

Název bodu jednání:

Výkup pozemku p. č. 2762/83 v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 29.10.2019, č. usn. 1037/2019**Text usnesení RM:** Rada města nedoporučuje ZM

schválit výkup pozemku p. č. 2762/83 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví Českých drah, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO 70994226, za celkovou cenu 130.000 Kč.

Napsala: Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemku p. č. 2762/83 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví Českých drah, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO 70994226, za celkovou cenu 130.000 Kč.

Důvodová zpráva:

Níže uvedený výkup pozemku ve schváleném rozpočtu kapitoly 790 (FOP) na rok 2019 není zahrnut, fond ale disponuje dostatečným množstvím prostředků. Výše zůstatku ke dni 17.10.2019 je 19.741.471,95 Kč.

Žadatel:

České dráhy, a. s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO 70994226.

Předmět:výkup pozemku p. č. 2762/83 o výměře 802 m² (ostatní plocha/dráha) v katastrálním území Příbram.České dráhy, a.s., nabízí městu Příbram k výkupu pozemek p. č. 2762/83 v katastrálním území Příbram, za celkovou kupní cenu 130.000 Kč (tj. cca 162 Kč/m²). Výše kupní ceny byla stanovena soudním znalcem. Tato cena je konečná a nelze ji měnit.

Dále bylo společností sděleno, že k uzavření kupní smlouvy bude moci dojít až po vydání předchozího souhlasu dozorčí rady společnosti a na základě rozhodnutí představenstva (tento souhlas bude vyžádán až po případném kladném stanovisku města Příbram).

Odbor správy majetku dále poznamenává, že v dopise Českých drah, a.s. je uvedena navrhovaná kupní cena 130.000 Kč. Odbor správy majetku požádal akciovou společnost České dráhy o zaslání znaleckého posudku, který byl elektronicky zaslán dne 15.10.2019. V tomto znaleckém posudku je cena obvyklá předmětného pozemku stanovena na částku 120.300 Kč (150 Kč/m²).**Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:**

nedoporučuje využít nabídky k výkupu nabízeného pozemku. Na předmětném pozemku se nachází příjezd ke garážím, které nejsou ve většině případů zapsány v katastru nemovitostí.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení zájem o výkup tohoto pozemku.

Komise pro realizaci majetku města dne 14.10.2019:

Komise nedoporučuje schválit výkup pozemku p. č. 2762/83 v k. ú. Příbram, za cenu celkem 130.000 Kč, který je ve vlastnictví Českých drah, a.s., IČO 70994226.

- hlasováno pro:3

proti:0

zdržel se:1

Komise nepřijala žádné usnesení.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Jedná se částečně o svažité pozemek (zeleň), přes který vede přístup ke zděným garážím, které nejsou ve většině případů v katastru nemovitostí zapsány jako zastavěné plochy – stavby garáží, ale jako ostatní plocha/dráha, výjimkou je pouze jeden pozemek p. č. 2762/41 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví Českých drah, a.s., kdy na tomto pozemku je stavba garáže zapsaná a evidovaná na listu vlastnictví [redacted] dále je nabízený pozemek využíván jako přístup k pozemku p. č. 2833/3 v k. ú. Příbram (v soukromém vlastnictví).

Pozemky, na kterých se nachází „garáže“ jsou ve vlastnictví Českých drah a.s..

Na pozemku se nachází síť veřejného osvětlení.

Rozhodnutí o výkupu pozemku ponechává odbor na příslušném orgánu.

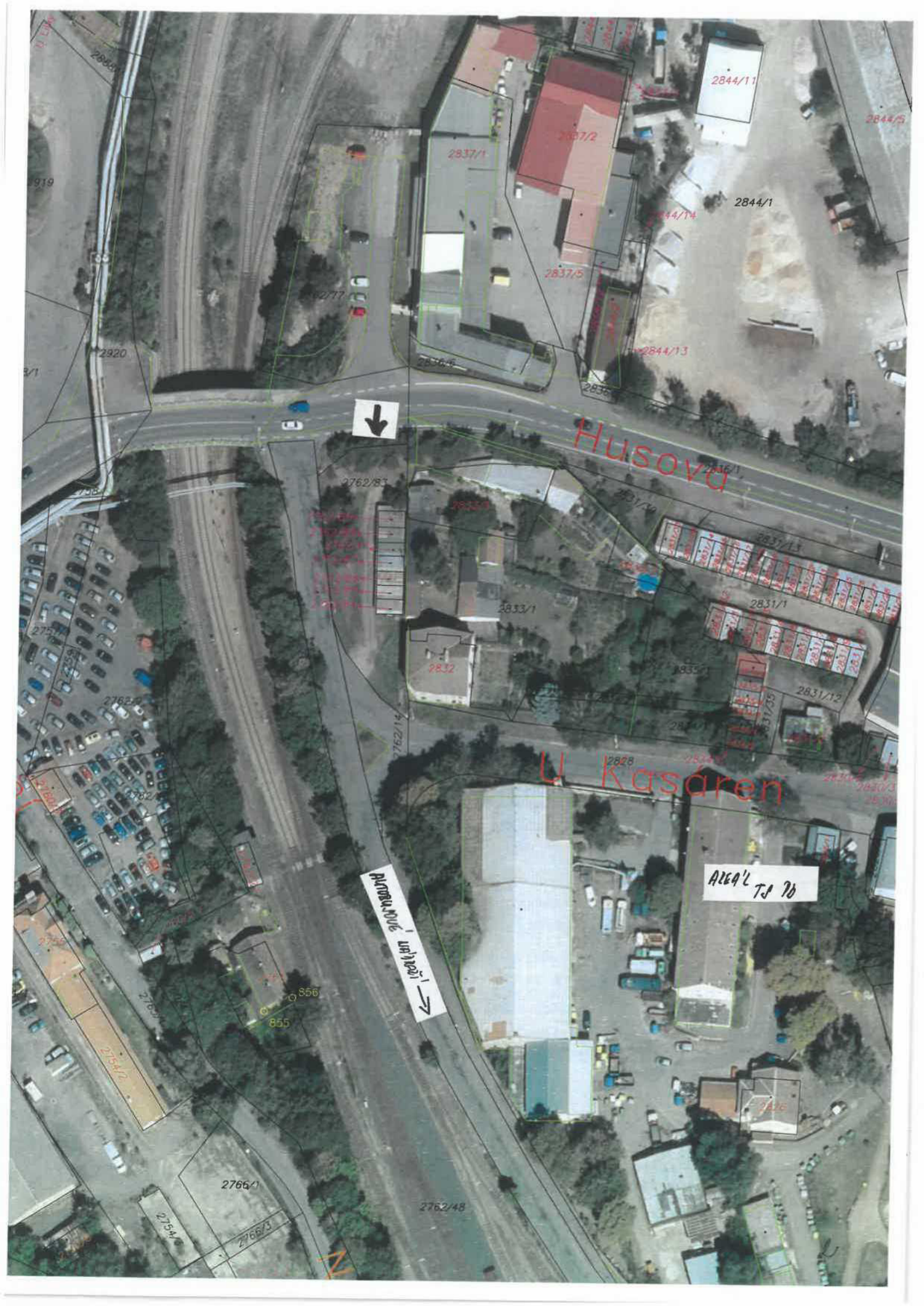
Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

2) nabídka Českých drah, a.s.

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství

4) znalecký posudek č. 477-79/2019 ze dne 14.6.2019, vyhotovený Ing. E. Valentovou



919

8/1

275

2755

2766/1

2754

2766/3

2838

2820

2758

2782

2762

2766/1

2754

2766/3

2827

2762/83

2762/14

855

855

2766/1

2754

2766/3

2837/1

2836/5

2833/1

2828

2762/48

2837/5

2832

2834

2826

Husova

U Kasáren

AREA' TJ 70



Průmyslové území



2844/11

2844/5

2844/1

2844/14

2844/13

2836/1

2837/13

2831/1

2831/12

2837/35

2830/3

2830/1

2830/2

2830/4

2830/5

2830/6

2830/7

2830/8

2830/9

2830/10

2830/11

2830/12

2830/13

2830/14

2830/15

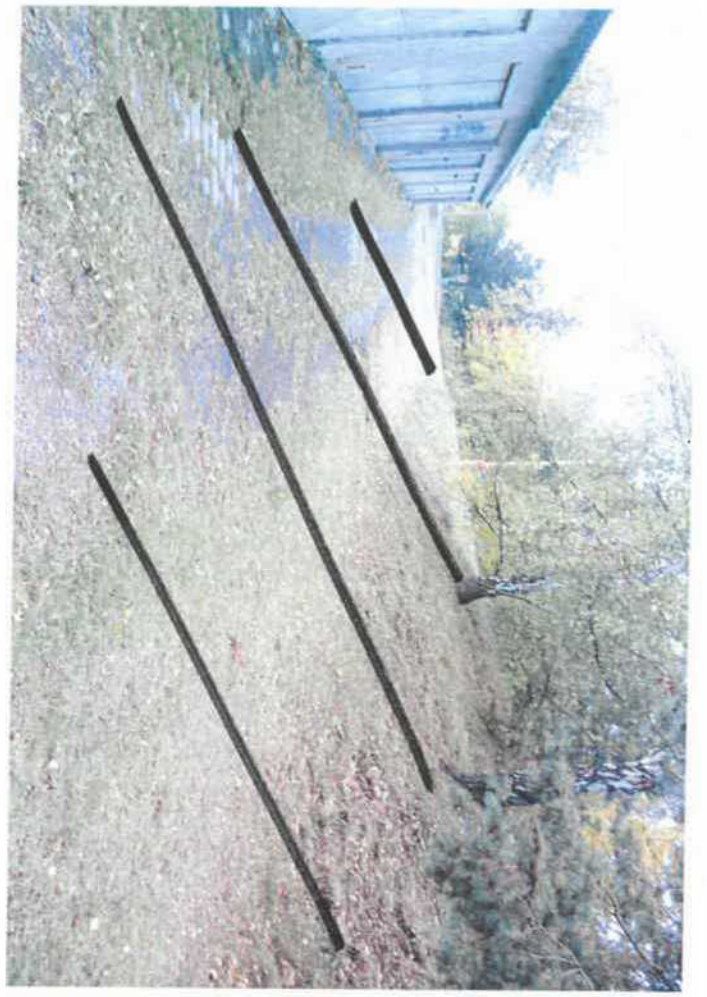
2830/16

2830/17

2830/18

2830/19

2830/20





Váš dopis čj. _____

Ze dne _____

Naše čj. _____

3540/2019-O32

Datum _____

6. 8. 2019

Město Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram I.

Vyřizuje _____

Miloš Vondráček
Generální ředitelství | odbor správy a prodeje majetku
T +420 702 221 927

E Vondracekm@gr.cd.cz

Věc: Nabídka pozemků k odkupu v k.ú. Příbram a žádost o potvrzení kupní ceny

Vážený,

jako vlastníci uvedených pozemků ve Vaší lokalitě, Vám nabízíme pozemky k odkupu a žádáme Vás o stanovisko v co nejkratším termínu.

Nabízená nemovitost: **pozemek p.č. 2762/83 (ostatní plocha) o výměře 802 m² v k.ú. Příbram**

Navrhovaná kupní cena výše uvedené nemovitosti ze strany ČD, a.s. je **130.000,- Kč (slovy: Jedno sto třicet tisíc korun českých)**. Žádáme Vás o zaslání Vašeho stanoviska ke kupní ceně, abychom Váš případ mohli předložit na jednání představenstva a dozorčí rady společnosti. Výše uvedená cena vychází z ceny obvyklé stanovené soudním znalcem. Zásady pro stanovení kupní ceny schválila Dozorčí rada Českých drah, a.s. Tato cena je konečná a nelze ji měnit.

Pokud s kupní cenou souhlasíte, vyplňte identifikační údaje nabyvatele pro návrh kupní smlouvy (jméno, název firmy, statut města, kdo zastupuje, podepisuje, IČ) na jedno vyhotovení tohoto dopisu, potvrďte podpisem oprávněné osoby a zašlete zpět.

Vezměte na vědomí, že veškeré kroky a komunikace, které v tomto obchodním případě činíme, nemusí ve výsledku vést k uzavření kupní smlouvy, neboť k uzavření kupní smlouvy může dojít jedině po vydání předchozího souhlasu dozorčí radou společnosti a na základě rozhodnutí představenstva. Bude-li předchozí souhlas dozorčí rady odepřen, nemůžou České dráhy, a.s. smlouvu uzavřít.

Další informace na Vaše dotazy obdržíte na výše uvedené emailové adrese nebo telefonním čísle.

S pozdravem

Jana Houdková
Vedoucí oddělení prodeje



Souhlasím s navrhovanou kupní cenou následujících nemovitých věcí:

- pozemek p.č. 2762/83 (ostatní plocha) o výměře 802 m² v k.ú. Příbram

.....
Jméno a příjmení kupujícího/název společnost

.....
Rodné číslo/IČ, DIČ kupujícího

.....
Adresa/tel

.....
Způsob úhrady kupní ceny (přímá platba, úvěr)

.....
Podpis oprávněné osoby/datum



Váš dopis:
Spisová značka:
Číslo jednací: *MeUPB 78200/2019/OIRM/OddRM/Há*

Datum: 16.09.2019

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

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Oddělení majetkoprávní
Jana Říčařová

Pozemek p. č. 2762/83 v k. ú. Příbram - vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 13.08.2019 jste nás požádali o vyjádření k nabídce Českých drah, a.s., IČO 70994226, Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, týkající se prodeje **pozemku p. č. 2762/83 v k. ú. Příbram** do vlastnictví města 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.

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – městského jádra (SM)*. Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nedoporučuje využít nabídky společnosti Českých drah, a.s. na odkoupení nabízeného pozemku p. č. 2762/83 v k. ú. Příbram. Na předmětném pozemku se nachází příjezd ke garážím, které jsou v soukromém vlastnictví avšak na dalších pozemcích v majetku Českých drah, a.s.

Vyřizuje: *Libuše Hálová / 318 402 576*

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD

PŘÍBRAM



Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města



Váš dopis: MeUPB 78200/2019
161/2019 OSM/OddMaj/Řič
Spisová značka: SZ MeUPB 77688/2019
Číslo jednací: MeUPB 86037/2019/SOSH/Zd
Datum: 11.9.2019

Odbor správy majetku

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

Vyjádření k nabídce Českých drah a.s.

Na základě předložené nabídky Českých drah a.s., týkající se prodeje pozemku parc.č. 2762/83 v k.ú. Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme zájem o tento pozemek.

Ing. Simona Žďánská
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství



MĚSTSKÝ ÚŘAD
PŘÍBRAM
- 200 -

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 477-79/2019

o ceně obvyklé pozemků p.č. 2762/41, p.č. 2762/83, p.č. 2762/84, p.č. 2762/85, p.č. 2762/86, p.č. 2762/87, p.č. 2762/88 a p.č. 2762/89 v k.ú. Příbram, okres Příbram, včetně příslušenství

Objednatel:

České dráhy, a.s.
Odbor správy nemovitostí
Nábřeží L.Svobody 1222
110 15 Praha 1
IČ 70994226
DIČ CZ70994226

Účel ocenění:

pro potřeby objednatele

Zhotovitel:

Ing. Eva Valentová
znalec z oboru ekonomika, odvětví: ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí
U Smaltovny 4
170 00 Praha 7

Datum, k němuž je majetek oceněn: 10.03.2019

Praha, dne: 14.06.2019

Tento znalecký posudek obsahuje 10 listů včetně příloh a předává se ve 2 vyhotoveních.

OBSAH

1. NÁLEZ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Vlastník majetku:

České dráhy, a.s.
Nábřeží L.Svobody 1222
110 15 Praha 1

Adresa majetku:

ulice U Kasáren
Příbram

Kód katastrálního území:	735426
Název katastrálního území:	Příbram
Kód obce:	539911
Název obce:	Příbram
Počet obyvatel obce:	32 867
Datum stanovení počtu obyvatel:	01.01.2018
Kód okresu:	CZ020B
Název okresu:	Příbram
Název kraje (oblasti):	Středočeský kraj (Střední Čechy)
Název státu:	Česká republika

Podklady:

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 14.4.2019, originál
Poznanky z místního šetření

Místní šetření:

Konané dne 10.3.2019

Popis a účel:

Pozemek p.č. 2762/83 je přístupový pozemek ke garážím, které jsou na pozemcích p.č. 2762/41, p.č. 2762/84 - 2762/89
Přístup k pozemkům je z veřejné komunikace.

Územní plán:

Dle územního plánu jsou pozemky v Ploše Centrální území – smíšené městského centra

Záplavové území:

pozemky se nenacházejí v záplavovém území

2. POSUDEK

2.1 OCENĚNÍ DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Vyhláška č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění

Seznam oceňovaných objektů**M.1.1. Pozemky****Ocenění podle § 3**

Výpočet plochy pozemku

Číslo	Popis	Výpočet	Plocha (m ²)
p.č. 2762/41	zastavěná plocha a nádvoří	18	18,00
p.č. 2762/83	ostatní plocha, dráha	802	802,00
p.č. 2762/84	ostatní plocha, dráha	21	21,00
p.č. 2762/85	ostatní plocha, dráha	19	19,00
p.č. 2762/86	ostatní plocha, dráha	19	19,00
p.č. 2762/87	ostatní plocha, dráha	22	22,00
p.č. 2762/88	ostatní plocha, dráha	21	21,00
p.č. 2762/89	ostatní plocha, dráha	23	23,00

Plocha pozemku celkem: **945,00 m²**Základní cena ZC určena dle § 3 písm. a): ZC = 1 056,00 Kč/m²

Cena ZC je zaokrouhlena na celé koruny.

Soupis parcel

Parcela: p.č. 2762/41 - zastavěná plocha a nádvoří

Index trhu s nemovitými věcmi I_T určen dle přílohy č.3 tab č.1

Z.č.	Název znaku	Pásmo	Charakteristika	Ti
1	Situace na dílčím trhu s nemovit. věcmi	I.	Poptávka nižší než nabídka	-0,01
2	Vlastnické vztahy	I.	Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	-0,03
3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	-	Neposuzuje se Znaky č. 7 až 9 se posuzují pouze u stavby, která není součástí pozemku, a u jednotky, pokud se: - stavba nebo jednotka oceňuje nákladovým způsobem, nebo - stavba nebo jednotka oceňuje porovnávacím způsobem a současně se nachází v obci, která není vyjmenovaná v tabulce č. 1 s určenými základními cenami dle přílohy pro příslušný druh oceňované stavby nebo jednotky; v ostatních případech ocenění nemovitých věcí je hodnota těchto znaků pro výpočet indexu trhu rovna 1.	1,00
8	Poloha obce	-	Neposuzuje se Znaky č. 7 až 9 se posuzují pouze u stavby, která není součástí pozemku, a u jednotky, pokud se: - stavba nebo jednotka oceňuje nákladovým způsobem, nebo - stavba nebo jednotka oceňuje porovnávacím způsobem a současně se	1,00

9	Občanská vybavenost obce	-	nachází v obci, která není vyjmenovaná v tabulce č. 1 s určenými základními cenami dle přílohy pro příslušný druh oceňované stavby nebo jednotky; v ostatních případech ocenění nemovitých věcí je hodnota těchto znaků pro výpočet indexu trhu rovna 1. Neposuzuje se Znaky č. 7 až 9 se posuzují pouze u stavby, která není součástí pozemku, a u jednotky, pokud se: - stavba nebo jednotka oceňuje nákladovým způsobem, nebo - stavba nebo jednotka oceňuje porovnávacím způsobem a současně se nachází v obci, která není vyjmenovaná v tabulce č. 1 s určenými základními cenami dle přílohy pro příslušný druh oceňované stavby nebo jednotky; v ostatních případech ocenění nemovitých věcí je hodnota těchto znaků pro výpočet indexu trhu rovna 1.	1,00
---	--------------------------	---	--	------

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \text{Suma}(P_i))$

$$I_T = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * (1 + -0,04) = 0,960$$

Index omezujících vlivů pozemku I_o určen dle přílohy č.3 tab č.2

Z.č.	Název znaku	Pásmo	Charakteristika	O _i
1	Geometrický tvar a velikost pozemku	II.	Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	III.	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	II.	Ochranné pásmo Ochrannými pásmy, stanovenými právními předpisy nebo správními rozhodnutími, se rozumí například: a) ochranná pásma zvláště chráněných území, b) ochranná pásma vodních zdrojů nebo přírodních léčivých zdrojů, c) ochranná pásma elektrických nadzemních i podzemních vedení, d) ochranná pásma nadzemních i podzemních produktovodů, e) ochranná pásma drážní a silniční, f) ochranná pásma vojenských újezdů, rybářských ploch, telekomunikací, ploch letišť a chráněná ložisková území.	-0,01
5	Omezení užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
	Celkem			-0,01

Index omezení $I_o = 1 + \text{Suma}(P_i)$

$$I_o = 1 + -0,01 = 0,990$$

Index polohy pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby I_p určen dle přílohy č.3 tab č.4

Z.č.	Název znaku	Pásmo	Charakteristika	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I.	Garáže	0,80
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	I.	Rezidenční zástavba	0,04
3	Možnost napojení na inž. sítě obce	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00

4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku	II.	U liniových staveb a staveb rybníků a malých vodních nádrží se tento znak neposuzuje (jeho hodnota je nulová). U dobývacích prostorů se posuzuje vybavenost obce, jejíž základní cena byla pro ocenění použita. Přijezd po zpevněné komunikaci	0,00
5	Parkovací možnosti	III.	U liniových staveb a staveb rybníků a malých vodních nádrží se tento znak neposuzuje (jeho hodnota je nulová). Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných) U liniových staveb a staveb rybníků a malých vodních nádrží se tento znak neposuzuje (jeho hodnota je nulová).	0,02
6	Výhodnost pozem., stavby- komerční využití	III.	Výhodná poloha	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00

Index polohy $I_p = P_1 * (1 + \text{Suma}(P_i))$

$$I_p = 0,80 * (1 + 0,06) = 0,848$$

Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_P$

$$I = 0,960 * 0,990 * 0,848 = 0,806$$

Základní cena upravená ZCU = $ZC * I$

$$ZCU = 1\,056,00 * 0,806 = 851,14 \text{ Kč/m}^2$$

Parcela: p.č. 2762/83 - ostatní plocha, dráha

Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_P$

$$I = 0,960 * 0,990 * 0,848 = 0,806$$

Základní cena upravená ZCU = $ZC * I$

$$ZCU = 1\,056,00 * 0,806 = 851,14 \text{ Kč/m}^2$$

Parcela: p.č. 2762/84 - ostatní plocha, dráha

Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_P$

$$I = 0,960 * 0,990 * 0,848 = 0,806$$

Základní cena upravená ZCU = $ZC * I$

$$ZCU = 1\,056,00 * 0,806 = 851,14 \text{ Kč/m}^2$$

Parcela: p.č. 2762/85 - ostatní plocha, dráha

Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_P$

$$I = 0,960 * 0,990 * 0,848 = 0,806$$

Základní cena upravená ZCU = $ZC * I$

$$ZCU = 1\,056,00 * 0,806 = 851,14 \text{ Kč/m}^2$$

Parcela: p.č. 2762/86 - ostatní plocha, dráha

Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_P$

$$I = 0,960 * 0,990 * 0,848 = 0,806$$

Základní cena upravená ZCU = $ZC * I$

$$ZCU = 1\,056,00 * 0,806 = 851,14 \text{ Kč/m}^2$$

Parcela: p.č. 2762/87 - ostatní plocha, dráha

Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_P$

$$I = 0,960 * 0,990 * 0,848 = 0,806$$

Základní cena upravená ZCU = $ZC * I$

$$\text{ZCU} = 1\,056,00 * 0,806 = 851,14 \text{ Kč/m}^2$$

Parcela: p.č. 2762/88 - ostatní plocha, dráha

Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_P$

$$I = 0,960 * 0,990 * 0,848 = 0,806$$

Základní cena upravená ZCU = $ZC * I$

$$\text{ZCU} = 1\,056,00 * 0,806 = 851,14 \text{ Kč/m}^2$$

Parcela: p.č. 2762/89 - ostatní plocha, dráha

Index cenového porovnání $I = I_T * I_O * I_P$

$$I = 0,960 * 0,990 * 0,848 = 0,806$$

Základní cena upravená ZCU = $ZC * I$

$$\text{ZCU} = 1\,056,00 * 0,806 = 851,14 \text{ Kč/m}^2$$

Výpočet ceny

P.č.	Druh	Plocha (m2)	ZCU (Kč/m2)	Cena (Kč)
p.č. 2762/41	zastavěná plocha a nádvoří	18,00	851,14	15 320,52
p.č. 2762/83	ostatní plocha, dráha	802,00	851,14	682 614,28
p.č. 2762/84	ostatní plocha, dráha	21,00	851,14	17 873,94
p.č. 2762/85	ostatní plocha, dráha	19,00	851,14	16 171,66
p.č. 2762/86	ostatní plocha, dráha	19,00	851,14	16 171,66
p.č. 2762/87	ostatní plocha, dráha	22,00	851,14	18 725,08
p.č. 2762/88	ostatní plocha, dráha	21,00	851,14	17 873,94
p.č. 2762/89	ostatní plocha, dráha	23,00	851,14	19 576,22
	Celkem	945,00		804 327,30

Zjištěná cena

804 330 Kč

Osmsetčtyřtisíctřistatřicet korun českých

2.2 ODHAD CENY OBVYKLÉ

Seznam oceňovaných objektů

M.1.1. Pozemky

Výpočet plochy pozemku

Číslo	Popis	Výpočet	Plocha (m2)
p.č. 2762/41	zastavěná plocha a nádvoří	18	18,00
p.č. 2762/83	ostatní plocha, dráha	802	802,00
p.č. 2762/84	ostatní plocha, dráha	21	21,00
p.č. 2762/85	ostatní plocha, dráha	19	19,00
p.č. 2762/86	ostatní plocha, dráha	19	19,00
p.č. 2762/87	ostatní plocha, dráha	22	22,00
p.č. 2762/88	ostatní plocha, dráha	21	21,00
p.č. 2762/89	ostatní plocha, dráha	23	23,00

Porovnávací metoda

Obdobné pozemky jsou zřídka nabízené na realitním trhu. Hodnota pozemku byla stanovena porovnáním s realizovanými prodeji obdobných pozemků

Číslo	Popis	Plocha (m2)	Jednot. cena	Hodnota
p.č. 2762/41	zastavěná plocha a nádvoří	18,00	700,00	12 600,00
p.č. 2762/83	ostatní plocha, dráha	802,00	150,00	120 300,00
p.č. 2762/84	ostatní plocha, dráha	21,00	700,00	14 700,00
p.č. 2762/85	ostatní plocha, dráha	19,00	700,00	13 300,00
p.č. 2762/86	ostatní plocha, dráha	19,00	700,00	13 300,00
p.č. 2762/87	ostatní plocha, dráha	22,00	700,00	15 400,00
p.č. 2762/88	ostatní plocha, dráha	21,00	700,00	14 700,00
p.č. 2762/89	ostatní plocha, dráha	23,00	700,00	16 100,00

Silné stránky nemovitosti:

Možnost garáže nedaleko bytových domů, případně využitelné jako skladové prostory, dobrá dopravní dostupnost

3. ZÁVĚR

Cílem znaleckého posudku bylo vypracovat návrh ceny obvyklé pozemků p.č. 2762/41, p.č. 2762/83, p.č. 2762/84, p.č. 2762/85, p.č. 2762/86, p.č. 2762/87, p.č. 2762/88 a p.č. 2762/89 v k.ú. Příbram, okres Příbram, včetně příslušenství, LV 9156, ke dni 10.3.2019

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedených metod ocenění pro návrh obvyklé ceny k uvedenému datu, je tato stanovena ve výši

Číslo	Popis	Plocha (m2)	Jednot. cena	Hodnota
p.č. 2762/41	zastavěná plocha a nádvoří	18,00	700,00	12 600,00
p.č. 2762/83	ostatní plocha, dráha	802,00	150,00	120 300,00
p.č. 2762/84	ostatní plocha, dráha	21,00	700,00	14 700,00
p.č. 2762/85	ostatní plocha, dráha	19,00	700,00	13 300,00
p.č. 2762/86	ostatní plocha, dráha	19,00	700,00	13 300,00
p.č. 2762/87	ostatní plocha, dráha	22,00	700,00	15 400,00
p.č. 2762/88	ostatní plocha, dráha	21,00	700,00	14 700,00
p.č. 2762/89	ostatní plocha, dráha	23,00	700,00	16 100,00

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná Rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 19. prosince 2012, č.j. Spr 4037/2012 pro obor ekonomika, odvětví: ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí.

Znalkyně prohlašuje, že si je vědoma, v souladu s ustanovením § 127 a) Sb. občanského soudního řádu v platném znění, následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek je zapsán pod poř.č. 477-79/2019 znaleckého deníku.

V Praze dne 20.7.2019

Ing. Eva Valentová

4. PŘÍLOHY

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí

Fotodokumentace



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2019 12:35:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 9156

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	70994226	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2759	35	ostatní plocha	jiná plocha	
2762/9	1209	ostatní plocha	manipulační plocha	
2762/38	22	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 2762/38</i>				
2762/41	18	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 8185</i>				
2762/48	61693	ostatní plocha	dráha	
2762/81	1551	ostatní plocha	dráha	
2762/82	547	ostatní plocha	dráha	
2762/83	802	ostatní plocha	dráha	
2762/84	21	ostatní plocha	dráha	
2762/85	19	ostatní plocha	dráha	
2762/86	19	ostatní plocha	dráha	
2762/87	22	ostatní plocha	dráha	
2762/88	21	ostatní plocha	dráha	
2762/89	23	ostatní plocha	dráha	
2763	1705	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 2763</i>				
2771	219	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Příbram IV, č.p. 24, bydlení</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 2771</i>				
2772/1	228	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Příbram IV, č.p. 20, bydlení</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 2772/1</i>				
2918/1	813	ostatní plocha	dráha	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

**zřídit a provozovat kabelové vedení kNN
rozsah vymezen geometrickým plánem č.4589-2926/2009**

Oprávnění pro

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2019 12:35:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 9156

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 2762/48

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.02.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 06.02.2012.

V-691/2012-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídít a provozovat stavbu STL plynovodu a právo vstupu a vjezdu v souvislosti se
zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy
rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4853-49/2011

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 2762/48

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.09.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 09.10.2012.

V-5797/2012-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídít a provozovat telekomunikační vedení-optický kabel
rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4111-52/2006

Oprávnění pro

ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 61459445

Povinnost k

Parcela: 2762/48

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.04.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 05.06.2013.

V-3123/2013-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídít a provozovat telekomunikační vedení-optický kabel
rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4111-52/2006

Oprávnění pro

Ministerstvo vnitra, Nad štolou 936/3, Holešovice,
17000 Praha 7, RČ/IČO: 00007064

Povinnost k

Parcela: 2762/48

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.04.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 05.06.2013.

V-3123/2013-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2019 12:35:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 9156

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

osobní služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu zřídit a provozovat el. zemní kabelové vedení VN
rozsah vymezen geometrickým plánem č. 5443-13617/2014

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 2762/48

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IE-12-6002130 ze dne 04.08.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 20.08.2014. Zápis proveden dne 10.09.2014.

V-7615/2014-211

Pořadí k 20.08.2014 11:12

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2759, Parcela: 2763, Parcela: 2771, Parcela: 2772/1, Parcela: 2918/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.) originál založen pod Z-9093/2004.

Z-18211/2004-211

Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové
Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994226

o Smlouva kupní ze dne 29.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2006.

V-8093/2006-211

Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové
Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994226

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 14.04.2019 12:45:43

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: