

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 65 m<sup>2</sup> z celkové výměry 16764 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 27.5.2019, č. usn. 538/2019

**Text usnesení RM:** Rada města

I. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 65 m<sup>2</sup> z celkové výměry 16764 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 5840-27/2017 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 179/83) v katastrálním území Příbram, za cenu 790 Kč/m<sup>2</sup>,

II. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 17.6.2019.

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 65 m<sup>2</sup> z celkové výměry 16764 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 5840-27/2017 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 179/83) v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>,

**Důvodová zpráva:**

Žadatel:

Pozn. Původně o prodej žádali manželé , ale s ohledem na skutečnost, že dům se zahradou (pozemek p. č. 214/1 v k. ú. Příbram) je v katastru nemovitostí evidován pouze na pana , bylo s manželý elektronicky upřesněno, že prodej (v případě schválení) bude realizován do vlastnictví pana .

Předmět:

Prodej části p. č. 179/30 o výměře 65 m<sup>2</sup> z celkové výměry 16764 m<sup>2</sup> – ostatní plocha/zeleň (dle geometrického plánu č. 5840-27/2017 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 179/83) v katastrálním území Příbram.

Důvod:

Pozemek je připojen a užíván jako zahrada.

Poznámka:

Poptávaná část pozemku je předmětem pachtovní smlouvy č. A 684/OSM/2017 ze dne 6.6.2018, která byla uzavřena mezi propachtovatelem městem Příbram a pachtýři .

Znalecký posudek č. 2237-3/2019 ze dne 10.4.2019, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem:

Cena části pozemku v čase a místě ocenění obvyklá: 51.330 Kč (tj. po zaokrouhlení 790 Kč/m<sup>2</sup>).

byl s cenou dle znaleckého posudku seznámen. Skutečné náklady za vyhotovení znaleckého posudku jsou městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor nemá námitek k prodeji části pozemku. Pozemek p. č. 179/30 je dle územního plánu vymezen v ploše občanského vybavení – veřejného vybavení (VV), kdy se nejedná o veřejné prostranství.

Dále odbor uvádí, že by bylo vhodné vyžádat si k případnému prodeji části pozemku i stanovisko ředitele ZŠ pod Svatou Horou.

K tomuto Odbor správy majetku uvádí, že již v minulosti (k původní žádosti [redacted] o prodej) bylo stanovisko školy vydáno s tím, že o tuto část pozemku nemá škola zájem, už i s ohledem na skutečnost, že tato část pozemku je již několik let manžely [redacted] užívána a zaplácena.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji části pozemku.

Předmětná část pozemku není uvedena v obecně závazné vyhlášce města č. 4/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

Záměr prodeje zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 18.3. – 3.4.2019.

Nabývací titul: Prohlášení ze dne 30.1.1997 dle §1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Komise pro realizaci majetku města dne 13.5.2019:

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 65 m<sup>2</sup> z celkové výměry 16764 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 5840-27/2017 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 179/83) v k. ú. Příbram, za cenu 790 Kč/m<sup>2</sup>.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor prodej předmětné části pozemku doporučuje.

Dále odbor provedl místní šetření, kdy poptávaný pozemek je přilpocen a je využíván jako součást zahrady.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, geometrický plán č. 5840-27/2017, vyhotovený Ing. J. Štverákem
- 2) žádost [redacted] včetně elektronického doplnění ze dne 19.4.2019
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 2237-3/2019 ze dne 10.4.2019, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem

k. ú. Příbram

179/53

213/2

191/1

191/2

193

211/1

195

179/76

179/81

211/3

197

218/2

217/2

211/2

199

213/3

213/1

210/2

201

218/1

217/1

214/1

212

209/1

209/2

210/1

208

207

206

Hrabákova

Hrabákova

1936/2

1937/2

1935

1938/2

**LEGENDA: vlastnictví pozemků**



město Příbram



požadovaná část pozemku





2. 700  
JV. HOROU

179/53

219/2, 219/2

218/1

217/1

214/1

212

210/1

208

207/1

206

1936/2

1938/2

189/2

191/1

191/2

193

211/1

211/2

213/3

195

197

199

20

210/2

209/1

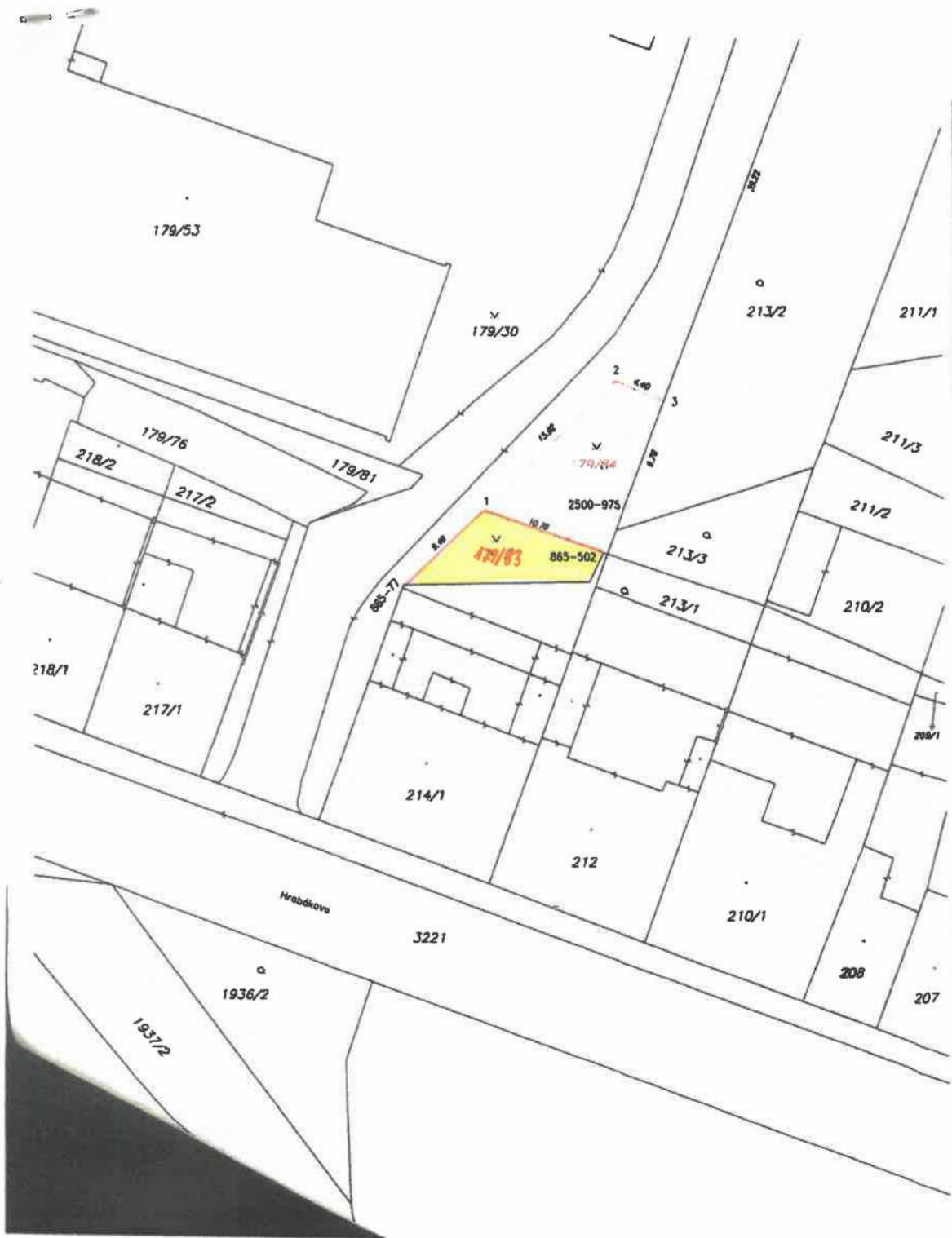
Hrabáčkova

Hrabáčkova

1. 700  
JV. HOROU

4





### VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav						Nový stav								
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob právního vztahu	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				úplně shodný	úplně shodný s pozemkem stávajícím v katastru nemovitostí	úplně shodný s pozemkem stávajícím v katastru nemovitostí	Výměra dílu	Číslo dílu
179/30-1)	1	67,64	ostatní pozemek	179/30	1	65,88	ostatní pozemek		2					
				179/83		65	ostatní pozemek		2	179/30	10001		65	
				179/84	1	10	ostatní pozemek		2	179/30	10001		10	
	1	67,64			1	67,63								

\*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle §82 odst. 2 vln. č. 351/2013 Sb. v platném znění

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zpis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
885-77	777528.14	1083018.48	J			sloupek plotu
885-502	777508.89	1083013.64	J			sloupek plotu
2500-975	777507.11	1083009.82	J			sloupek plotu
2500-976	777489.70	1082964.09	J			sloupek plotu
1	777519.13	1083010.15	J			sloupek plotu
2	777507.71	1082999.05	J			znak z plotu
3	777503.64	1083000.70	J			sloupek plotu

### GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

<p><b>Geometrický plán vyřadil státní úřední samostatný inženýr:</b></p> <p>Jméno příjmení: <b>Ing. Lubomír Laža</b></p> <p>Číslo přílohy seznamu státních úředních samostatných inženýrů: <b>1771/98</b></p> <p>Dne: <b>20.2.2017</b> Dne: <b>27.2017</b></p> <p>Měřítko: a převážně orientační převážně</p>	<p><b>Státní úřední státní úřední samostatný inženýr:</b></p> <p>Jméno příjmení: <b>Ing. Lubomír Laža</b></p> <p>Číslo přílohy seznamu státních úředních samostatných inženýrů: <b>1771/98</b></p> <p>Dne: <b>3.3.2017</b> Dne: <b>3/4/2017</b></p> <p>Tento výkaz odpovídá geometrickému plánu v důležitosti podle ústřední v obecně závazné úřední dokumentaci.</p>
<p>Vyhotovitel: <b>Ing. Josef Štverák</b> Suchbátal 3 281 01 Příbram</p> <p>Číslo plánu: <b>5840-27/2017</b></p> <p>Obec: <b>Příbram</b></p> <p>Obec: <b>Příbram</b></p> <p>Kat. území: <b>Příbram</b></p> <p>Mapový list: <b>Příbram 1-1/42</b></p> <p><small>Dokumentace vkladem provedená byla poskytnuta v souladu s § 130 odst. 2 písm. b) zákona č. 172/1998 Sb. o katastru nemovitostí České republiky, který byl změněn zákonem č. 182/2001 Sb. a zákonem č. 188/2002 Sb.</small></p> <p>sloupek plotu, znakem z plotu</p>	<p><b>KÚ pro Středočeský kraj</b> KP Příbram Ing. Věra Růžičková PGP-328/2017-211 2017.03.02 13:05:27 CET</p> <p style="text-align: right;"><b>Ing. Lubomír LAŽA</b> STÁTNÍ ÚŘEDNÍ SAMOSTATNÝ INŽENÝR PRO GEOMETRICKÉ PLÁNY A ÚSTŘEDNÍ VÝKAZY Číslo přílohy seznamu státních úředních samostatných inženýrů: 1771/98</p> <p style="text-align: right;"><i>YJM</i></p>

Manželé



Rada a zastupitelstvo města Příbram

V Příbrami dne 10.2.2019

**Věc: Žádost o prodej části pozemku č.179/30 v k.ú. Příbram**

Vážení radní, vážení zastupitelé,  
žádáme Vás tímto o prodej části pozemku č. 179/30 v k.ú. Příbram. Pozemek je součástí naší oplocené zahrady, jedná se o část, kterou máme přeplocenou (aniž bychom o této skutečnosti dříve věděli). Momentálně máme pozemek propachtovaný, ale myslíme si, že jak pro město, tak pro nás, bude lepší pozemek odkoupit. Nesouhlasíme však s původním znaleckým posudkem, který nevzal v úvahu např. věcné břemeno, které je na pozemku. Žádáme tímto o nový posudek (pokud možno aby znalec opravdu na naši zahradu přišel a vše správně vyměřil) a stanovení reálné částky. Částka 1000,- /m2 nemůže být z naší strany akceptována.


Děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti a jsme s pozdravem.



<b>Městský úřad Příbram</b>	
261 01 Příbram I, Tyršova 108	
Převzal: Odbor správy majetku	
<b>Došlo dne:</b>	<b>21 -02- 2019</b>
ev. č.:	
č.j.:	1079 16 / 20 19
.....krát	.....příloh

## Jana Říčařová

---

**Od:**   
**Odesláno:** 19. dubna 2019 13:10  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Žádost o upřesnění  
**Přílohy:** image002.jpg

Dobrý den,

pozemek prosím napište na manžela.

Děkuji



----- Původní e-mail -----



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

**Komu:** 

**Datum:** 18. 4. 2019 8:29:26

**Předmět:** Žádost o upřesnění

Vážený manželé 

připravuji materiál k projednání v Komisi pro realizaci majetku města. Ráda bych si s Vámi upřesnila, s ohledem na skutečnost, že v katastru nemovitostí je pozemek p. č. 214/1 v k. ú. Příbram evidován pouze na pana  zda prodej části pozemku p. č. 179/30 v k. ú. Příbram má být připravován jako prodej panu  případně do společného jmění manželů (SJM) Vás obou nebo tak, že chcete vlastnit každý id. ½ podílu kupovaného pozemku.

Prosím o odpověď, která z těchto tří variant je ta správná.

Děkuji a jsem s pozdravem

### Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram



## MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM, Odbor investic a rozvoje města

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 631 014, e-mail: e-podatelna@pribram.eu  
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA:

ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 20342/2019/OIRM/OddRM/Há

VYŘIZUJE:

Libuše Hálová

TEL/FAX:

318 402 576

E-MAIL:

libuse.halova@pribram.eu

DATUM:

20.03.2019


Městský úřad Příbram

Odbor správy majetku

Oddělení majetkoprávní

Jana Říčařová

### Pozemek p. č. 179/30 v k. ú. Příbram - vyjádření

Dne 25.02.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti  kteří žádají město Příbram o **prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 65 m<sup>2</sup>** z celkové výměry 16 764 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram. Jedná se o část pozemku, která je součástí jejich zahrady. Tato část je předmětem pachtovní smlouvy.


Přílohou byla kopie žádosti a geometrického plánu číslo 5840-27/2017 ze dne 20. 02. 2017 s vyznačením zájmového území.

K žádosti sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

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

- ✓ p. č. 179/30 v k. ú. Příbram – tzv.: „plochy občanského vybavení – veřejné vybavení“ (VV)  
Podle ÚP se nejedná o plochu *veřejného prostranství*

Pozemek p. č. 179/30, k. ú. Příbram, o celkové výměře 16 764 m<sup>2</sup>, druh: ostatní plocha, je pozemkem v areálu Základní školy pod Svatou Horou. Část pozemku, o který mají zájem  se nachází mimo oplocený areál školy. K podobné žádosti manželů bylo vydáno vyjádření odborem koncepce a rozvoje města MěÚ Příbram dne 08. 04. 2011 a 03. 10. 2016, kdy se jednalo o odprodej části pozemku.

**OIRM nemá námitek** proti prodeji požadované části pozemku p. č. 179/30 o výměře 65 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram. Rovněž by bylo vhodné požádat o stanovisko k případnému prodeji části pozemku ředitele školy.

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
PŘÍBRAM

Libuše Hálová  
referentka oddělení rozvoje města





**MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM**  
**SAMOSTATNÉ ODDĚLENÍ SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 498 277, e-mail: [e-podatelna@pribram.eu](mailto:e-podatelna@pribram.eu)  
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS ZN: MeUPB 20342/2019  
44/2019 OSM/Oddmaj/Řič  
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB 19916/2019  
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 25357/2019/SOSH/Zd

Odbor správy majetku

VYŘIZUJE: Ing. Simona Žďánská  
TEL/FAX: 318 402 525  
E-MAIL: [simona.zdanska@pribram.eu](mailto:simona.zdanska@pribram.eu)

DATUM: 20.3.2019

**Vyjádření k žádosti**



Na základě žádosti podané [redacted] o prodej části pozemku parc.č. 179/30 v k.ú. Příbram ve vlastnictví města Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k odprodeji části pozemku parc.č. 179/30 v k.ú. Příbram.

Pozemek parc.č. 179/30 v k.ú. Příbram je uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.



MĚSTSKÝ ÚŘAD  
PŘÍBRAM

Ing. Simona Žďánská  
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství



Hrabákova

179/54

179/68

179/76

179/8

211/1

195

211/3

197

211/2

199

213/3

213/1

210/2

201

209/2

218/2

217/2

219/1

219/4

220/1

221/1

223/1

224/1

225/1

226/1

227/1

228/1

3221

271/1

1930/2

Hrabákova

1930/4

1934/3

1934/1

1937/2

1936/2

1935

1933/1

Hrabákova

Hrabákova - vjezd

Hrabákova / Balbínova

Hrabákova

## Znalecký posudek


č. 2237-3/2019

o obvyklé ceně nemovité věci – pozemku č. par. 179/83 v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku: Město Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I  
IČ: 00243132  
obj. č. OBJ1911546

Účel posudku: převod vlastnického práva k nemovité věci

Posudek je vyhotoven dle zákona č. 151/97 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, s přihlédnutím k vyhlášce Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 457/2017 Sb., podle stavu nemovité věci ke dni vyhotovení posudku

Posudek zpracoval: Ing. Zbyšek Žemlík,  
  
znalec v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady,  
specializace pozemky a trvalé porosty

Posudek obsahuje celkem 9 stran, z toho 4 strany příloh.  
Posudek je předán ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.  
Jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce.

 10. 4. 2019

Výtisk č.: 



## **A. N á l e z :**

### **1. Znalecký úkol:**

Určit obvyklou cenu nemovité věci – pozemku č. par. 179/83 v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, dle jejího stavu ke dni vyhotovení posudku

### **2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku:**

- objednávka č. OBJ1911546 ze dne 13. 3. 2019,
- výpis z KN, LV č. 10001,
- GP č. 5840-27/2017,
- snímek katastrální mapy, ortofoto mapa,
- územní plán Města Příbram,
- informace sdělené zástupcem Města Příbram,
- skutečnosti zjištěné při prohlídce parcely.

### **3. Vlastnické a evidenční údaje:**

Pozemek č. par. 179/83 byl nově oddělen geometrickým plánem č. 5840-27/2017 z pozemku č. par. 179/30. Tento pozemek je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, jako ostatní plocha, zeleň, na LV č. 10001, ve vlastnictví Města Příbram.

### **4. Prohlídka nemovité věci:**

Prohlídku parcely provedl znalec dne 8. 4. 2019 za účasti uživatelů pozemku.

### **5. Celkový popis nemovité věci**

Pozemek se nachází v zastavěném území města, v části Příbram II. Jedná se o nepřístupný pozemek, který je užíván spolu s pozemkem č. par. 214/1, na němž je postaven rodinný dům čp. 223. Pozemek č. par. 214/1 vlastní jiný subjekt.

Na oceňovaném pozemku se nachází jedna jabloň, dvě slivoně a líska.

K pozemku č. par. 179/30 je dle výpisu z katastru nemovitostí zřízeno věcné břemeno stavby plynovodního zařízení. Toto věcné břemeno nezasahuje do oceňovaného pozemku. Naopak pod povrchem oceňovaného pozemku se nachází kanalizační potrubí, které dle vyjádření uživatelů pozemku nesouvisí s rodinným domem čp. 223. Toto kanalizační potrubí není v katastru nemovitostí evidováno jako zátěž nemovité věci, přesto, dle názoru znalce, zátěží je.

Na oceňovaném pozemku se nenachází žádná stavba. Územním plánem je pozemek řešen jako plochy smíšené, obytné - bydlení městské, individuální.

## **B. Posudek :**

### **1) Určení obvyklé ceny nemovité věci:**

Úvod:

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/97 Sb. 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. Do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Pro účely určení ceny obvyklé se nejčastěji používá cena srovnávací (tržní, statistická).

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, případně nemovitých věcí nabízených na trhu realit. Předpokládá se, s ohledem na stávající trh s nemovitými věcmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitých věcí, že prodeje by měly být uskutečněny v období blízkém požadovanému termínu určení ceny, tzn., neměly by být starší či mladší než 1 rok od požadovaného termínu (za delší dobu údaje ztrácí svoji vypovídací schopnost). Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři, správci nemovitých věcí a zástupci obcí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena se zohledněním současné situace na trhu pro srovnatelné nemovité věci.

### **Základní výchozí údaje:**

Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území města, v části Příbram II a je užíván spolu s rodinným domem čp. 223, s nímž tvoří jeden funkční, oplocený celek.

Pod povrchem tohoto pozemku se nachází kanalizační potrubí, které je zátěží pozemku, přestože není vedeno v katastru nemovitostí jako zátěž věcným břemenem.

Dle platného územního plánu Města je pozemek řešen jako plochy smíšené, obytné - bydlení městské, individuální.

### **Určení ceny obvyklé:**

Na základě konzultací se zástupci některých místních realitních kanceláří i z nabídek nemovitých věcí v blízkém okolí, které inzerují jednotlivé realitní kanceláře, dospěl znalec k závěru, že se zde s pozemky obchoduje. Nejvíce nabízených pozemků v inzerátech realitních společností je určeno pro stavby rodinných domů. V inzerátech se najdou i pozemky určené ke komerčnímu využití a pozemky zemědělské i pozemky pro využití jako zahrada.

Dle sdělení zástupců realitních společností by se cena pozemku mohla pohybovat, zejména s ohledem na jeho malou výměru a nepřístupnost, kolem 800,- Kč/m<sup>2</sup>.

Zvolená metoda ocenění:

Znalec nemá ve svém archivu žádné kupní smlouvy, na základě kterých by byly prodávány pozemky s podobným využitím, jako má pozemek č. par. 179/83 v k.ú. Příbram.

Znalci se podařilo dohledat tyto nabízené pozemky v Příbrami, které jsou určeny k zastavění stavbami pro bydlení:

- inzerát ČESKÉREALITY 2151776690, stavební pozemek v Lazci, o celkové výměře 639 m<sup>2</sup>, za cenu 806,- Kč/m<sup>2</sup>,
- inzerát ČESKÉREALITY 9, stavební pozemek v Orlově, o výměře 1152 m<sup>2</sup> a podílu na společné cestě 106 m<sup>2</sup>, za cenu 868,- Kč/m<sup>2</sup>,
- inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993, stavební parcela v zastavěné části Příbramě určená k zastavění domem pro bydlení nebo k podnikání, o celkové výměře 999 m<sup>2</sup>, za cenu 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>.

Vzhledem k charakteru i lokalitám nabízených parcel lze konstatovat, že ceny těchto nabízených nemovitých věcí jsou použitelné pro určení ceny nemovité věci – pozemku č. par. 179/83 v k.ú. Příbram, a že tyto ceny jsou cenami v daném místě a čase obvyklými.

V případech, kdy se obvyklá cena nemovitých věcí určuje porovnávací metodou, je cena případných trvalých porostů nacházejících se na pozemcích již součástí určené obvyklé ceny pozemků a samostatně se neurčuje.

1) Určení obvyklé ceny části pozemku bude provedeno porovnávací metodou:

Inzeráty:

- a) inzerát ČESKÉREALITY 2151776690,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 806,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 0,9 (větší výměra, méně atraktivní lokalita mimo centrum Příbramě, podstatně širší využití, mnohem lepší přístupnost)  
výchozí cena: 725,40 Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 1
- b) inzerát ČESKÉREALITY 9,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 868,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 0,9 (větší výměra, méně atraktivní lokalita mimo centrum Příbramě, podstatně širší využití, mnohem lepší přístupnost)  
výchozí cena: 781,20 Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 2
- c) inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 0,9 (větší výměra, podobná lokalita, širší využití, mnohem lepší přístupnost)  
výchozí cena: 900,- Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 3

Základní cena 1 m<sup>2</sup> pozemku z porovnání:

$$(725,40 \times 1) + (781,20 \times 2) + (900 \times 3) / 6 = 831,30 \text{ Kč/m}^2.$$

S ohledem na sníženou využitelnost pozemku kvůli kanalizačnímu potrubí, které se nachází pod povrchem oceňovaného pozemku, se znalec rozhodl v tomto případě snížit základní určenou cenu 1 m<sup>2</sup> pozemku ještě o 5%:

Výsledná základní cena pozemku z porovnání činí: **789,735 Kč/m<sup>2</sup>**.

Určení obvyklé ceny nemovité věci:

parcela. č.	výměra	cena 1 m <sup>2</sup>	podíl	cena celkem	zaokrouhleno
p.č. 179/83	65 m <sup>2</sup>	789,735 Kč/m <sup>2</sup>	1/1	51 332,80 Kč	<b>51 330,- Kč</b>



**2) Rekapitulace:**

Výsledná určená obvyklá cena nemovité věci – pozemku č. par. 179/83 v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 10. 4. 2019, po zaokrouhlení, celkem **51 330,- Kč**, (slovy: padesátjedentisícetřístatřicet korun českých). Tato určená cena v sobě nezahrnuje DPH.



**3) Prohlášení:**

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

**4) Přílohy:**

- GP č. 5840-27/2017 1 list
- Inzeráty realitních společností 3 listy

V  dne 10. 4. 2019


  
Ing. Zbyšek Žemlík  


**C. Znalecká doložka:**

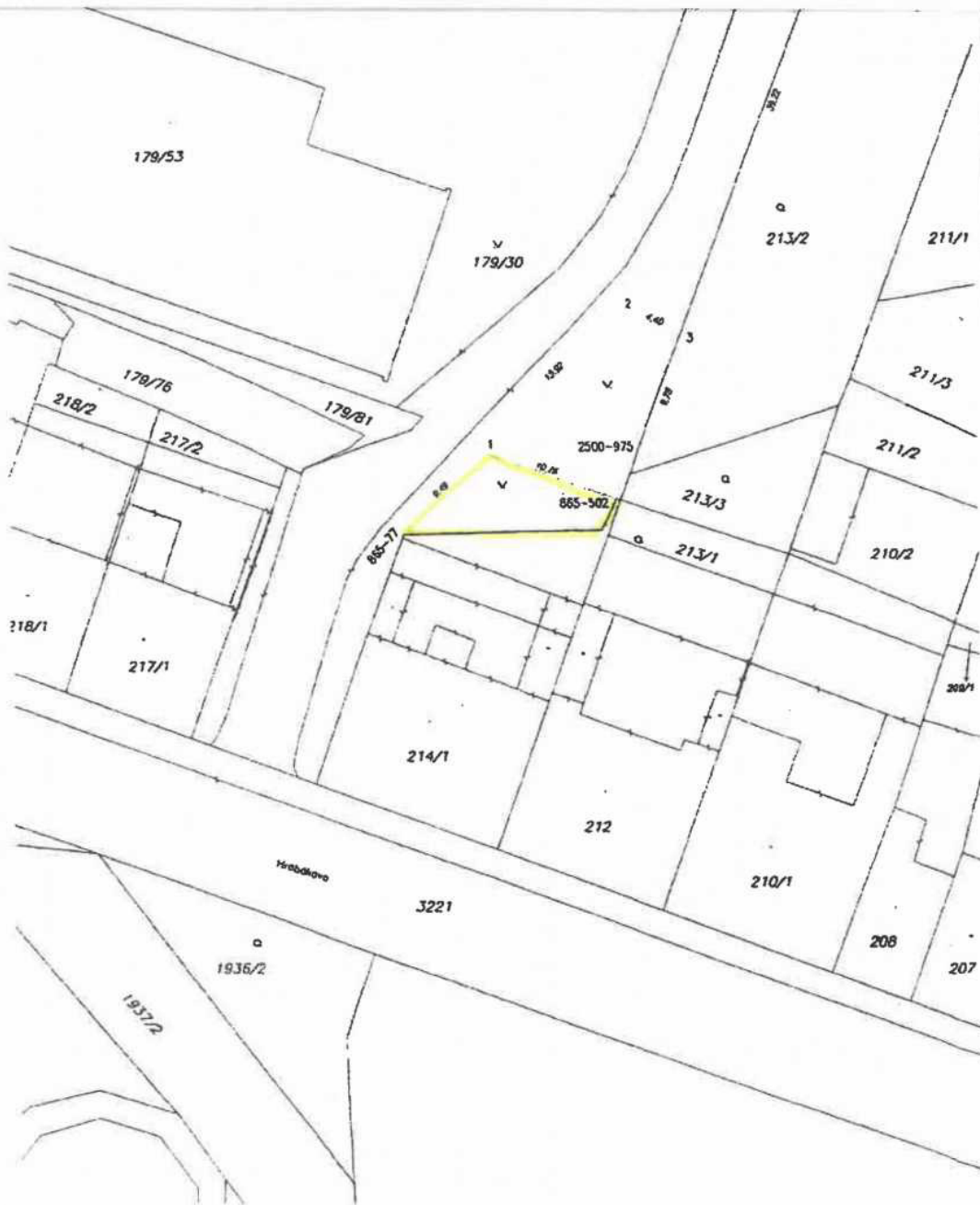
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Praze ze dne 22. 5. 1998 č.j. Spr. 4051/96 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace pozemky a trvalé porosty.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2237-3/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženou fakturou.

 dne 10. 4. 2019

  
Ing. Zbyšek Žemlík  

### VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
Číslo parcely parc. číslo	Vnější parcely		Druh pozemku	Číslo parcely parc. číslo	Vnější parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob právního vztahu	Způsob právního vztahu	Účastníci v právních vztazích		Výměra stávk. území	Číslo katastr. území	Výměra stávk. území	Číslo katastr. území
	ka	af			ka	af					ka	af				
179/30(1)	1	67	64	179/30	1	65	88	stávk. území	2							
				179/83			65	stávk. území	2	179/30	10001					
				179/84			10	stávk. území	2	179/30	10001	1	10			
	1	67	64				63									

\*1) Rozdíly v souřadnicích vzhledem k aktualizaci číselných údajů vzhledem k č. 357/2013 Sb. v příloze 2

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
865-77	777526.14	1083016.48	3			sloupek plotu
865-502	777508.89	1083013.64	3			sloupek plotu
2500-975	777507.11	1083009.82	3			sloupek plotu
2500-976	777489.70	1082994.09	3			sloupek plotu
1	777519.13	1083010.15	3			sloupek plotu
2	777507.71	1082999.05	3			znak z plotu
3	777503.64	1083000.70	3			sloupek plotu

### GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel: Ing. Josef Štverák Suchbátův 3 261 01 Příbram Číslo plánu: 5840-27/2017 Obec: Příbram Katastr. území: Příbram Měřítko: Příbram 1-1/42 Datum: 20.2.2017	Zaměstřitel: Ing. Lubomír Laža Číslo příjmu: 1771/98 Datum: 20.2.2017 Datum: 27/2017	Zaměstřitel: Ing. Lubomír Laža Číslo příjmu: 1771/98 Datum: 20.2.2017 Datum: 27/2017
Vyhodnocení: KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Ing. Věra Růžičková PGP-328/2017-211 2017.03.02 13:05:27 CET		



# STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

Vytisknuto ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 57.090 nemovitostí  
Datum tisku: 9. 4. 2019 13:43

**AGH Blatná s.r.o. nabízí**

## Prodej stavební parcely

Lazec, Příbram



**515 000 Kč**

Přepočet na m<sup>2</sup>:

806,-Kč/m<sup>2</sup>

**Poznámka k ceně:** Cena je pro kupujícího konečná.

### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	2151776690
Plocha pozemku:	639 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	26. února 2019
Datum aktualizace:	1. dubna 2019

Pozemek o celkové výměře 639 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části Příbrami v katastrálním území Lazec, je územním plánem zařazen jako plocha smíšená obytná pro městské individuální bydlení. Pozemek je přístupný po nezpevněné komunikaci. Elektrická přípojka na hranici pozemku.

### Zakázku vyřizuje

Milan Holub

**+420 383 420 222**

**+420 724 077 880**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 2151776690**

### Nemovitost nabízí

**AGH Blatná s.r.o.**

J.P. Koubka 81  
Blatná  
38801

telefon: 383 420 222  
mobil: 724 077 880







Vytisknuto ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 57.090 nemovitostí  
Datum tisku: 9. 4. 2019 13:49

Reality Pintner nabízí

## Prodej stavební parcely

Orlov, Příbram



**1 000 000 Kč**

Přepočet na m<sup>2</sup>:

868,-Kč/m<sup>2</sup>

### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	9
Plocha pozemku:	1.152 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	14. prosince 2018
Datum aktualizace:	14. prosince 2018

Prodáme poslední stavební pozemek v Orlově v zástavbě nových RD z celkové naší nabídky cca 20.000 m<sup>2</sup>. Pozemek má výměru 1152 m<sup>2</sup> a podíl na spol. cestě 106 m<sup>2</sup>. Kolem jde městská cesta a sítě v ní, tj. vodovod a kanalizace, které bude město v r. 2019 posilovat. Jedinečná stavební příležitost v Příbrami, pod CHKO Brdy!  
Cena: pouze 1mil. Kč + 30tis. Kč provize pro RK



### Zakázku vyřizuje

Josef Pintner

**+420 318 630 850**

**+420 723 312 222**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
ČESKÉREALITY 9

### Nemovitost nabízí

Reality Pintner

Dlouhá 90  
Příbram  
26101

telefon: 318 630 850

mobil: 723 312 222





# STŘEDOČESKÉ REALITY.CZ

Vytisknuto ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
 Aktuálně v nabídce 57.090 nemovitostí  
 Datum tisku: 9. 4. 2019 13:49

Reality Pintner nabízí

## Prodej stavební parcely

Příbram IV, Příbram



**999 000 Kč**

Přepočít na m<sup>2</sup>:

1.000,-Kč/m<sup>2</sup>

### Hlavní údaje

ID nemovitosti: QPX-CR-2149968993  
 Plocha pozemku: 999 m<sup>2</sup>  
 Datum vložení: starší půl roku  
 Datum aktualizace: 28. ledna 2019

Ke koupi nabízíme pozemek o celkové výměře 999 m<sup>2</sup>, který je prolukou v současné zástavbě. Je přilehlý k ulici Nádražní, kde jsou vedeny i sítě. Kolem je smíšená zástavba, domů k bydlení i k podnikání. Vlastní pozemek je v podstatě rovinný, z části asfaltový, větší část tvoří travní porost. Mimořádná příležitost k výstavbě ve vnitřním městě.



### Zakázku vyřizuje

Josef Pintner

+420 318 630 850

+420 723 312 222

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
 ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993

### Nemovitost nabízí

Reality Pintner

Dlouhá 90  
 Příbram  
 26101

telefon: 318 630 850

mobil: 723 312 222

