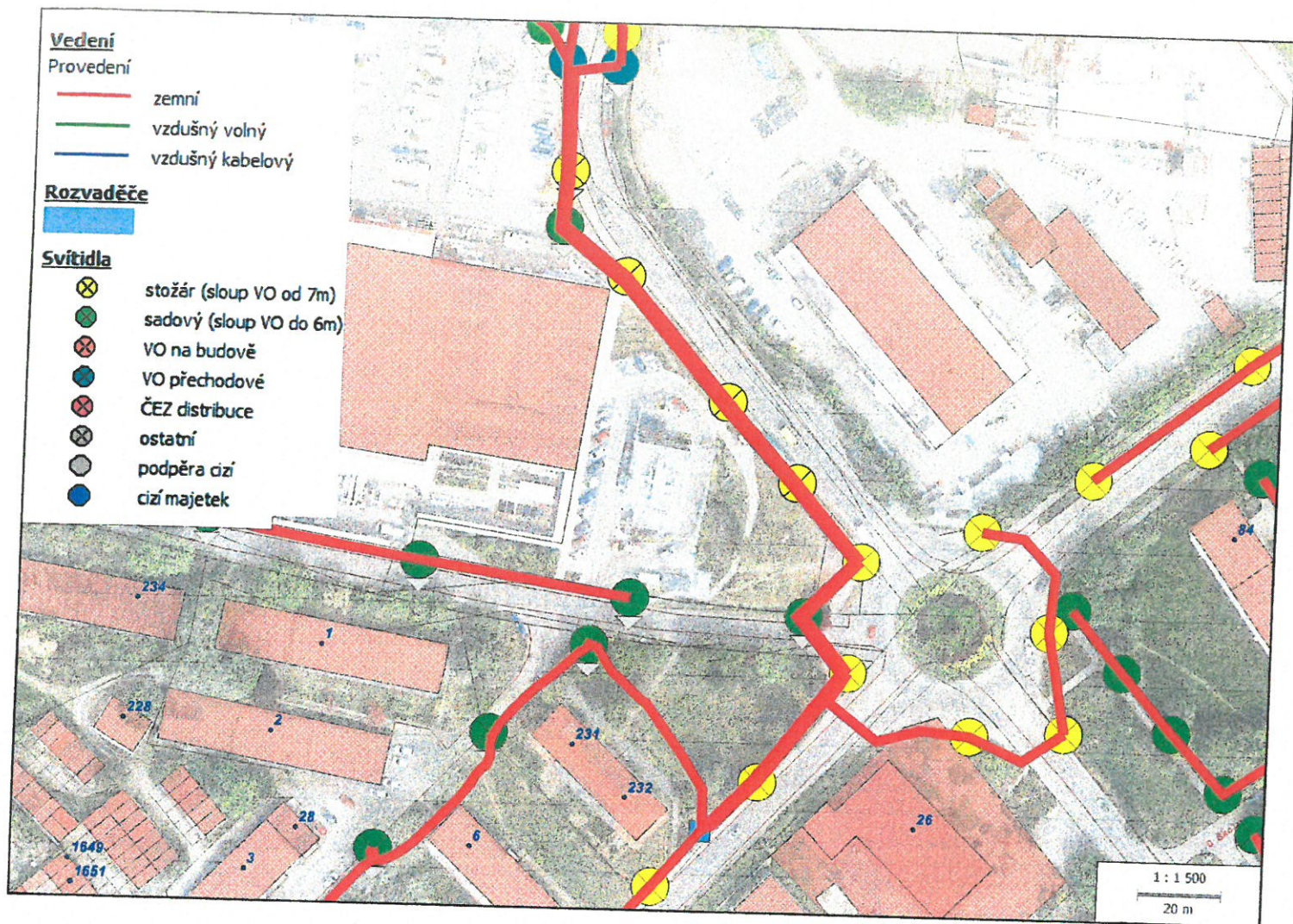
Vedoucí střediska Svoz odpadu TS Příbram – Bc. Jiří Zrostlík

Tel.: 777 705 605, centrála 318 624 191, e-mail: jiri.zrostlik@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová
referent správy

Sichora!
Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace ©
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

Příloha: Zákres sítí veřejného osvětlení



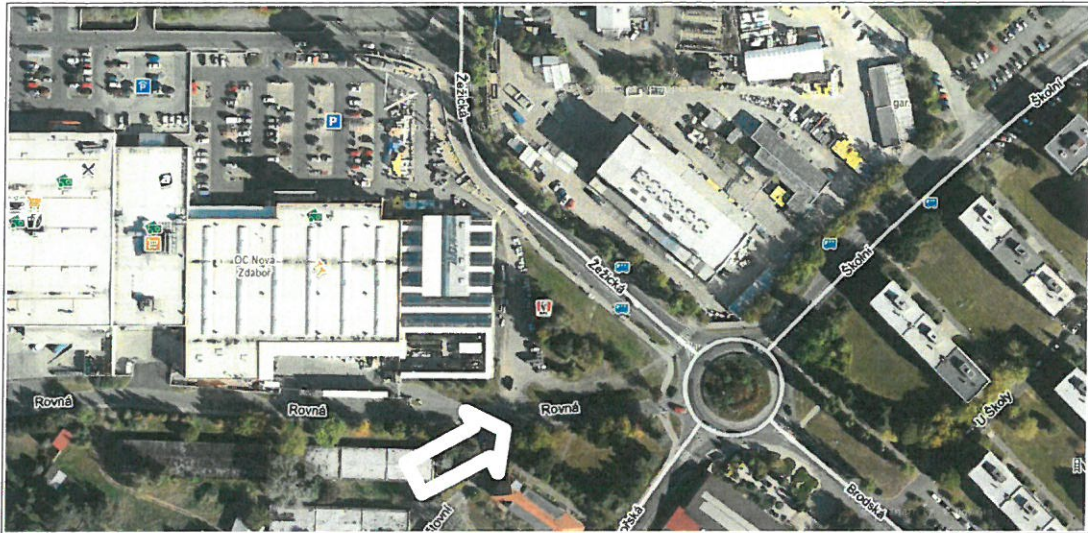
ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků

2750/57/2024

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Části pozemku p.č. 4407/5 (budoucí p.č. 4407/17 – 18 a 19) - Příbram. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Příbram a katastrální území Příbram, okres Příbram



Označení zadavatele znaleckého posudku

Město Příbram

Tyršova 108

261 01 Příbram Příbram I

Číslo jednací zadavatele

Nesděleno

Obor, odvětví, specializace, ve kterých je znalecký posudek podán

Ekonomika – ceny a odhady - nemovitostí

Označení znalce

Ing. Pavel Pech

Voznice 133

263 01 Dobříš

tel. 602 38 39 58

E-mail znalec.pech@tiscali.cz

Číslo vyhotovení / celkový počet vyhotovení

1 / 2

Datum zpracování znaleckého posudku

3. 9. 2024

(A) ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

(1) Odborná otázka zadaná zadavatelem tohoto znaleckého posudku

- Kolik činí obvyklá cena částí pozemku p.č. 4407/5 (budoucí p.č. 4407/17 – 18 a 19) – kú. Příbram
- Kolik činí tržní hodnota částí pozemku p.č. 4407/5 (budoucí p.č. 4407/17 – 18 a 19) – kú. Příbram

(2) Údaj, pro jaké účely je tento znalecký posudek vypracován

Podklad pro obchodní jednání zadavatele tohoto znaleckého posudku

(3) Skutečnosti sdělené zadavatelem tohoto znaleckého posudku, které mohou mít podle jeho názoru vliv na přesnost závěru posudku
Nejsou

(B) VÝČET PODKLADŮ

- Zákon č. 151/1997 Sb.** v platném znění ke dni ocenění
- Vyhláška č. 434/2023 Sb., kterou se mění Vyhláška č. 441/2013 Sb.
- Vyhláška č. 503/2020 Sb.
- Inzerce prodeje nemovitých věcí serveru Seznam.cz
- Skutečnosti zjištěné při prohlídce předmětu ocenění dne 25.3. 2022
- Údaje poskytované katastrem nemovitostí

(C) PŘEDMĚT OCENĚNÍ

(1) Detailnější popis předmětu ocenění

Pozemek budoucí **p.č. 4407/17 (13 m²) – kú. Příbram (1)**
 budoucí **p.č. 4407/18 (4 m²) – kú. Příbram (2)**
 budoucí **p.č. 4407/19 (3 m²) – kú. Příbram (3)**

Jižní část objektu rychlého občerstvení f. KFC, který z východní strany navazuje na místní obchodní centrum OC Nová Zdoboř v ulici Žežická – viz letecký snímek na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

Na shora vložené fotodokumentaci, potažmo na předloženém geometrickém plánu, který předmět ocenění definuje, je čitelné stávající využití dotčených ploch, a sice:

budoucí p.č. 4407/17 a 19 – zámkovou dlažbou zpevněná plocha chodníku,
 budoucí p.č. 4407/18 – zatravněná plocha veřejné zeleně.



Tento elaborát je faktickou aktualizací mého znaleckého posudku č. 2555/21/2022 ze dne 26.3. 2022.

(2) Vlastnické a evidenční údaje

Dotčená plocha je ke dni ocenění u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram zapsána na listu vlastnictví

LV číslo 10001 pro katastrální území **Příbram** a obec **Příbram** jako výlučné vlastnictví

Města Příbramě, se sídlem **Tyršova 108, 261 01 Příbram, Příbram I**, takto:

Pozemek p.č. 4407/5	ostatní plocha, ostatní komunikace <u>předmět ocenění tvoří jeho části :</u>	o výměře 985 m2, kdy
Pozemek budoucí <u>p.č. 4407/17</u>	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře 13 m2
Pozemek budoucí <u>p.č. 4407/18</u> a	ostatní plocha, zeleň	o výměře 4 m2
Pozemek budoucí <u>p.č. 4407/19</u>	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře 3 m2

(D) NÁLEZ(1) Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Pro ocenění dotčené nemovité věci, jsem vycházel se shora uvedených podkladů, zejména z informací KN (realizované transfery v místě v roce 2023, 2024), dále informací z realitního serveru Sreality.cz (nabídky prodeje analogických ploch v lokalitě).

(2) Popis postupu při zpracování dat

viz strana 3 a následující tohoto znaleckého posudku

(3) Výčet zpracovávaných dat

dtto výše

(E) POSUDEK

(1) Popis postupu při analýze dat

CENA NEMOVITÉ VĚCI V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ

Zákon 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu takto – § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

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 zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu 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. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Postup určení obvyklé ceny zahrnuje:

- a) **výběr** údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění **nejméně od 3 obdobných předmětů** na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění
- b) **srovnávací analýzu** údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění
- c) **určení základní jednotky** pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění
- d) **úpravu sjednaných cen** v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna
- e) **výběr, odůvodnění a provedení analýzy** s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodnění případného vyloučení odlehlých údajů
- f) **určení obvyklé ceny**, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen

Průzkumem trhu se mi nepodařilo objevit 3 realizované transfery, které můžeme použít k výpočtu ceny dotčené nemovité věci v místě a čase ocenění obvyklé.

Cenu v místě a čase ocenění obvyklou není tedy možné určit.

TRŽNÍ HODNOTA NEMOVITÉ VĚCI V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ

Zákon 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu takto – § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se zpravidla určuje na základě výběru z více způsobů oceňování a to zejména

způsobu porovnávacího	hodnota PH
způsobu výnosového	hodnota VH
způsobu nákladového	hodnota CN

Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

Stejněho resume jako u průzkumu realizovaných obchodů jsem se dobral i při rekognoskaci stávajících nabídek stavebních pozemků ve městě. Námi oceňované plochy jsou díky svým tvarům, „miniaturní“ výměře i prakticky žádnému strategickému významu, který by bránil užívání přístupu či užívání provozu přílehlého rychlého občersvení, skutečně ojedinělým zjevem na trhu s nemovitými věcmi.

Z důvodů výše uvedených jsem nucen i zde konstatovat, že:

tržní hodnotu oceňových ploch není možné určit a pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jejich cen zjištěných:

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb, 188/2019 Sb., 488/2020 Sb., 424/2021 Sb., 337/2022 Sb., 434/2023 Sb.					Pozemky p.č. Budoucí 4407/17, 4407/19					
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků Příbram										
§ 4 Odstavec (3)										
ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky		I						
3 247,20 Kč	3 280,00 Kč	-0,25	P ₁	P ₅ * (1+P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄)						
		0,05	P ₂							
		0,00	P ₃							
		0,30	P ₄ – doplňuje užívání komerčního objektu	0,99						
		0,90	P ₅							
Tab. č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky										
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu	Zaokrouhлено podle § 60 na desetikoruny				
4407/17	13	3 247,20 Kč	42 213,60 Kč	1/1	42 213,60 Kč	42 210 Kč				
Chodník				13	m ²	42 210 Kč				
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu	Zaokrouhлено podle § 60 na desetikoruny				
4407/19	3	3 247,20 Kč	9 741,60 Kč	1/1	9 741,60 Kč	9 740 Kč				
Chodník				3	m ²	9 740 Kč				

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb, 188/2019 Sb., 488/2020 Sb., 424/2021 Sb., 337/2022 Sb., 434/2023 Sb.					Pozemek p.č. Budoucí 4407/18					
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků Příbram										
§ 4 Odstavec (3)										
ZCU	ZC	Tabulka č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky		I						
3 601,44 Kč	3 280,00 Kč	-0,10	P ₁	P ₅ * (1+P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄)						
		0,05	P ₂							
		-0,03	P ₃							
		0,30	P ₄ – doplňuje užívání komerčního objektu	1,098						
		0,90	P ₅							
Tab. č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky										
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu	Zaokrouhлено podle § 60 na desetikoruny				
4407/18	4	3 601,44 Kč	14 405,76 Kč	1/1	14 405,76 Kč	14 410 Kč				
Veřejná zeleň				4	m ²	14 410 Kč				

(2) Výsledky analýzy dat

Obvyklou cenu dotčených ploch, počtažmo jejich tržní hodnotu, není možné určit, pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jejich zjištěné ceny.

(F) ODŮVODNĚNÍ(1) Interpretace výsledků analýzy dat

Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku	budoucí p.č. 4407/17 <u>není možné určit</u>
Tržní hodnota pozemku	budoucí p.č. 4407/17 <u>není možné určit</u>
Zjištěná cena pozemku	budoucí p.č. 4407/17 <u>42 210,- Kč</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku	budoucí p.č. 4407/18 <u>není možné určit</u>
Tržní hodnota pozemku	budoucí p.č. 4407/18 <u>není možné určit</u>
Zjištěná cena pozemku	budoucí p.č. 4407/18 <u>14 410,- Kč</u>
Cena v místě a čase ocenění obvyklá pozemku	budoucí p.č. 4407/19 <u>není možné určit</u>
Tržní hodnota pozemku	budoucí p.č. 4407/19 <u>není možné určit</u>
Zjištěná cena pozemku	budoucí p.č. 4407/19 <u>9 740,- Kč</u>

Tržní hodnota výrazně převyšuje cenu zjištěnou, což je způsobeno velmi silnou poptávkou po nemovitých věcech obecně, a sice v celostátním měřítku.

Zjištěná cena má spíše informativní charakter, její výpočet ve znaleckém posudku je stanoven opět dikcí zákona.

(2) Kontrola postupu zpracování posudku, a sice zda jsem:

- | | | |
|----|---|---|
| a) | vybral zdroj dat | strana 1 tohoto znaleckého posudku |
| b) | sebral nebo vytvořil data | strana 2 tohoto znaleckého posudku |
| c) | zpracoval data | dtto |
| d) | provedl analýzu dat a zformuloval její výsledky | strana 5 tohoto znaleckého posudku |
| e) | interpretoval výsledky analýzy dat | strana 5 tohoto znaleckého posudku |

(G) ZÁVĚR

(1) Odborná otázka zadaná zadavatelem tohoto znaleckého posudku

- a) Kolik činí obvyklá cena částí pozemku p.č. 4407/5 (budoucí p.č. 4407/17 – 18 a 19) – kú. Příbram
b) Kolik činí tržní hodnota částí pozemku p.č. 4407/5 (budoucí p.č. 4407/17 – 18 a 19) – kú. Příbram

nelze určit

Pro potřeby zadavatele tohoto znaleckého posudku je třeba vycházet z jejich ceny zjištěné:

Pozemek budoucí p.č. 4407/17 **42 210,- Kč**
slovy Čtyřicet-dva-tisíce-dvě-stě-deset korun českých

Pozemek budoucí p.č. 4407/18 **14 410,- Kč**
slovy Čtrnáct-tisíc-čtyři-sta-deset korun českých

Pozemek budoucí p.č. 4407/19 **9 740,- Kč**
slovy Devět-tisíc-sedm-set-čtyřicet korun českých

SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU

DETAIL SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY

1 LIST MIMO TEXT POSUDKU, VLOŽENÝ ZA JEHO OBSAH

Voznice 3. září 2024

Ing. Pavel Pech

Posudek obsahuje 8 listů, z toho 1 list titulní, 6 listů znaleckého posudku a 1 list jako přílohu. Znalecký posudek je vypracován ve dvou provedeních, jedno se předává zadavateli tohoto znaleckého posudku, jeden výtisk zůstává v archivu znalce.

Znalecký posudek jsem vypracoval sám, tedy bez konzultanta k posouzení zvláštních dílčích otázek.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašuji, že souhlasím se zveřejněním tohoto znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze dne 22.6.2006 pod číslem jednacím Spr 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2750/57/2024 v mém znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle předem dohodlé smluvní ceny.

Ing. Pavel Pech
Voznice 133
263 01 DOBŘÍŠ

Ing.
Pavel
Pech

Digitálně
podepsal Ing.
Pavel Pech
Datum:
2024.09.04
12:45:42 +02'00'