

Název bodu jednání:

Dvě žádosti o prodej pozemku p. č. 28/50 v katastrálním území Zdaboř a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² z celkové výměry 84 m² v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 16.9.2019, č. usn. 883/2019

Text usnesení RM: Rada města

I. schvaluje

1) úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 28/50 v katastrálním území Zdaboř, ve výši 41 Kč/m²/rok a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² z celkové výměry 84 m² (dle geometrického plánu č. 5976-30/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 4440/9) v katastrálním území Příbram, ve výši 41Kč/m²/rok, panem [redacted] bytem [redacted] a to za období od 21.1.2016 do 21.1.2019,

2) úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 28/50 v katastrálním území Zdaboř, ve výši 41 Kč/m²/rok a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² z celkové výměry 84 m² (dle geometrického plánu č. 5976-30/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 4440/9) v katastrálním území Příbram, ve výši 41 Kč/m²/rok, panem [redacted] a to zpětně od 22.1.2019.

II. doporučuje ZM

schválit záměr prodeje pozemku p. č. 28/50 v katastrálním území Zdaboř a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² z celkové výměry 84 m² (dle geometrického plánu č. 5976-30/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 4440/9) v katastrálním území Příbram, formou výběrového řízení – obálkovou metodou nejvyšší nabídkce, minimální výše podání 1.030 Kč/m².

III. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 7.10.2019.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

záměr prodeje pozemku p. č. 28/50 v katastrálním území Zdaboř a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² z celkové výměry 84 m² (dle geometrického plánu č. 5976-30/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 4440/9) v katastrálním území Příbram, formou výběrového řízení – obálkovou metodou nejvyšší nabídkce, minimální výše podáníKč/m².

Důvodová zpráva:

Na úvod důvodové zprávy Odbor správy majetku uvádí, že městu Příbram byly doručeny dvě žádosti o prodej pozemku p. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř a části pozemku p. č. 4440/1 v k. ú. Příbram.

1. žadatel:

[redacted] kterého na základě plné moci zastupuje pan Ondřej Kapras.

2. žadatelka:**Předmět:**

prodej pozemku p. č. 28/50 o výměře 356 m² (zahrada) v katastrálním území Zdaboř a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² z celkové výměry 84 m² (dle geometrického plánu č. 5976-30/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 4440/9) v katastrálním území Příbram.

Dále navíc v žádosti [redacted] i prodej části p. č. 4440/2 o výměře cca 10 m² z celkové výměry 38 m² v k. ú. Příbram (část pozemku zakreslena v situačním snímku ozn. číslem 2) – tato část bude řešena samostatně.

Účel:

1. žadatel:

žadá o prodej pozemků z důvodu narovnání majetkoprávního vztahu - pozemky byly již dříve zaplacený původním uživatelem a jsou součástí jeho zahrady.

2. žadatelka:

žadá o prodej pozemků z důvodu, že je vlastnící sousedního navazujícího pozemku a ráda by svoji zahradu rozšířila o poptávané pozemky za účelem stavby rodinného domu. Dle telefonického doplnění, kdy pozemek má po rodičích, by ráda v Příbrami opět (po výstavbě rodinného domku) žila.

V minulosti (v roce 2013) byla Zastupitelstvem města Příbram schválena směna a prodej (nyní poptávaných) pozemků sousednímu vlastníkovi pozemků - Směna pozemků nemohla být realizována z důvodu, že na pozemcích ve vlastnictví byla omezení vlastnického práva (zástavní právo smluvní a exekuční příkazy). V současné době jsou omezení vlastnického práva vymazána, ale již není vlastníkem navazujících pozemků, tím je dnes Z tohoto důvodu bylo původní usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 25.2.2013, č. usn. 522/2013/ZM, bod 2) zrevokováno dne 9.9.2019, č. usn. 210/2019/ZM.

Znalecký posudek č. 2259/57/2019 ze dne 15.6.2019, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Cena v místě a čase ocenění obvyklá pro prodej pozemků: 378.010 Kč (tj. 1.030 Kč/m²),

Cena v místě a čase ocenění obvyklá pro pronájem pozemků (platí i pro bezesmluvní užívání): 15.120 Kč/rok (tj. po zaokrouhlení 41 Kč/m²/rok).

Vyjádření níže uvedených odborů bylo vydáváno k žádosti Ing. Kratochvíla, která byla podána jako první. Žádost Ing. Onderkové byla podána později, proto není její žádost ve vyjádřeních uváděna.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města souhlasí s prodejem poptávaných pozemků. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů. Předmětné pozemky se nachází dle ÚPO v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM). Nejedná se o plochy veřejného prostranství.

Oddělení přípravy a realizace projektů sdělilo, že město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci na poptávaných pozemcích.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení žádné připomínky k prodeji pozemků.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

Správa střediska veřejného osvětlení: k prodeji nemá připomínek, nedojde ke styku se sítěmi a zařízeními veřejného osvětlení v jejich správě,
správa střediska místní komunikace: k prodeji nemá připomínek.

Vyjádření Osadního výboru Zdaboř:

Po vyslechnutí obou zájemců dospěl OV Zdaboř k závěru, že:

- 1) souhlasí s prodejem obou pozemků,
- 2) navrhuje odprodat pozemky nejvyšší nabídce,
- 3) bere na vědomí, že prodávané pozemky budou sloužit jako část pozemků pro výstavbu rodinného domu.

Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. – v blízkosti poptávané části pozemku p. č. 4440/1 v k. ú. Příbram vede podzemní síť VN.

Vyjádření České telekomunikační infrastruktury, a.s. – v blízkosti poptávané části pozemku p. č. 4440/1 v k. ú. Příbram vede zaměřený průběh metalického kabelu.

Nabývací titul: p. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř – souhlasné prohlášení ze dne 21.3.2003 a p. č. 4440/1 v k. ú. Příbram – prohlášení dle zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů ze dne 28.11.2000.

Komise pro realizaci majetku 24.6.2019:

- doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř, ve výši 41 Kč/m²/rok a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² z celkové výměry 84 m² (dle geometrického plánu č. 5976-30/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 4440/9) v k. ú. Příbram, ve výši 41 Kč/m²/rok, původním uživatelem, a to za období od 21.1.2016 - 21.1.2019.

- doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř, ve výši 41 Kč/m²/rok a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² z celkové výměry 84 m² (dle geometrického plánu č. 5976-30/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 4440/9) v k. ú. Příbram, ve výši 41 Kč/m²/rok, současným uživatelem, a to zpětně od 22.1.2019.

- doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 4440/2 v k. ú. Příbram o výměře cca 10 m² z celkové výměry 38 m² v k. ú. Příbram, za cenu 1030 Kč/m², 2. žadateli.

- doporučuje schválit záměr prodeje pozemků obálkovou metodou, a to pozemku p. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř, za minimální kupní cenu 1030 Kč/m² a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² z celkové výměry 84 m² (dle geometrického plánu č. 5976-30/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 4440/9) v k. ú. Příbram, za minimální kupní cenu 1030 Kč/m².

Vyjádření Odboru správy majetku:

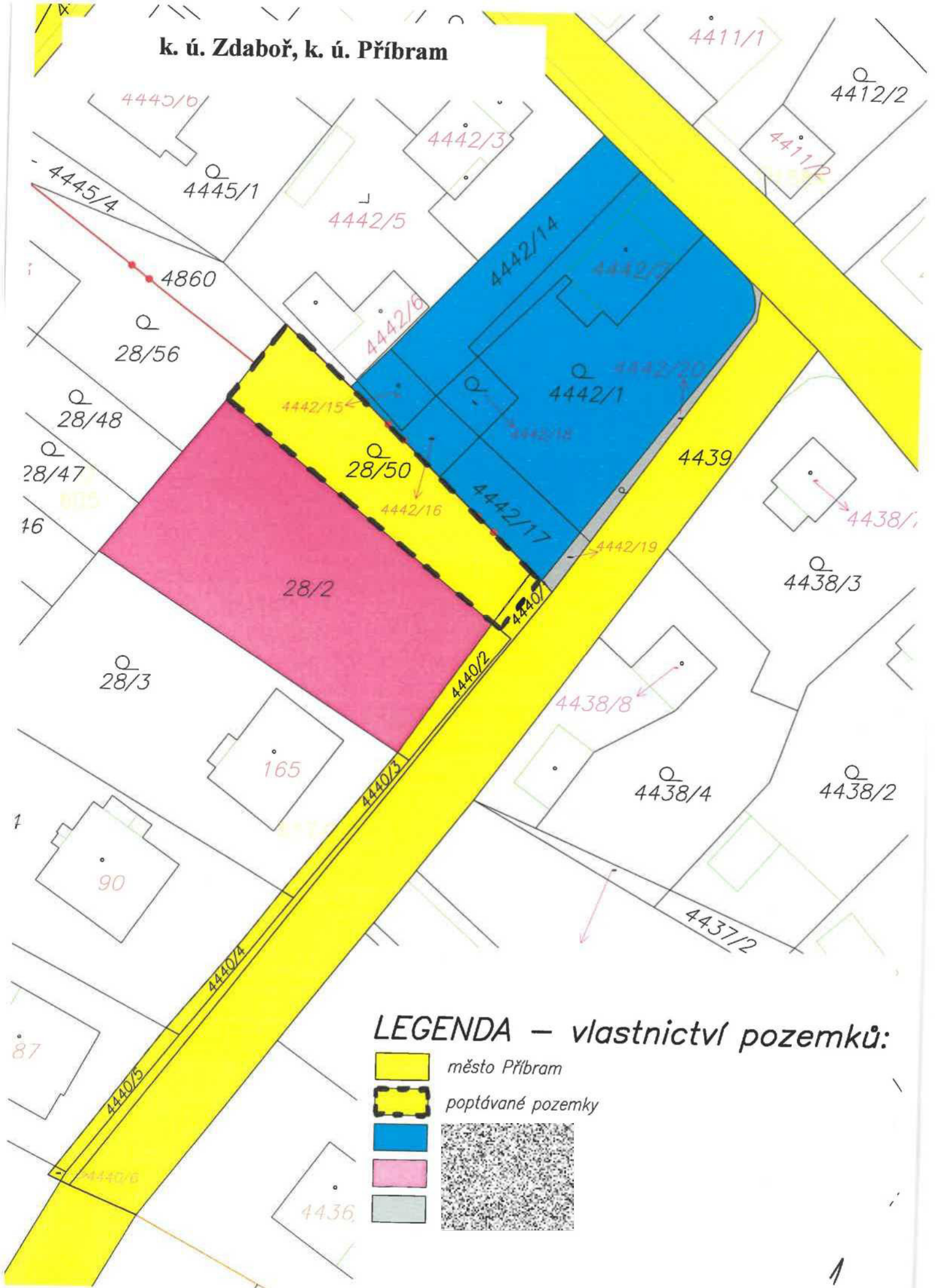
Odbor ponechává rozhodnutí na příslušném výkonném orgánu.

Na místě bylo provedeno místní šetření, pozemky jsou oploceny k zahradě, která je nyní ve vlastnictví [redacted] (původně ve vlastnictví [redacted]). V současné době nejsou pozemky pro město Příbram přístupné.







Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost [redacted] včetně plné moci, geometrického plánu č. 5976-30/2018, který byl vyhotoven panem Hadravou
- 3) žádost [redacted]
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Technických služeb města Příbram, vyjádření Osadního výboru Zdaboř
- 5) znalecký posudek č. 2259/57/2019 ze dne 15.6.2019, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem

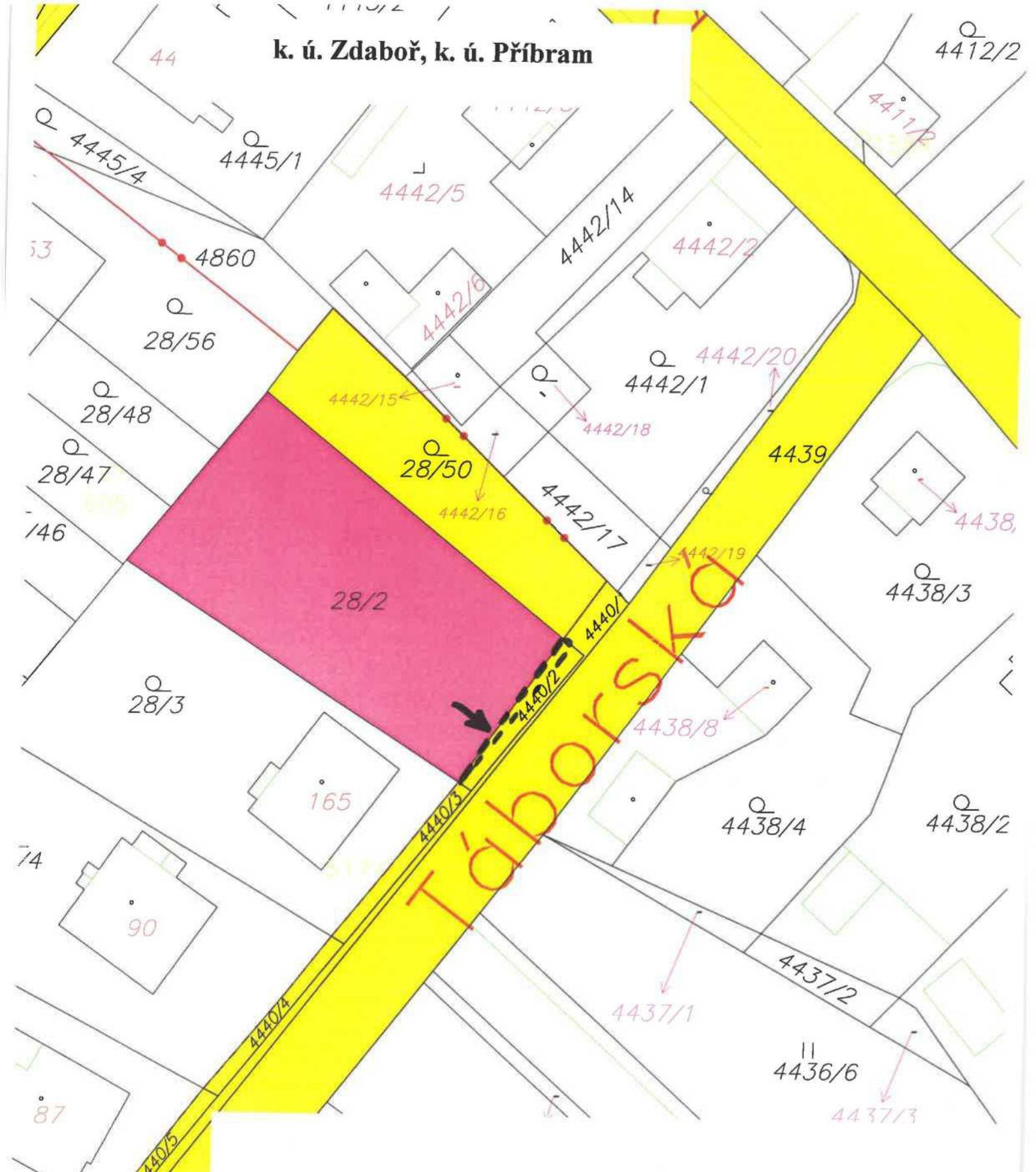
k. ú. Zdaboř, k. ú. Příbram








LEGENDA – vlastnictví pozemků:

-  město Příbram
-  poptávané pozemky
-  
- 
- 

k. ú. Zdaboř, k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků, snímek č. 2

-  město Příbram
-  
-  další poptávaná část pozemku 

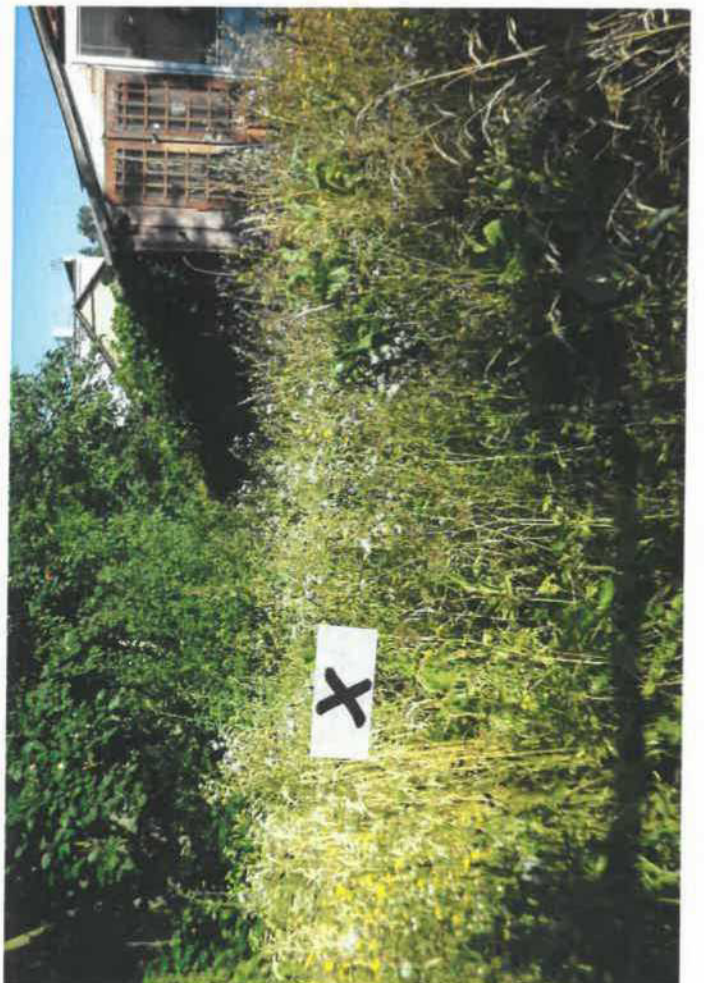
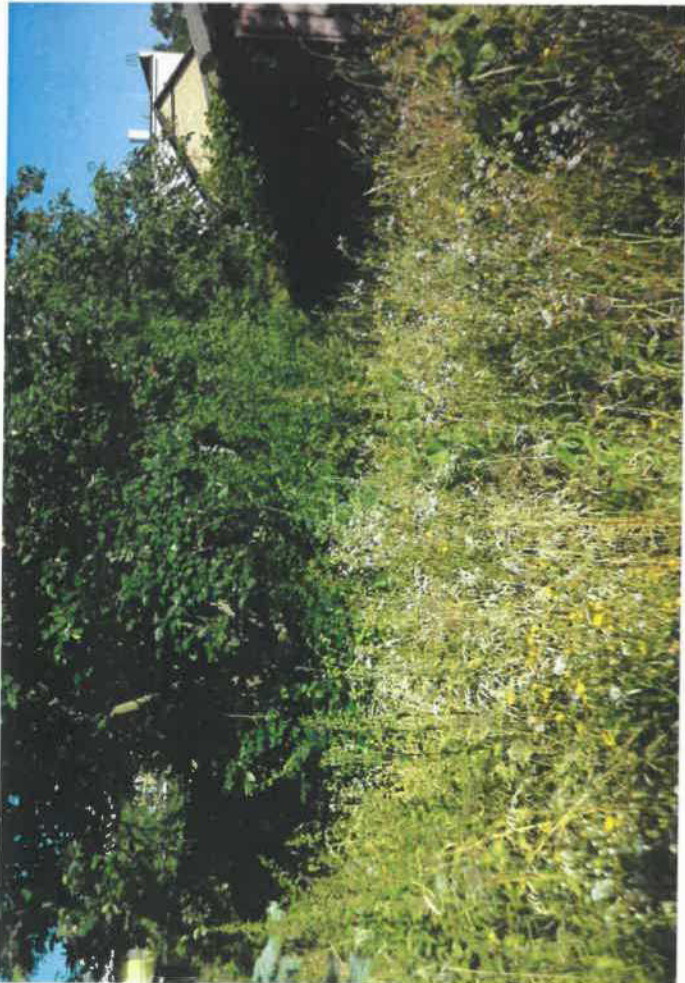


Google Táborská



Pořízení obrázku: čvn 2009 © 2019 Google

h





Městský úřad Příbram
261 01 Příbram I, Tyršova 108
Převzal: Odbor správy majetku

Došlo dne: 03 -04- 2019

ev. č.: 36060 / 2019
č.j.:
.....krátpříloh

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

V Praze dne 27.3.2019

Věc: Žádost o prodej městských pozemků

Vážený,

tímto se na Vás obracím s žádostí o prodej městských pozemků:

- pozemek p.č. 28/50 v k.ú. Zdaboř o výměře 356 m² a
- částí pozemku p.č. 4440/1 v k.ú. Příbram o výměře cca 11 m².

V rámci nabytí sousedních pozemků a částečného fyzického užívání již původním majitelem výše specifikovaných pozemků si dovoluji požádat o projednání možnosti odkupu do výlučného vlastnictví.

Prosím o zadání vypracování znaleckého posudku pro stanovení kupní ceny. Náklady na zpracování odhadu jsem připraven neprodleně uhradit.

Geometrický plán pro případně dělení těchto zmiňovaných pozemků mám již zpracovaný.

V předmětné věci mne můžete kontaktovat písemně na výše uvedené adrese.

Děkuji.

S pozdravem

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 16300-0226-0129
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 618

Vlastnoručně podepsal:
Datum a místo narození:
Adresa pobytu:

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: /1, CZ
Občanský průkaz

Praha 618 dne 27.03.2019
Tichá Iveta

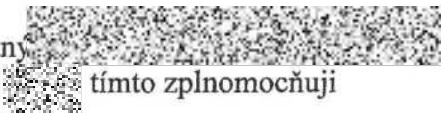


70/044 704207



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný



tímto zplnomocňuji

trvale bytem

p. Ondřeie Kanrase.

nar.

bytem

Příbram,

k zastupování ve správním řízení vedeným s Městem Příbram – Městským úřadem Příbram, odborem správy majetku, oddělením majetkoprávním k zajištění potřebných povolení a rozhodnutí ve věci prodeje městských pozemků p.č. 28/50 v k.ú. Zdaboř a části pozemku p.č. 4440/1 v k.ú. Příbram.

V rámci této plné moci je zmocněnec oprávněn podávat žádosti, návrhy a vyjádření, přijímat veškeré písemnosti týkající se předmětu této plné moci.

v Praze dne 27.3. 2019




Tuto plnou moc přijímám.


Ondřej Kapras

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 16300-0226-0130
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 618

Vlastnoručně podepsal: 
Datum a místo narození: 
Adresa pobytu: P 

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 
Občanský průkaz

Praha 618 dne 27.03.2019
Tichá Iveta



ONDREJ.PB@SOZNAM.CZ

781/0449 20/3271 K.G. KATASTRALNÍ

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		Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence: prvních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²			Da přechází z pozemku - označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	
4440/1	84	ostatní neplodná půda	4440/1	73	ostatní neplodná půda	0	4440/1	10001		73		
				11	ostatní neplodná půda							0
4442/1	5 09	zahradní	4442/1	4 29	zahradní	0	4442/1	11231		4 29		
			4442/21	80	zahradní							0
4442/14	2 12	ostatní jiná plocha	4442/14	1 69	ostatní jiná plocha	2	4442/14	11231		1 69		
			4442/23	43	ostatní jiná plocha							2
4442/18	41	zahradní	4442/18	37	zahradní	0	4442/18	11231		37		
			4442/22	4	zahradní							0
	8	46		8	46							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra	
zjednodušené evidence	ha		ha	m ²	zjednodušené evidence	ha		m ²	
4442/1		52614	4	29	4442/21		52614	80	
4442/18		52614		37	4442/22		52614	4	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN - K.ú. Píbram

Souřadnice pro zápis do KN - K.ú. Zdobov

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
478-99	780170.73	1084716.38	3	sloupek plotu
478-101	780169.45	1084725.76	3	
4599-4	780164.90	1084721.30	3	
4896-3	780160.26	1084725.85	3	
4896-3002	780164.47	1084730.29	8	
5003-1	780157.14	1084746.33	3	sloupek plotu
5003-2	780146.68	1084732.73	3	sloupek plotu
5003-3001	780152.89	1084740.81	8	sloupek plotu
1	780149.92	1084736.95	3	sloupek plotu
2	780161.39	1084752.07	3	sloupek plotu
3	780160.89	1084726.30	8	průsečík
4	780165.33	1084721.72	3	průsečík

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
38-1	780160.39	1084752.87	3	dočas. stabil.
94-19	780162.48	1084751.19	8	dočas. stabil.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

rozdělení pozemku

vyhotovitel: Jaroslav Haárová
Purkyňova 394
261 01 Píbram

číslo plánu: 5976-30/2018

město: Píbram

obec: Píbram

okres, území: Píbram

opavý list: Píbram 2-2/24

zpracováním vlastním pozemím byla poskytnuta možnost změnit se v listinu s průběhem negotiačních jednání, než byly oznámeny přebíraním způsobem.

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:

jméno, příjmení: Ing. Štěpán Vondráček

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2325/07

dně: 12.3.2018

Číslo: 1550/2018

Návrhová a přepracování odpovědné právnické osobou.

Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.

Státní úřad zeměměřičský inženýr:

jméno, příjmení: Ing. Štěpán Vondráček

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2325/07

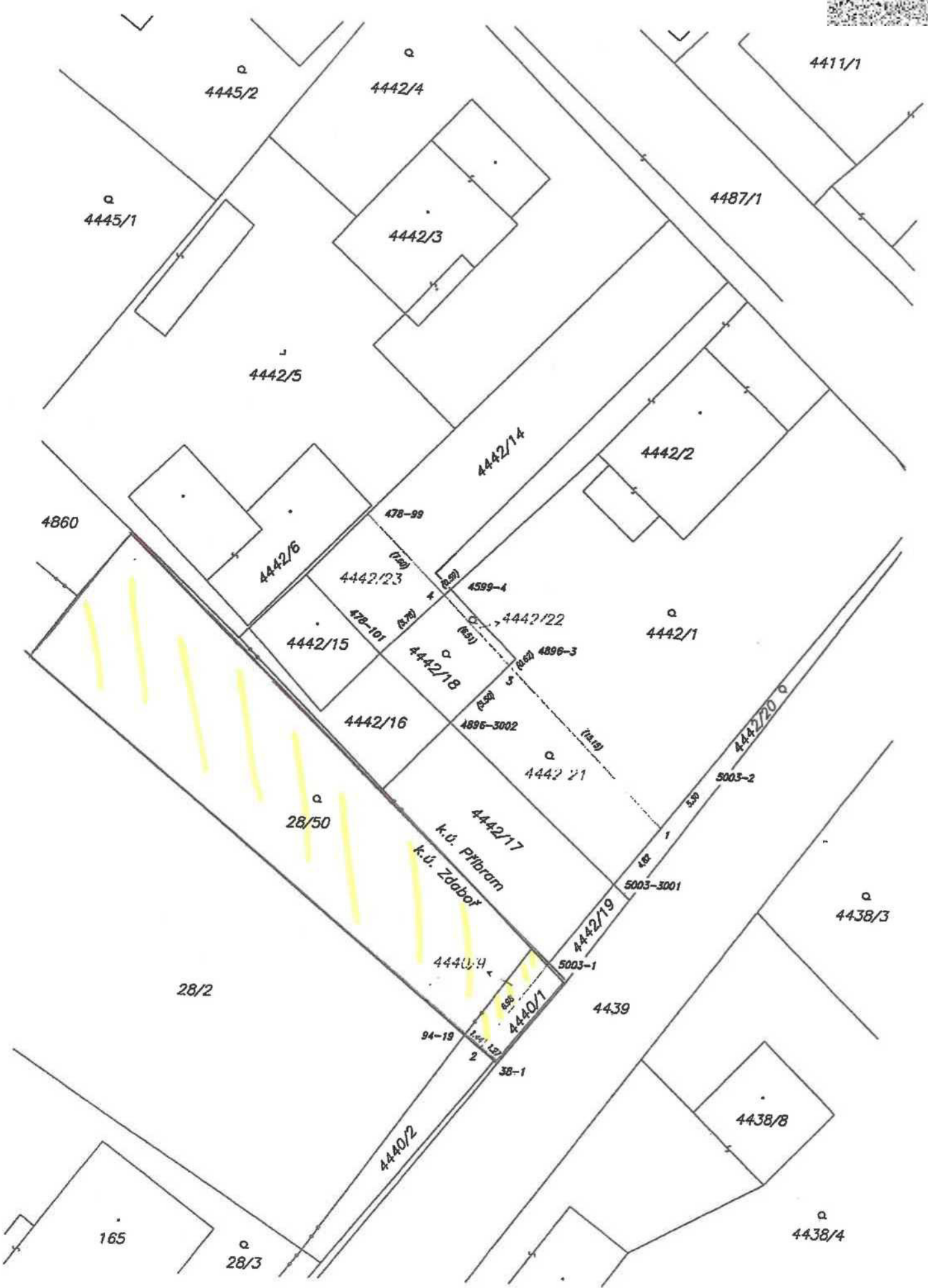
dně: 26.3.2018

Číslo: 37/2018

Tento státní úřad odpovědně poskytl geometrický plán v elektronické podobě úředně ověřenou v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření státního geometrického plánu v listinné podobě.

KÚ pro Středočeský kraj
KP Píbram
Ing. Věra Růžičková
PGP-523/2018-211
2018.03.23 12:35:59 CET



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

Městský úřad Příbram

261 01 Příbram I, Tyršova 108

· Převzal: Odbor správy majetku

Došlo dne: 10-06-2019

ev. č.:

č.j.:

.....krátpříloh

V Příbrami dne 10.6.2019

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádosti

pozemek p. č. 28/50 o výměře 356 m² v katastrálním území ZDABOR
pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. 4440/1 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 84 m² v katastrálním území
část pozemku p. č. o výměře cca m² z celkové výměry m² v katastrálním území
část pozemku p. č. o výměře cca m² z celkové výměry m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

VLASTNÍK SOUSEDNÍ POZEMKU - ROZŠÍŘENÍ STAVBY
STAVBA 29

IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

svého výlučného vlastnictví (požuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)
 společného jmění manželů (SJM)
 do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

majitel stavby na předmětné nemovité věci majitel sousední nemovité věci
 nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci žádný

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

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:

Datum narození/IČO:.....

Bydliště/sídlo:.....

Korespondenční adresa:.....

Telefon:.....

E-mail:.....

Žadatel/žadatelé

souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)
 nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

VII.

Vyjádření správců sítí

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 657 02 Brno (www.rwe-ds.cz).

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

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

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

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

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

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

jiné.....

vyjádření správců sítí

IX. Související informace

Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.

.....
Podpis, příp. razítko žadatele




Váš dopis:
Spisová značka:
Číslo jednací: MeUPB 39079/2019/OIRM/OddRM/Há
Datum: 03.05.2019

Vyřizuje: Libuše Hálová
E-mail: libuse.halova@pribram.eu
Telefon: 318 402 576

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Oddělení majetkoprávní
Jana Říčařová

Pozemky p. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř a p. č. 4440/1 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 12.04.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti  který žádá o prodej pozemku p. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² v k. ú. 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.

Předmětné pozemky p. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř a p. č. 4440/1 v k. ú. Příbram se nacházejí v ploše dle ÚP – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM). Podle ÚP se nejedná o plochy veřejného prostranství.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasí s prodejem pozemku p. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

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

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD
PŘÍBRAM

Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města





Váš dopis: MeUPB 39079/2019
70/2019 OSM/Oddmaj/Řič
Spisová značka: SZ MeUPB 36060/2019
Číslo jednací: MeUPB 40289/2019/SOSH/Zd
Datum: 16.4. 2019

Odbor správy majetku

Vyřizuje: Ing. Simona Žďánská
E-mail: simona.zdanska@pribram.eu
Telefon: 318 402 525

Vyjádření k žádosti pana

Na základě žádosti  o prodej pozemku parc.č. 28/50 a části pozemku parc.č. 4440/1 oba v k.ú. Zdaboh, Vám sdělujeme:
Z hlediska dopravních zájmů nemáme žádné připomínky k případnému odprodeji výše uvedených pozemků


Ing. Simona Žďánská
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství



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: 35xygyp
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 190068/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 0610/024/2019

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz
DATUM: 24. 4. 2019

ŽADATEL:



**„Prodej pozemku parc. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř
a
části pozemku parc. č. 4440/1 v k. ú. Příbram“**

Vyjádření správy střediska veřejného osvětlení:

K Vaší žádosti o prodeji výše zmíněných pozemků nemáme připomínek. V prostoru plánovaného prodeje pozemků nedojde ke styku se sítěmi a zařízeními veřejného osvětlení v naší správě. vedoucí střediska veřejného osvětlení TS Příbram – Josef Jindra
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: josef.jindra@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska místní komunikace:

K Vaší žádosti o prodeji výše zmíněných pozemků nemáme připomínek. vedoucí střediska místní komunikace TS Příbram – Jan Andrlé
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: jan.andrle@ts-pb.cz

Kateřina Srchová
referent správy



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

Jana Říčařová

Od: OV Zdaboř <ov.pribramzdabor@gmail.com>
Odesláno: 22. srpna 2019 8:39
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: Žádost o vyjádření Osadního výboru Zdaboř

Vážená paní Říčařová,

ve věci žádosti o odprodej níže uvedených pozemků města Příbram jsme po vyslechnutí obou zájemců dospěli za OV Zdaboř k tomuto usnesení:

OV Zdaboř:

- 1) souhlasí s prodejem výše uvedených pozemků
 - 2) navrhuje odprodat pozemky nejvyšší nabídce
 - 3) bere na vědomí, že prodávané pozemky budou sloužit jako část pozemků pro výstavbu rodinného domu
-

V případě dotazů jsem k dispozici

S pozdravem

Tomáš Plechatý

--

Ing. Tomáš Plechatý
předseda OV Zdaboř
m: [redacted]
e: ov.pribramzdabor@gmail.com

Vážený pane předsedo,

město Příbram obdrželo žádost vlastníka pozemků p. č. 4442/15, p. č. 4442/16, p. č. 4442/17, vše v k. ú. Příbram o odprodej části pozemku p. č. 4440/1 v k. ú. Příbram a pozemku p. č. 28/50 v k. ú. Zdaboř (poptávané pozemky jsou vyznačené v příloze mailu).

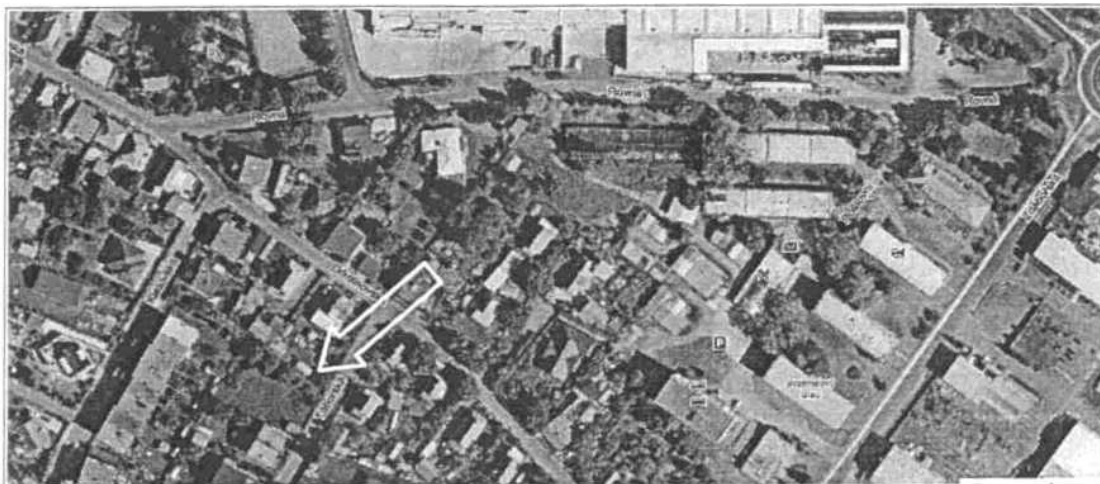
Žádáme Osadní výbor Zdaboř o vydání stanoviska, zda má či nemá námitek k případnému prodeji pozemku p. č. 28/50 o výměře 356 m² v k. ú. Zdaboř a části pozemku p. č. 4440/1 o výměře 11 m² v k. ú. Příbram do vlastnictví fyzické osoby.

V příloze zasíláme situační snímek s vyznačením poptávaných pozemků, ortofotomapu a fotodokumentaci.

Za stanovisko OV Zdaboř (postačí elektronicky) předem děkujeme a jsme s pozdravem

ZNALECKÝ POSUDEK 2259/57/2019

o ceně nemovitých věcí: **pozemku p.č. 28/50 a části p.č. 4440/1 (budoucí p.č. 4440/9) – Příbram**. Nemovité věci jsou u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsány na listech vlastnictví číslo **10001** pro obec Příbram a katastrální území **Zdaboř**, okres Příbram a číslo **10001** pro obec Příbram a katastrální území **Příbram**, okres Příbram



OBJEDNATEL POSUDKU

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

ÚČEL POSUDKU

zjištění obvyklé ceny nemovité věci jako podkladu k vystupování
objednatele v právních vztazích

OCENĚNÍ PŘEVEDENO KE DNI

13. 6. 2019

POSUDEK VYPRACOVAL

Ing. Pavel Pech
Voznice 133
263 01 Dobříš

POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni
13.června 2019

PROHLÍDKA NA MÍSTĚ

13. 6. 2019,
samostatně

DATUM ZPRACOVÁNÍ

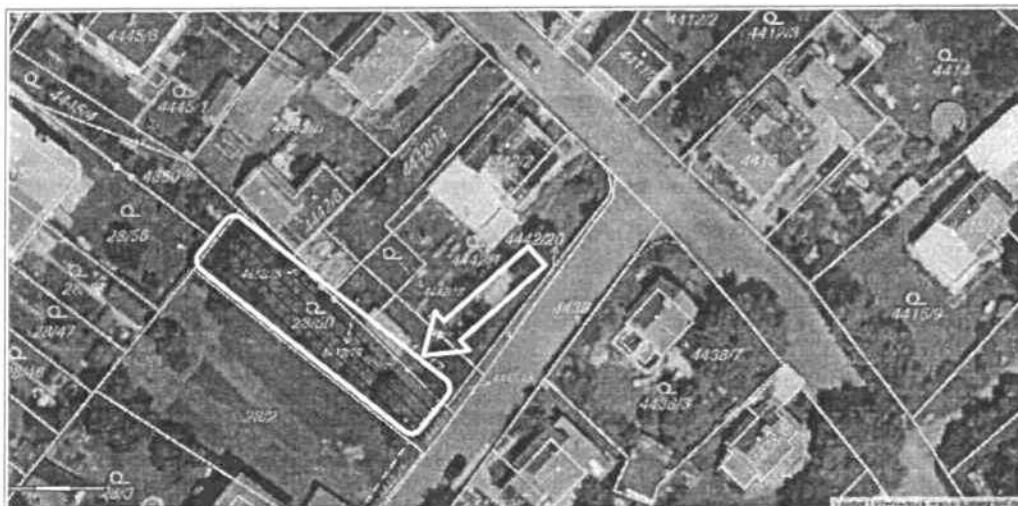
15. 6. 2019

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Oceňujeme jihozápadní okraj zahrady, či lépe Jednotného Funkčního Celku rodinných domů s oceňovanou plochou, která je složena ze dvou pozemkových parcel, a sice p.č. 28/50 a budoucím p.č. 4440/9 – viz níže přiložená fotokopie geometrického plánu.

Dotčenou plochu objevíme u západní strany komunikace v ulici Táborská před křížením s ulicí Drkolnovskou – viz letecký snímek na krycím listě tohoto elaborátu.



Tvar, rozměry, přesná poloha dotčené plochy – to vše je demonstrováno na níže přiloženém detailu snímku z katastrální mapy.

2. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Pozemky, které tvoří předmět ocenění jsou ke dni ocenění u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsány jednak pro obec Příbram a katastrální území **Příbram** na

LV 10001 jako výlučné vlastnictví

Města Příbramě, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram

Majetkoprávně sestávají z:

Parcely p.č. 4440/1	ostatní plochy, neplodné půdy	s výměrou	84 m ²
	předmět ocenění tvoří jeho část		
Pozemek budoucí p.č. 4440/9	ostatní plocha, neplodná půda	o výměře	11 m²

jednak pro obec Příbram a katastrální území **Zdaboř** na

LV 10001 jako výlučné vlastnictví

Města Příbramě, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram

Majetkoprávně sestávají z:

Parcely p.č. 28/50	zahrady	s výměrou	356 m²
--------------------	---------	-----------	--------------------------

3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

informace a údaje sdělené zástupci objednatele
objednávka číslo OBJ 191 17 68 ze dne 12.4. 2019
skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém

4. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITÉ VĚCI

Prohlídka pozemků proběhla tak, jak je uvedeno na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2019 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 70/2019 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat. území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	00243132	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

4440/1

84 ostatní plocha

neplošná půda

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 4440/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:431/1991

Z-100431/1991-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:336/1994

Z-100336/1994-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

- o Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.

POLVZ:776/1995

Z-100776/1995-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

- o Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

POLVZ:558/1996

Z-100558/1996-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

- o Velká privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.

POLVZ:778/1996

Z-100778/1996-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:42/1997

Z-100042/1997-211

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2019 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 70/2019 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735566 Zdaboř

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

00243132

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

28/50

356 zahrada

zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 21.03.2003.

Z-3668/2003-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

28/50

54702

356

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

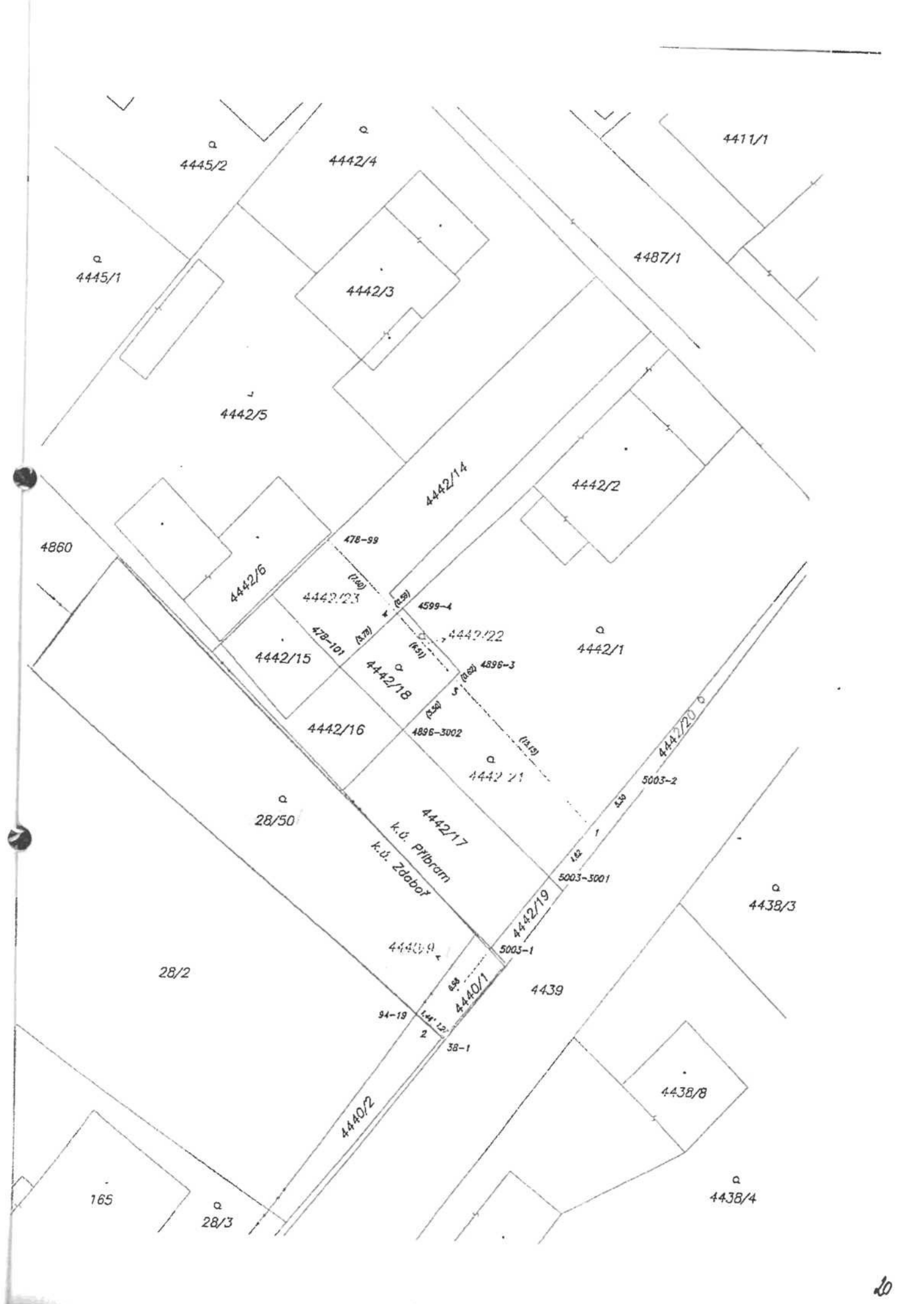
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.04.2019 08:01:02

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 1



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Dě přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	číslo listu vlastnictví	ha	m ²	
4440/1	84		ostatní plocha	4440/1	73	ostatní plocha		0	4440/1	10001			73	
				4440/9	11	ostatní plocha		0	4440/1	10001			11	
4442/1	5 09		zahradní	4442/1	4 29	zahradní		0	4442/1	11231		4	29	
				4442/21	80	zahradní		0	4442/1	11231			80	
4442/14	2 12		ostatní plocha	4442/14	1 69	ostatní plocha		2	4442/14	11231		1	69	
				4442/23	43	ostatní plocha		2	4442/14	11231			43	
4442/18	41		zahradní	4442/18	37	zahradní		0	4442/18	11231			37	
				4442/22	4	zahradní		0	4442/18	11231			4	
	8 46				8 46									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	zjednodušené evidence		ha	m ²		zjednodušené evidence	zjednodušené evidence		ha	m ²	
4442/1		52614	4	29		4442/21		52614			80
4442/18		52614		37		4442/22		52614			4

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN - K.Ú. Příbram

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
478-99	780170.73	1084718.38	3	sloupek plotu
478-101	780169.45	1084725.76	3	
4599-4	780164.90	1084721.30	3	
4896-3	780160.26	1084725.05	3	
4896-3002	780164.47	1084730.29	8	
5003-1	780157.14	1084746.33	3	sloupek plotu
5003-2	780146.68	1084732.73	3	sloupek plotu
5003-3001	780152.89	1084740.81	8	sloupek plotu
1	780149.92	1084736.85	3	sloupek plotu
2	780161.39	1084752.07	3	sloupek plotu
3	780160.89	1084726.30	8	průsečík
4	780165.33	1084721.72	3	průsečík

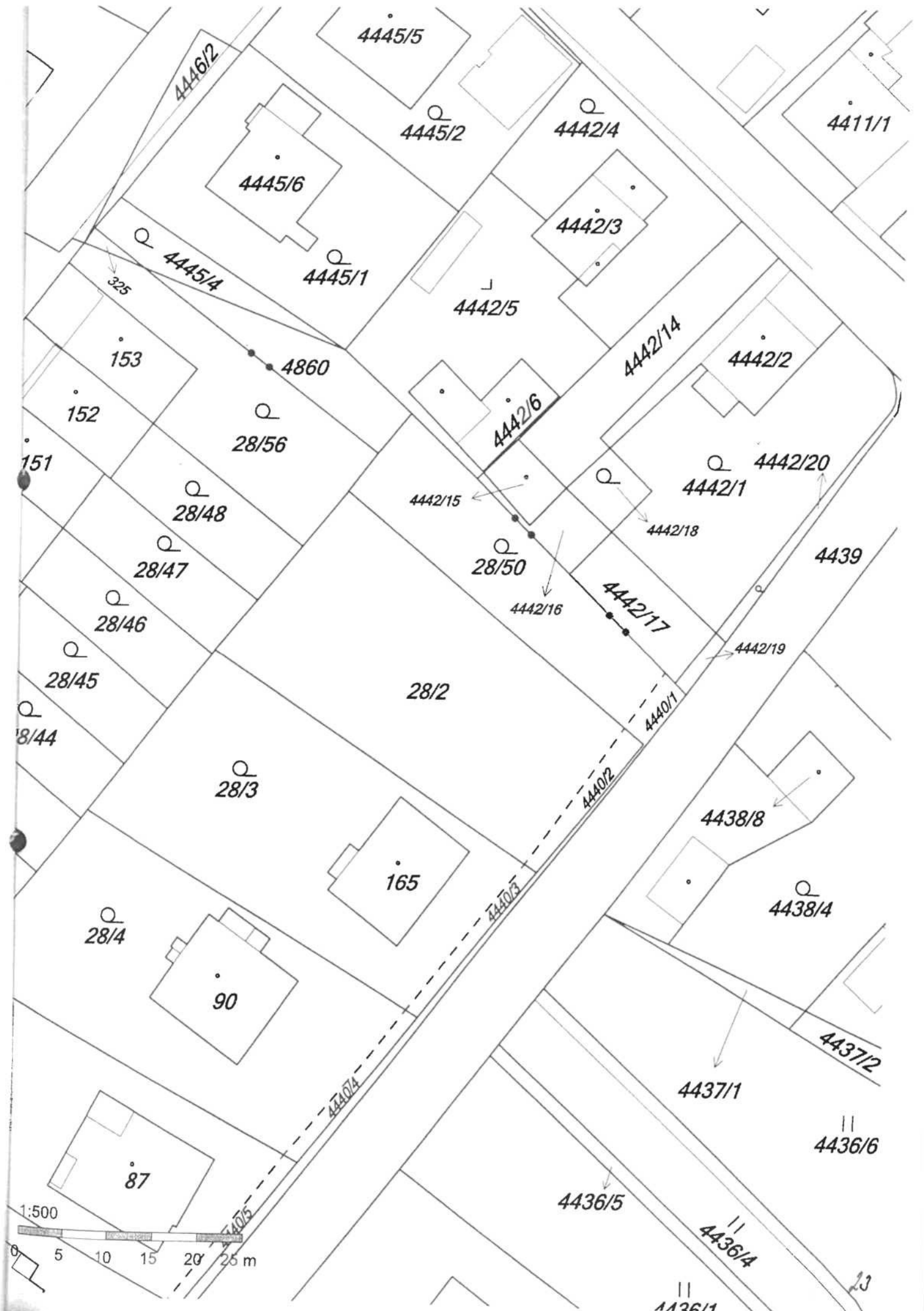
Souřadnice pro zápis do KN - K.Ú. Zdobov

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
38-1	780160.39	1084752.87	3	dočas. stobíř.
94-19	780162.48	1084751.19	8	dočas. stobíř.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stěžejší ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Štěpán Vondráček	Jméno, příjmení: Ing. Štěpán Vondráček
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2325/07	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2325/02
	Dne: 12.3.2018 Číslo: 1550/2018	Dne: 26.3.2018 Číslo: 37/2018
	Měřítko: 1:1000	Měřítko: 1:1000
Vyhotovitel: Jaroslav Hadrova Purkyňova 394 261 01 Příbram	Katastrální úřední souhlas a obhájení parcel.	Ověření stěžejního geometrického plánu v elektronické podobě uloženo v dokumentaci katastrálního čísla.
Číslo plánu: 5976-30/2018		
Okres: Příbram		
Obec: Příbram		
Kat. území: Příbram		
Mapový list: Příbram 2-2/24		
<small>Dosavadní vlastníkem pozemků bylo poskytnuto možností srovnání se v terénu a průběhem rozhovorů nových hranic, které byly stanoveny přezkoušením způsobem.</small>	KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Ing. Věra Růžičková PGP-523/2018-211 2018.03.23 12:35:59 CET	





4445/5

4445/2

4442/4

4411/1

4445/6

4442/3

4446/2

4445/1

4442/5

4442/14

4442/2

4445/4

325

4860

153

152

28/56

4442/6

151

28/48

4442/15

4442/20
4442/1

4439

28/47

28/50

4442/18

28/46

4442/16

4442/17

4442/19

28/45

28/2

4440/1

8/44

28/3

4440/2

4438/8

165

4438/4

28/4

4440/3

4437/2

90

4437/1

4436/6

4440/4

4436/5

4436/4

87

4440/5

4436/1

23

1:500

0 5 10 15 20 25 m

5. POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb.
Vyhláška číslo 441/2013 Sb.

v platném znění ke dni ocenění
ve znění

Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb.

B. NÁLEZ

l) Pozemky p.č. 28/50 a část p.č. 4440/1

část JFC u RD

C. OCENĚNÍ – POSUDEK**CENA POZEMKŮ****Analýza trhu s nemovitými věcmi****CENA V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ**

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

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. **Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.** Přitom se 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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 věci a určí se porovnáním.

Přístup na bázi porovnání je založen na tržním principu srovnání hodnoty oceňované nemovité věci s cenami obdobných věcí, které byly realizovány v nedávné době na trhu. Jeho výsledkem je porovnávací hodnota, rovnající se ceně podobné nemovité věci dosažené na volném trhu s eventuálním zhodnocením případných odlišností a časového odstupu. Jedná se o metodu přístupu, která preferuje při stanovení tržní hodnoty přímou reflexi trhu a následnou substituci na základě skutečně obchodovaných případů.

Trh s nemovitými věcmi dané komodity, tedy trh s pozemky, v místě existuje, je relativně dobře čitelný. Nabídková jednotková cena pozemků se pohybuje v rozmezí od 1 000,- do 2 000,- Kč/m².

Označit námi oceňovanou plochu jako „standardní“ stavební pozemek by bylo více než odvážné – atypický tvar, malá výměra, obtížné samostatné využití, etc. - to vše jsou aspekty, které indikují atypický zjev na trhu s nemovitými věcmi.

Na straně druhé jde o plochu, která byla-li by součástí „standardního“ stavebního pozemku, pak by její jednotková cena byla totožná s jednotkovou cenou „standardní“ parcely. Z uvedeného úhlu pohledu je tedy na tuto možné pohlížet jako na „standardní“ stavební pozemek.

V průběhu posledních let začal výrazně převažovat druhý náhled na oceňovanou plochu, tedy jako na část „standardního“ stavebního pozemku, kdy je jeho obvyklá cena adekvátně snižována jeho „atypičností“. Vědomi si této skutečnosti určíme obvyklou cenu rovněž porovnávací metodou, kdy bude výjimečnost oceňovaného pozemku při její aplikaci zohledněna.

K posudku jsou mimo jiné přiloženy i 3 listy – výběr z nabídky nemovitých věcí v místě. Jejich nabídková cena byla nejprve „očištěna“ o cenový prostor vytvořený logickým navýšením oferty z důvodu zajištění obchodního prostoru k vyjednávání o konečné ceně nemovité věci + poplatky spojené s příslušným obchodním transferem (provize RK, poplatky KÚ, etc.). Popisovaná úprava byla provedena pomocí „objektivizačního koeficientu“ (0,7 až 1,0), dále byla provedena kontrola rozptylu jednotkových cen u jednotlivých nemovitých věcí, kdy nám poměr mezi jednotkovou cenou maximální a minimální ve výši, která nepřesáhne hodnotu 2, zajišťuje relevantnost jednotlivých prvků zvoleného statistického vzorku. Podobnost jednotlivých nemovitých věcí s námi oceňovaným objektem je vyjádřena vahou podobnosti. Základní jednotková cena je stanovena jako vážený průměr dílčích cen. Tato je pak upravena dle 3 specifik nemovitosti v rozptylu + - 30%.

Výpočet – viz tabulka na straně 4 tohoto znaleckého posudku.

Vzhledem k tomu, že k porovnání byly použity pouze nabídkové ceny, provedme nejprve, pro udržení objektivitu tohoto elaborátu, výpočet **ceny zjištěné**.

Ocenění pozemků je tedy nejprve provedeno podle platné dílce Zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí Vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., 443/2017 Sb. a 457/2017 Sb., kdy shora uvedené právní předpisy jsou níže pro zjednodušení uváděny jako **Vyhláška a Zákon**.

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb, 457/2017 Sb.								
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3				Budoucí p.č. 4440/9, p.č. 28/50				
Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2				Pozemek v JFC s RD				
Příbram								
§ 4								
Pozemek v JFC s RD								
I _T	Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyhlášky		1,000	I _P	Tabulka č. 3 Přílohy č. 3 Vyhlášky		0,900	
	0,00	P ₁			1,00	P ₁		
	0,00	P ₂			0,04	P ₂		
	0,00	P ₃			0,03	P ₃		
	0,00	P ₄			0,00	P ₄		
	0,00	P ₅			-0,01	P ₅		
	1,00	P ₆			0,00	P ₆		
	1,00	P ₇			0,00	P ₇		
	1,00	P ₈			0,04	P ₈		
	1,00	P ₉			0,00	P ₉		
P ₆ * P ₇ * P ₈ * P ₉ * (1 + (P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄ +P ₅))				P ₁ * (1 + (P ₂ +P ₃ +P ₄ +P ₅ +P ₆ +P ₇ +P ₈ +P ₉ + P ₁₀ +P ₁₁))				
Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyhlášky		0,970	I = I _T * I _O * I _P					
I _O	-0,03		P ₁	-0,20	P ₁₁ – samostatná nevyužitelná plocha (-0,30) x zhodnocení ceny RD zvláštěním JFC (+0,10)			
1 + (P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄ +P ₅ +P ₆)					0,873000			
0,00	P ₂							
0,00	P ₃							
0,00	P ₅							
ZC	I	R	ZCU					
1 056,00 Kč	0,873	1,000			921,89 Kč			
		koeficient dle odstavce (4)						
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena	Podíl	Výsledná zjištěná cena			
4440/9	11	921,89 Kč	10 140,79 Kč	1/1	10 140,79 Kč			
28/50	356	921,89 Kč	328 192,84 Kč	1/1	328 192,84 Kč			
Celkem				367	338 333,63 Kč			
				m²				
Parcela s trvalými porosty	Výměra dotčené parcely v m ²	Podíl plochy s trvalými porosty v m ²	Výměra plochy s trvalými porosty v m ²	Jednotková cena pokryvné plochy	Cena pokryvné plochy	Koeficient podle dílce § 47 Vyhlášky	Cena trvalých porostů	
28/50	356	50%	178	1 024,32 Kč	182 328,96 Kč	0,065	11 851,38 Kč	
Trvalé porosty oceněné podle § 47 Vyhlášky						11 851,38 Kč		
Pozemek p.č. 28/50 včetně porostů						340 044,22 Kč		

CENA ZJIŠTĚNÁ

(340 044, 22 + 10 140, 79) Kč

350 185, 01 Kč

SREALITY.CZ



© Seznam.cz, a.s. © OpenStreetMap

MAPY.CZ

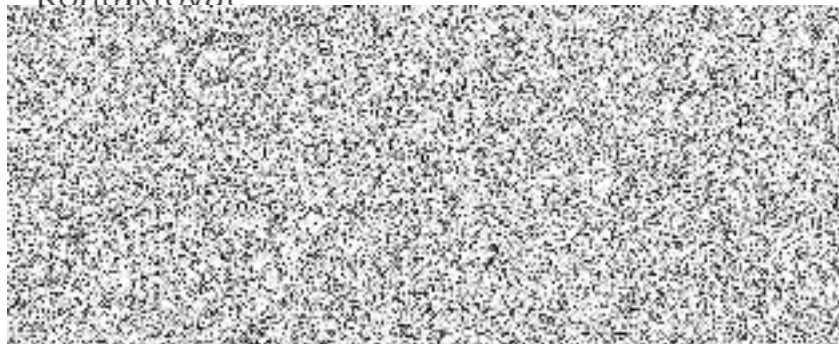
Prodej stavebního pozemku 1 194 m² Bohutín - část obce Vysoká Pec, okres Příbram 👁️ Panorama 1 671 600 Kč (1 400 Kč za m²)

Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivní prodej pozemku pro bydlení v klidném prostředí na okraji obce Bohutín - Vysoká Pec u Příbramě. Tento pozemek bez porostu s mírným jihovýchodním sklonem je začleněn do územního plánu obce Bohutín. Celková výměra pozemku - 1194 m². V současné době je dokončena a zkolaudována příjezdová asfaltová cesta s veřejným osvětlením - již proběhlo předání obci. Pozemek je připojen na obecní vodovodní řád, na tlakovou obecní kanalizaci (přípojky jsou označeny uvnitř pozemku), připojení na elektrické podzemní vedení (RYS na hranici pozemku - 3x20A). Všechny tyto IS jsou taktéž zkolaudovány. Příslušná regulativní opatření najdete na stránkách obce - územní plán obce - lokalita A - Z1 - 9. Obec Bohutín je od Příbrami vzdálena jen několik minut jízdy autem, výborná dostupnost tohoto místa, příjemný výhled do krajiny. V obci je základní občanská vybavenost (OÚ, obchod, pošta, restaurace, škola, školka, fotbalové hřiště, tenisové kurty, koupaliště). V okolí - možnost procházek do přírody a do Brdských lesů, cykloturistika, houbaření aj. Prodej pozemku - od konce února 2019, do této doby garantuje naše RK blokaci pozemku složením rezervační zálohy. Více info v RK. Tato cena zahrnuje veškeré právní služby včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypotéční specialista v RK. Ev. číslo: 620114.

Celková cena:	1 671 600 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	1194 m ²
Cena za m ² :	1 400 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
Poznámka k ceně:	Cena je včetně právního servisu a odměny RK	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	620728	Elektřina:	230V
Aktualizace:	Dnes 🚩	Doprava:	Autobus
Umístění objektu:	Okraj obce		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



SREALITY.CZ



Prodej stavebního pozemku 707 m² Příbram, okres Příbram Panorama 1 200 000 Kč (1 697 Kč za m²)

Pozemek je zatravněný, oplocený, nepravidelného tvaru o výměře 707 m². Nachází se v lokalitě Příbram Zdaboř, v klidném místě, dále od hlavní silnice vedoucí k obci Narysov. Elektřina je přivedena na pozemek, kanalizace je vedena v přilehlé štěrkové cestě, která je ve vlastnictví města. Je třeba se pouze napojit. Vodovod je možné přivést od hlavní silnice - k pozemku je to cca 50 m. Jinak bude třeba realizovat jako zdroj vody vrtanou studnu.

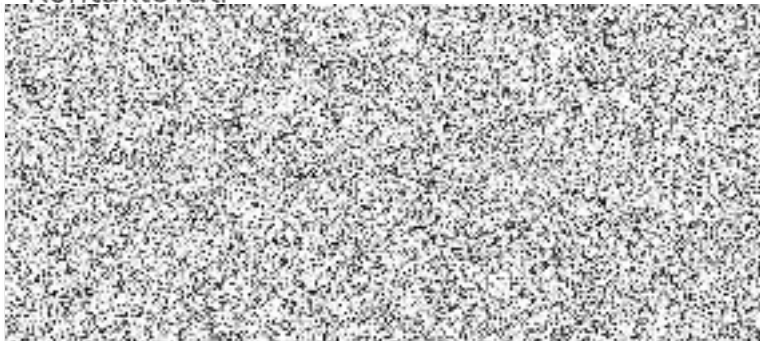
Celková cena:	1 200 000 Kč za nemovitost	Umístění objektu:	Okraj obce
Cena za m ² :	1 697 Kč	Plocha pozemku:	707 m ²
Poznámka k ceně:	včetně právního servisu a provize	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	248-N00298	Elektřina:	230V
Aktualizace:	12.06.2019	Doprava:	Silnice, MHD

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Příbram, Zdaboř, Žežická (51 m)
- Vlak: Příbram (2223 m)
- Bankomat: Bankomat Komerční banky (164 m)
- Pošta: Pošta Příbram 4 - Česká pošta, s.p. (135 m)
- Lékárna: Lékárna Veronika (217 m)
- Sportoviště: OXYGEN, s.r.o. (876 m)
- Restaurace: Restaurace Běčko (150 m)
- Obchod: Penny Market (138 m)
- Škola: ZŠ Příbram, Školní (365 m)

Kontaktovat:



SREALITY.CZ

Prodej stavebního pozemku 10 069 m² ulice Na Pahorku, Příbram - část obce Příbram VI-Březové Hory

16 500 000 Kč (1 639 Kč za m²)

Prodej pozemku o celkové ploše 10.069 m². Pozemek se nachází v centru Příbrami, v blízkosti veškeré občanské vybavenosti, ale zároveň ve velmi klidném prostředí, velká zahrada a dubový les. S financováním rádi pomůžeme. Doporučujeme prohlídku.

Celková cena:	16 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Voda:	Dálkový vodovod
Cena za m ² :	1 639 Kč	Topení:	Lokální tuhá paliva
ID zakázky:	689318	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	16.06.2019	Elektrina:	230V, 400V
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Plocha pozemku:	10069 m ²		

Služby:

Reklama



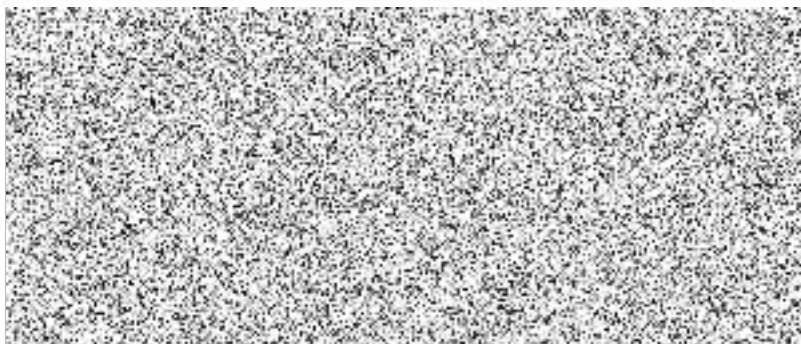
Hypotéka
Česka spořitelna - Úvěr ve výši až 90 % ceny bytu

54 871,70 Kč / měsíčně

Spočítat

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



SREALITY.CZ

© Seznam.cz, a.s., © OpenStreetMap

MAPY.CZ

Prodej stavebního pozemku 3 995 m²

Příbram, okres Příbram Panorama

1 757 800 Kč (440 Kč za m²)

Prodej pozemku o velikosti 3.995m² v Příbrami-V. Výjezd na obec Narysov, část pozemku o velikosti cca 1.600m² je dle platného územního plánu určena k zástavbě RD, navazuje na stávající zástavbu, inženýrské sítě v dosahu, při návrhu parcelace možná spolupráce s vlastníky sousedních pozemků.

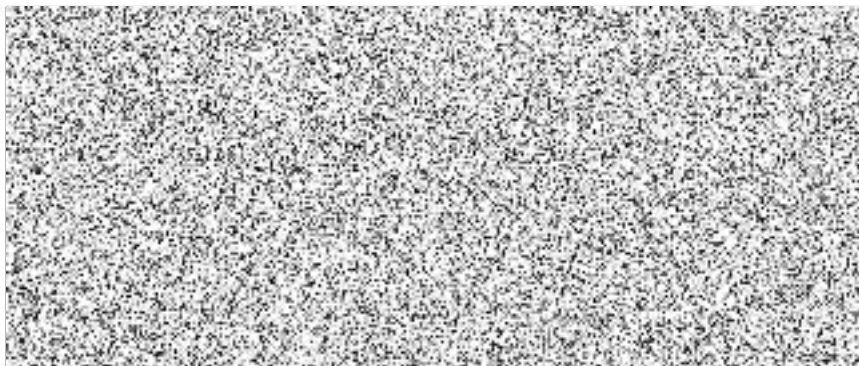
Celková cena:	1 757 800 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu	Aktualizace:	17.05.2019
Cena za m ² :	440 Kč	Plocha pozemku:	3995 m ²
ID zakázky:	2017040001		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Příbram, Zdabof, Červená (307 m)
- Vlak: Příbram (3916 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (1657 m)
- Pošta: Česká pošta - Depo Příbram 70 (630 m)
- Lékárna: Lékárna Veronika (1677 m)
- Sportoviště: OXYGEN, s.r.o. (2606 m)
- Restaurace: Restaurace Drmlovka (1079 m)
- Obchod: STOP SHOP Příbram (1623 m)
- Škola: ZŠ Příbram, Školní (2090 m)

Kontaktovat:



SREALITY.CZ

Prodej pole 9 178 m² Příbram - část obce Brod, okres Příbram 550 680 Kč (60 Kč za m²)

Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi nestavební pozemky o celkové rozloze 9.178 m², bez možnosti změny územního plánu. Pozemky se nacházejí na okraji části obce Příbram - Brod, cca 4 km od centra okresního města Příbram, v těsné blízkosti bývalé šachty č. 6. Rozdělení dle územního plánu je následující: 155 m² ostatní komunikace, 445 m² lesní pozemek, 7.094 m² pole, 1.484 m² neplodná půda. Z toho je celkem 8.578 m² vedeno jako území zemědělského půdního fondu bez možnosti jakýchkoliv staveb.

Pozemky jsou neudržované, porostlé náletovými dřevinami a nachází se zde dvě drobné stavby. Autobusová zastávka a železná konstrukce – přístřešek dřívě používaný jako přístřešek pro kola. Výhodou je velmi dobrá dostupnost pozemků po místní komunikaci.

Pozemky jsou v zóně chráněného ložiskového území a v ochranném pásmu lesa.

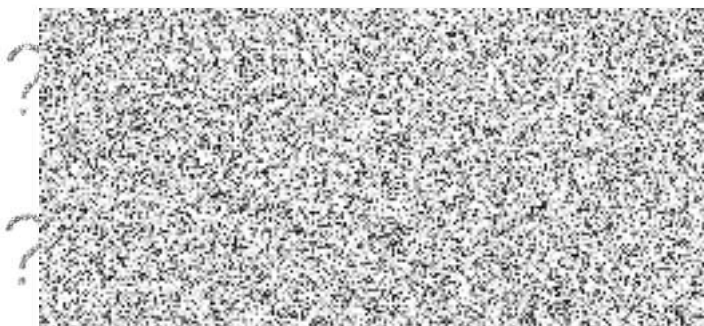
Veškerá občanská vybavenost je dostupná v Příbrami, cca 6 minut jízdy autem.

V případě zájmu o tuto nabídku nás prosím kontaktujte.

Celková cena:	550 680 Kč za nemovitost, včetně provize	Aktualizace:	20.05.2019
Cena za m ² :	60 Kč	Plocha pozemku:	9178 m ²
Poznámka k ceně:	Včetně advokátních a realitních služeb	Doprava:	Silnice, Autobus
ID zakázky:	2095		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



SREALITY.CZ

Prodej louky 2 889 m² Bohutín - Vysoká Pec, okres Příbram 450 000 Kč (156 Kč za m²)

Naše společnost nabízí možný prodej pozemku v obci Vysoká Pec - Bohutín o výměře 2.889m². K pozemku připojena elektřina. Pozemek veden jako trvalý travní porost, navazující na rekreační zónu obce. Více informací u makléře této nemovitosti.

Celková cena:	450 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků	ID zakázky:	01265
Cena za m ² :	156 Kč	Aktualizace:	26.03.2019
Poznámka k ceně:	včetně poplatků, včetně provize, cena bez daně z nabytí	Plocha pozemku:	2889 m ²

Služby:

Reklama

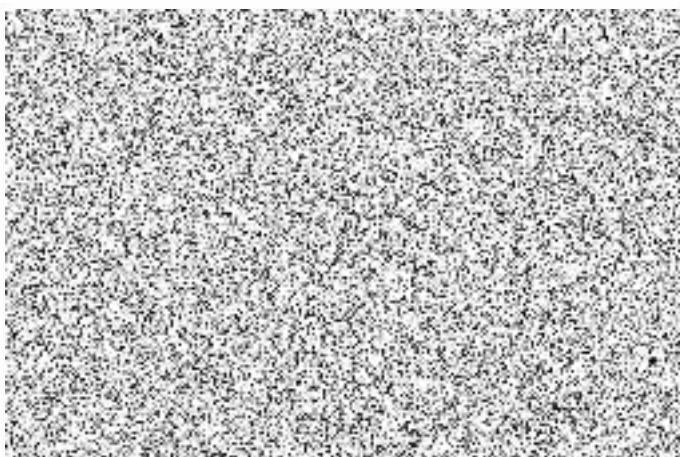


Hypotéka
Česka spořitelna - Úvěr ve výši až 90 % ceny bytu

1 496,50 Kč / měsíčně

Spočítat

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.



Nabídka	Plocha	Jednotková cena	Korekce nabídky	Upravená cena	Váha podobnosti	R
1 671 600 Kč	1194	1 400 Kč	0,90	1 260,00 Kč	3	1,212
1 200 000 Kč	707	1 697 Kč	0,90	1 527,58 Kč	1	1,000
16 500 000 Kč	10069	1 639 Kč	0,90	1 474,82 Kč	2	1,036
1 757 800 Kč	3996	440 Kč	0,90	396,00 Kč	0	3,858
660 680 Kč	9478	60 Kč	0,90	54,00 Kč	0	28,289
450 000 Kč	2889	156 Kč	0,90	140,19 Kč	0	10,897
Vážený aritmetický průměr - základní cena				1 376,20 Kč	Zdabof	
Základní cena z porovnání				1376,00	Kč/m ²	
Úprava základní ceny				-25,00%		
Poloha	Příslušenství	Pozemky okolního funkčního celku	Technická vybavenost pozemku	Právní vztahy	Širší vztahy (demografické poměry, životní prostředí, etc.)	
lukrativní část města	---	---	---	užívání třetí stranou – komplikace s možností vydržení, etc.	velmi obtížné autonomní využití (-30%) x zvýšení ceny RD s rozlehlejším JFC (+5%)	
10,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-10,00%	-25,00%	
Upravená jednotková cena				1 032,00 Kč		
Výsledná jednotková cena za 1 m²				1 030 Kč		

Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena	Podíl	Výsledná zjištěná cena
4440/9	11	1 030,00 Kč	11 330,00 Kč	11	11 330,00 Kč
28/50	356	1 030,00 Kč	366 680,00 Kč	11	366 680,00 Kč
Celkem				367	378 010,00 Kč
				m²	

CENA OBVYKLÁ

378 010,- Kč

OBVYKLÁ CENA ZA PRONÁJEM NEMOVITÉ VĚCI

Pro stanovení obvyklé ceny za pronájem dotčené plochy vycházím ze zažitého zvyku na trhu s nemovitými věcmi, kdy je roční pronájem určován jako procentuální podíl z ceny obvyklé. Děje se tak v rozmezí 1% u pozemků zemědělských a lesních do 10% u exponovaných nemovitých věcí.

Část p.č. 4440/1	Id. 1/1
11 330 Kč	
Cena za roční pronájem pozemků	4,00%
Cena za roční pronájem pozemků zaokrouhлено na desetikoruny	
453,20 Kč	

P.č. 28/50	Id. 1/1
366 680 Kč	
Cena za roční pronájem pozemků	4,00%
Cena za roční pronájem pozemků zaokrouhлено na desetikoruny	
14 667,20 Kč	

CENA ZA PRONÁJEM

(453,20 + 14 667,20) Kč

15 120,40 Kč

D. REKAPITULACE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ**Cena nemovitých věcí v místě a čase ocenění obvyklá****378 010,-** Kč

slovy

Tři-sta-sedmdesát-osm-tisíc-deset korun českých

Cena nemovitých věcí zjištěná

zaokrouhleno na desetikoruny

350 190,- Kč

slovy

Tři-sta-padesát-tisíc-jedno-sto-devadesát korun českých

Cena za pronájem nemovitých věcí v místě a čase ocenění obvyklá

zaokrouhleno na desetikoruny

15 120,- Kč/rok

slovy

Patnáct-tisíc-jedno-sto-dvacet korun českých za rok

E. SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU

I) FOTOKOPIE LV , DETAILS SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, FOTOKOPIE GP

4 LISTY MEZI STRANOU 1 A 2 TOHOTO

II) NABÍDKY PRODEJE POZEMKŮ K POROVNÁNÍ

3 LISTY MEZI STRANOU 3 A 4 TOHOTO

Voznice 15. června 2019

Posudek obsahuje 13 listů, z toho 1 list titulní, 5 listů znaleckého posudku, který se předává ve dvou vyhotoveních.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle § 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

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 225/2019.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

I:

V:

2:

C: