

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej části pozemku p. č. 1504 o výměře 58 m<sup>2</sup> z celkové výměry 27454 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram

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



**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 9.12.2019, č. usn. 1197/2019

**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku p. č. 1504 o výměře 58 m<sup>2</sup> z celkové výměry 27454 m<sup>2</sup> (dle geom. plánu č. 6106-195/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1504/2) v katastrálním území Příbram, za cenu 684 Kč/m<sup>2</sup>, panu [redacted] s tím, že při podpisu kupní smlouvy uhradí městu Příbram náklady spojené s odnětím poptávané části pozemku z pozemků určených k plnění funkce lesa ve výši 5.059 Kč.

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 1504 o výměře 58 m<sup>2</sup> z celkové výměry 27454 m<sup>2</sup> (dle geom. plánu č. 6106-195/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1504/2) v katastrálním území Příbram, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, panu [redacted] s tím, že při podpisu kupní smlouvy uhradí městu Příbram náklady spojené s odnětím poptávané části pozemku z pozemků určených k plnění funkce lesa ve výši 5.059 Kč.

**Důvodová zpráva:**

Žadatel:

[redacted]

Předmět:

prodej části pozemku p. č. 1504 o výměře 58 m<sup>2</sup> z celkové výměry 27454 m<sup>2</sup> (dle geom. plánu č. 6106-195/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1504/2) v katastrálním území Příbram.

Účel:

zajištění lepšího přístupu ke stavbě.

Rada města Příbram dne 12.11.2018, svým usnesením č. 1132/2018 schválila záměr prodat část pozemku p. č. 1504 o výměře cca 53 m<sup>2</sup> z celkové výměry 27454 m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou žádosti) v k. ú. Příbram, část pozemku p. č. 1599/1 o výměře cca 60 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3441 m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou žádosti) v k. ú. Příbram a část pozemku p. č. 1505 o výměře cca 27 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1436 m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který je přílohou žádosti) v k. ú. Příbram.

Prodej části pozemku p. č. 1599/1 a části pozemku p. č. 1505 v k. ú. Příbram byl již do vlastnictví [redacted] uskutečněn (v situačním snímku se jedná o modře vyznačené pozemky p. č. 1599/3 a p. č. 1505/2 v k. ú. Příbram).

U pozemku p. č. 1504 v k. ú. Příbram, který je lesním pozemkem, bylo nutné dořešit jeho dělení a vyjmutí poptávané části tohoto pozemku z pozemků určených k plnění funkce lesa. Vzhledem k tomu, že je již vše vyřešeno, lze pokračovat v projednání žádosti o prodej této části pozemku.

Město Příbram za odnětí pozemku z plnění funkce lesa muselo Celnímu úřadu pro Středočeský kraj uhradit poplatek ve výši 5.059 Kč. V návrhu na usnesení je navrženo, aby tuto částku [redacted] městu Příbram uhradil.

Znalecký posudek č. 2217/15/2019 ze dne 9.3.2019, vyhotovený Ing. Pechem:

Dle sdělení znalce nelze cenu v čase a místě obvyklou určit.

Cena zjištěná části pozemku p. č. 1504: po zaokrouhlení 39.689 Kč (tj. po zaokrouhlení 684 Kč/m<sup>2</sup>).

Náklady za vypracování znaleckého posudku byly již žadatelem městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města (citace z původního vyjádření):  
Odbor doporučuje prodej části p. č. 1504 o výměře cca 53 m<sup>2</sup> – dle ÚPO se jedná o lesní plochy – městské lesy - lesy zvláštního určení (ML)<sup>4</sup>, kdy se dle ÚPO nejedná o plochu veřejného prostranství, Odbor upozorňuje, že již z podstaty tohoto určení není možné pozemky oplotit ani nijak omezit z užívání ostatní obyvatele města.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:  
z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji části pozemku p. č. 1504 v k. ú. Příbram.

Pozemek p. č. 1504 v k. ú. Příbram je předmětem smlouvy o pronájmu, která byla uzavřena s Městskými lesy Příbram s.r.o. dne 12.6.2009. Z tohoto důvodu bylo požadováno i vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.

Vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.:  
Městské lesy Příbram s.r.o. souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 1504 v k. ú. Příbram o výměře cca 45 m<sup>2</sup>. Jedná se o svah podél budovy.

V případě, že by byl schválen prodej části pozemku p. č. 1504 v k. ú. Příbram, byla by předmětná část pozemku vyjmuta z předmětu smlouvy o pronájmu, po rozhodnutí v příslušném orgánu.

Záměr prodeje části pozemku p. č. 1504 byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 18.11. do 4.12.2019.

Nabývací tituly: Prohlášení dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů.


Komise pro realizaci majetku města dne 17.10.2018:

Komise doporučuje schválit záměr prodat část pozemku p. č. 1504 o výměře cca 45 m<sup>2</sup> z celkové výměry 27454 m<sup>2</sup> (dle návrhu žadatele) v k. ú. Příbram.

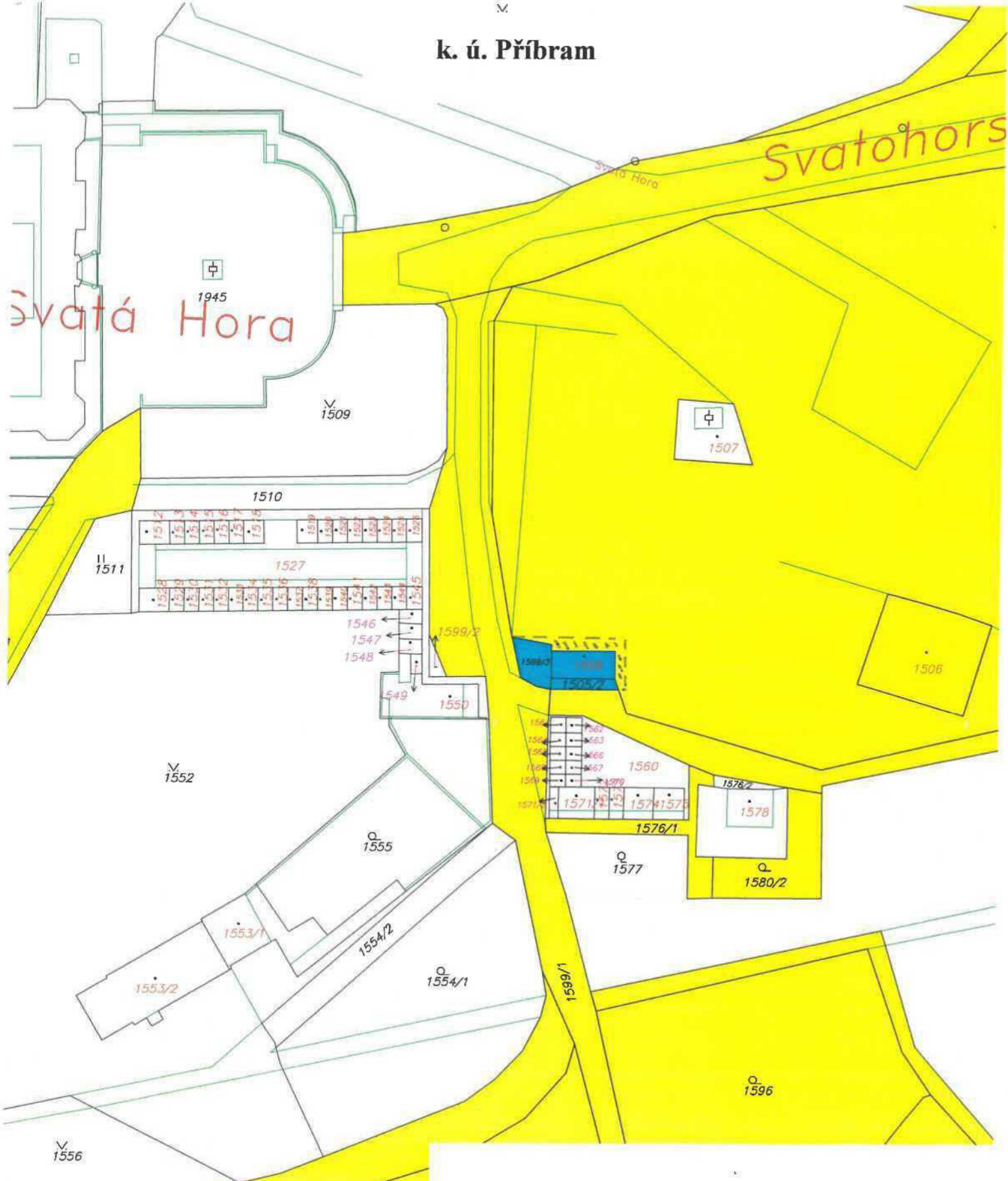
Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Poptávaný pozemek se nachází na Svaté Hoře, v Příbrami II, vedle bývalé budovy WC.





#### Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost 
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.
- 4) znalecký posudek č. 2217/15/2019 ze dne 9.3.2019, vyhotovený Ing. P. Pechem

k. ú. Příbram



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Příbram
-  poptávaná část pozemku
-  





Svatohorská

atá Hora

1945



1510  
1511  
1512  
1513  
1514  
1515  
1516  
1517  
1518  
1519  
1520  
1521  
1522  
1523  
1524  
1525  
1526  
1527  
1528  
1529  
1530  
1531  
1532  
1533  
1534  
1535  
1536  
1537  
1538  
1539  
1540  
1541  
1542  
1543  
1544  
1545  
1546  
1547  
1548  
1549  
1550  
1551  
1552  
1553  
1554  
1555  
1556  
1557  
1558  
1559  
1560  
1561  
1562  
1563  
1564  
1565  
1566  
1567  
1568  
1569  
1570  
1571  
1572  
1573  
1574  
1575  
1576  
1577  
1578  
1579  
1580  
1581  
1582  
1583  
1584  
1585  
1586  
1587  
1588  
1589  
1590  
1591  
1592  
1593  
1594  
1595  
1596  
1597  
1598  
1599  
1600

1560  
1561  
1562  
1563  
1564  
1565  
1566  
1567  
1568  
1569  
1570  
1571  
1572  
1573  
1574  
1575  
1576  
1577  
1578  
1579  
1580  
1581  
1582  
1583  
1584  
1585  
1586  
1587  
1588  
1589  
1590  
1591  
1592  
1593  
1594  
1595  
1596  
1597  
1598  
1599  
1600

1576/1  
1577  
1578  
1579  
1580  
1581  
1582  
1583  
1584  
1585  
1586  
1587  
1588  
1589  
1590  
1591  
1592  
1593  
1594  
1595  
1596  
1597  
1598  
1599  
1600

1511  
1512  
1513  
1514  
1515  
1516  
1517  
1518  
1519  
1520  
1521  
1522  
1523  
1524  
1525  
1526  
1527  
1528  
1529  
1530  
1531  
1532  
1533  
1534  
1535  
1536  
1537  
1538  
1539  
1540  
1541  
1542  
1543  
1544  
1545  
1546  
1547  
1548  
1549  
1550  
1551  
1552  
1553  
1554  
1555  
1556  
1557  
1558  
1559  
1560  
1561  
1562  
1563  
1564  
1565  
1566  
1567  
1568  
1569  
1570  
1571  
1572  
1573  
1574  
1575  
1576  
1577  
1578  
1579  
1580  
1581  
1582  
1583  
1584  
1585  
1586  
1587  
1588  
1589  
1590  
1591  
1592  
1593  
1594  
1595  
1596  
1597  
1598  
1599  
1600

1500  
1501  
1502  
1503  
1504  
1505  
1506  
1507  
1508  
1509  
1510  
1511  
1512  
1513  
1514  
1515  
1516  
1517  
1518  
1519  
1520  
1521  
1522  
1523  
1524  
1525  
1526  
1527  
1528  
1529  
1530  
1531  
1532  
1533  
1534  
1535  
1536  
1537  
1538  
1539  
1540  
1541  
1542  
1543  
1544  
1545  
1546  
1547  
1548  
1549  
1550  
1551  
1552  
1553  
1554  
1555  
1556  
1557  
1558  
1559  
1560  
1561  
1562  
1563  
1564  
1565  
1566  
1567  
1568  
1569  
1570  
1571  
1572  
1573  
1574  
1575  
1576  
1577  
1578  
1579  
1580  
1581  
1582  
1583  
1584  
1585  
1586  
1587  
1588  
1589  
1590  
1591  
1592  
1593  
1594  
1595  
1596  
1597  
1598  
1599  
1600

1596

1286





## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

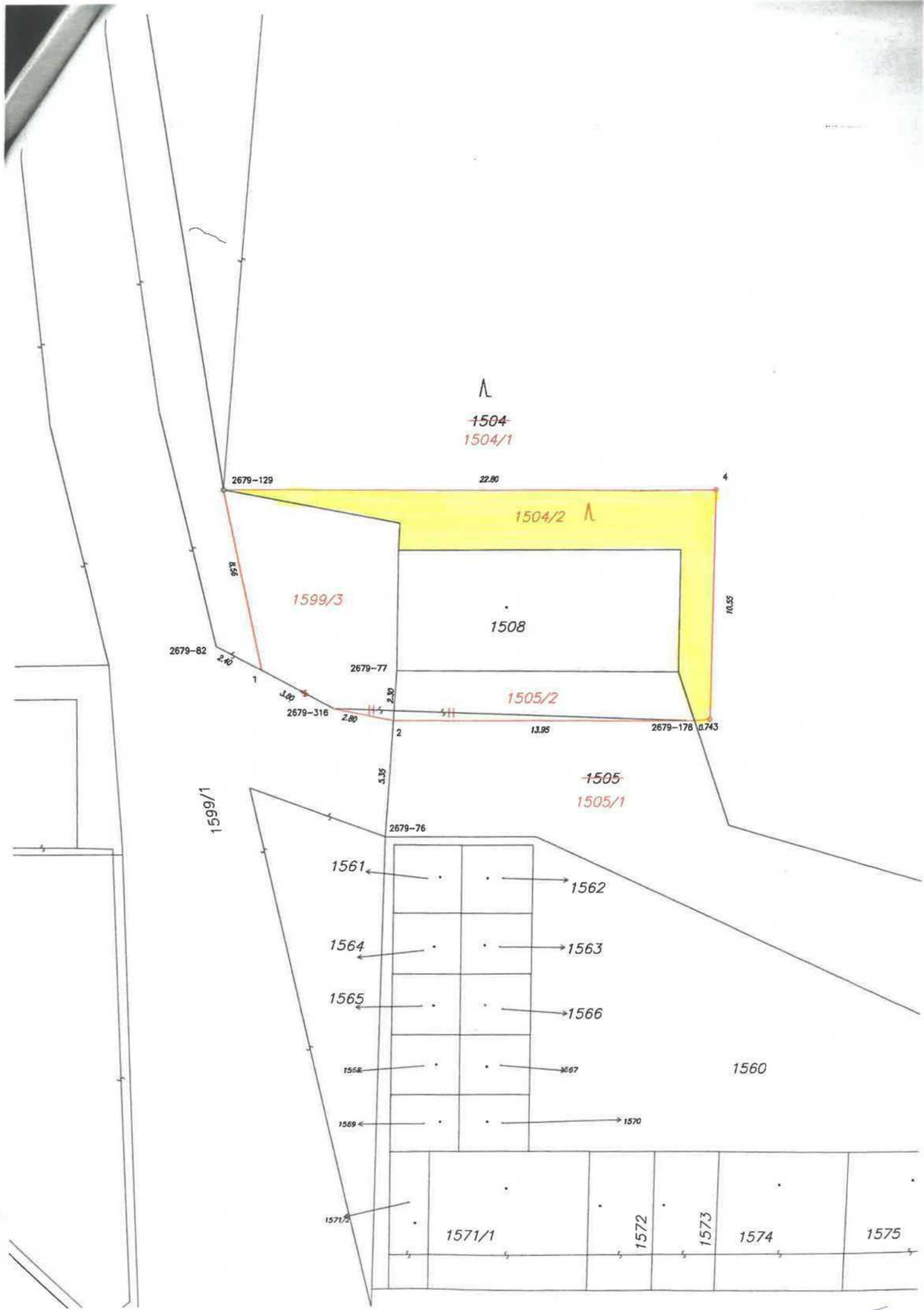
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>			
1504	2	74	54	lesní poz	1504/1	2	73	96	lesní poz	2	1504	10001	2	73	96
					1504/2			58	lesní poz	2	1504	10001			58
1505		14	36	ostatní poz. ostatní komunikace	1505/1		14	05	ostatní poz. ostatní komunikace	2	1505	10001		14	05
					1505/2			31	ostatní poz. ostatní komunikace	2	1505	10001			31
1599/1		34	41	ostatní poz. ostatní komunikace	1599/1		33	79	ostatní poz. ostatní komunikace	2					
					1599/3			62	ostatní poz. ostatní komunikace	2	1599/1	10001			62
	3	23	31			3	23	31							

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
2679-76	777624.05	1083396.21	3	obrubník
2679-77	777623.61	1083388.59	3	rah budovy
2679-82	777631.93	1083387.45	3	obrubník
2679-129	777631.67	1083380.28	3	znak z plasty
2679-178	777609.83	1083390.93	3	obrubník
2679-316	777626.48	1083390.33	3	obrubník
1	777629.82	1083388.57	3	obrubník
2	777623.75	1083390.88	3	obrubník
3	777609.08	1083390.87	3	znak z plasty
4	777608.92	1083380.33	3	znak z plasty

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b>  <i>rozdělení pozemku</i>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Zuzana Straková</i>	Jméno, příjmení: <i>ing. Zuzana Straková</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>1305/95</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>1305/95</i>
	Dne: <i>6.12.2018</i> Číslo: <i>35/2018</i>	Dne: <i>18.12.2018</i> Číslo: <i>22/2018</i>
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>GPK s.r.o</i> <i>Na Hubálce 924/5</i> <i>169 00, Praha 6</i>  Číslo plánu: <i>6106-195/2018</i> Okres: <i>Příbram</i> Obec: <i>Příbram</i> Kat. území: <i>Příbram</i> Mapový list: <i>Příbram 1-1/42</i>  Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuto možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>viz seznam souřadnic</i>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Ing. Eva Soukupová PGP-2374/2018-211 2018.12.17 09:43:01 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  





Město Příbram – Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku  
Tyršova 108  
261 01 Příbram I

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

Došlo dne: 26-07-2018

ev. č.:  
č.j.: 68339/2018

.....krát .....příloh

### Žádost o prodej částí pozemků

Vážení,

dovoluji si Vás zdvořile požádat o prodej části pozemku p. č. 1599/1 o výměře cca 60m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 1504 o výměře cca 45m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 1505 o výměře cca 27m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram (poptávané části pozemků jsou zakresleny v situačním snímku, který tvoří nedílnou přílohu této žádosti).

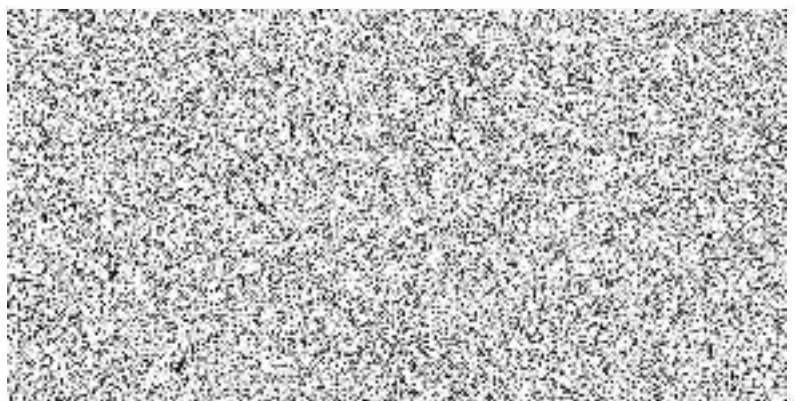
Důvodem podání mé žádosti je hlavně zajištění lepšího přístupu ke stavbě na pozemku p. č. 1508 v katastrálním území Příbram a zkulturnění jejího okolí.

Pozemek včetně stavby jsem odkoupil od města Příbram a je nutné stavbu zrekonstruovat (hlavně odizolovat, jelikož nánosy hlíny a listí na zdech stavby jsou příčinou vlhnutí). Dalším důvodem je zajištění lepšího přístupu k inženýrským sítím (odpad, voda a již plánovaná el. přípojka) .

V žádném případě není mým úmyslem poptávané části pozemků oplotit nebo měnit jejich ráz, opravdu mi jde jen o zajištění lepšího přístupu ke stavbě a zkulturnění jejího okolí, jelikož toto poutní místo si to opravdu zaslouží.

Za vyhovění mé žádosti předem děkuji a jsem s pozdravem

V Příbrami dne 25.7.2018



#### **Přílohy:**

1 x celkový situační snímek

3 x částečný situační snímek (pro každé p.č.)

Fotodokumentace okolí, které je nyní příčinou vlhnutí a plísň v objektu





## 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-city.cz](mailto:e-podatelna@pribram-city.cz)  
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS:

SPIŠ. ZNAČKA:

ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 68659/2018/OIRM/OddRM/Há

VYŘIZUJE: Libuše Hálová

TEL/FAX: 318 402 576

E-MAIL: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)

DATUM: 10.08.2018

Městský úřad Příbram

Odbor správy majetku

Oddělení majetkoprávní

Jana Říčařová

### Pozemky parc. č. 1599/1, 1504 a 1505 v kat. území Příbram – vyjádření

Dne 27. 07. 2018 jste nás požádali o vyjádření k žádosti pana [redacted] o prodej části pozemku p. č. 1599/1 o výměře cca 60 m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 1504 o výměře cca 45 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 1505 o výměře cca 27 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Příbram. Žádost byla doplněna situačními snímky a fotodokumentací žadatele.

K žádosti sdělujeme:

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

Předmětné pozemky jsou v ÚPO vymezeny následovně:

- p. č. 1599/1 – jedná se o plochu veřejného prostranství (PVP)
- p. č. 1504 – „plochy lesní – městské lesy – lesy zvláštního určení (ML)“ a podle územního plánu se nejedná o plochu *veřejného prostranství*.
- p. č. 1505 – „plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky (MPL)“, jedná se o lokalitu „lesopark MPL1 Svatá Hora a podle územního plánu se nejedná o plochu *veřejného prostranství*“.

**OIRM nesouhlasí** s prodejem výše uvedených částí předmětných pozemků v navrženém rozsahu, neboť se jedná o plochy veřejných prostranství a především je na žádaných částech chodník, který musí zůstat ve vlastnictví města.

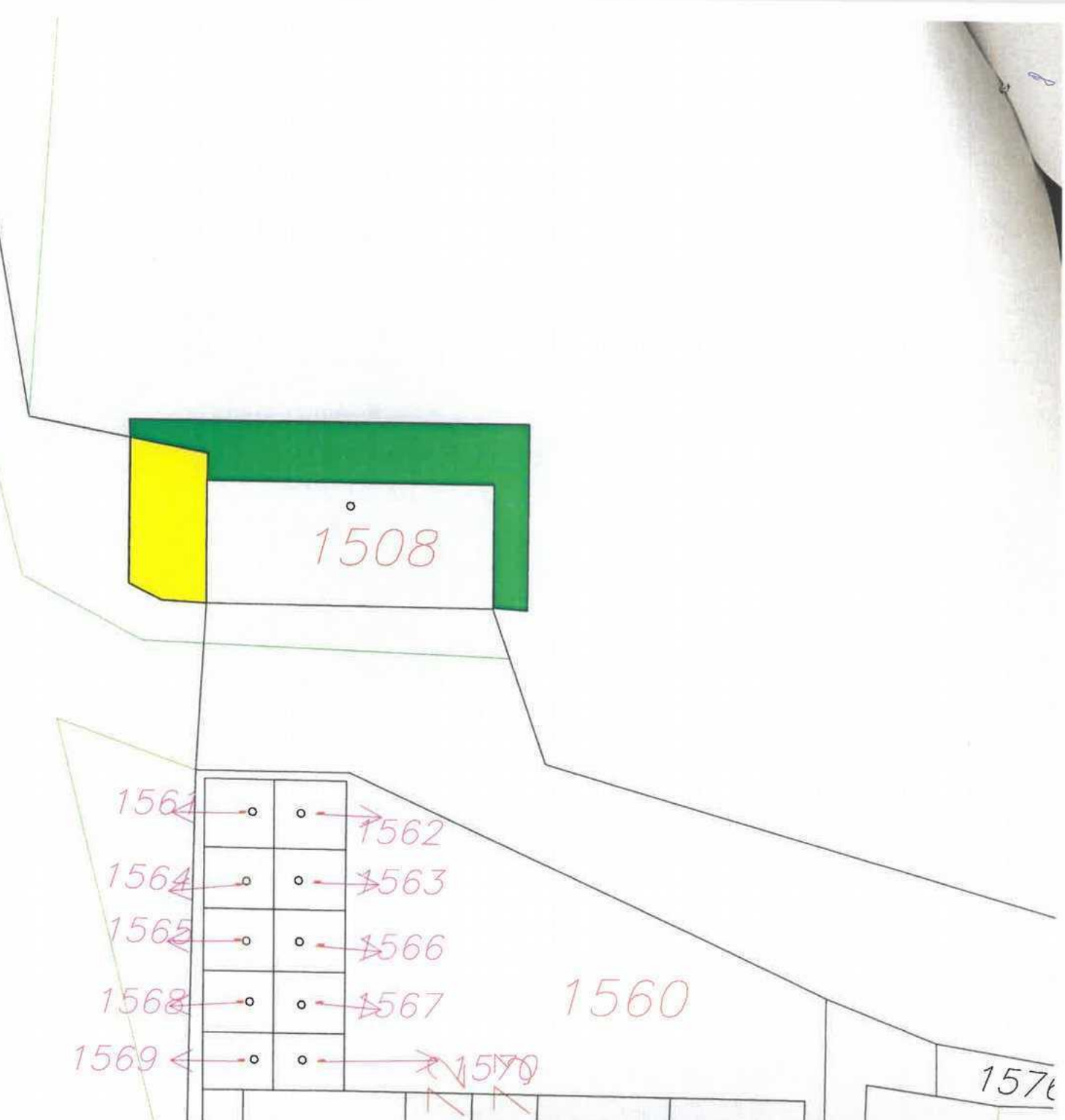
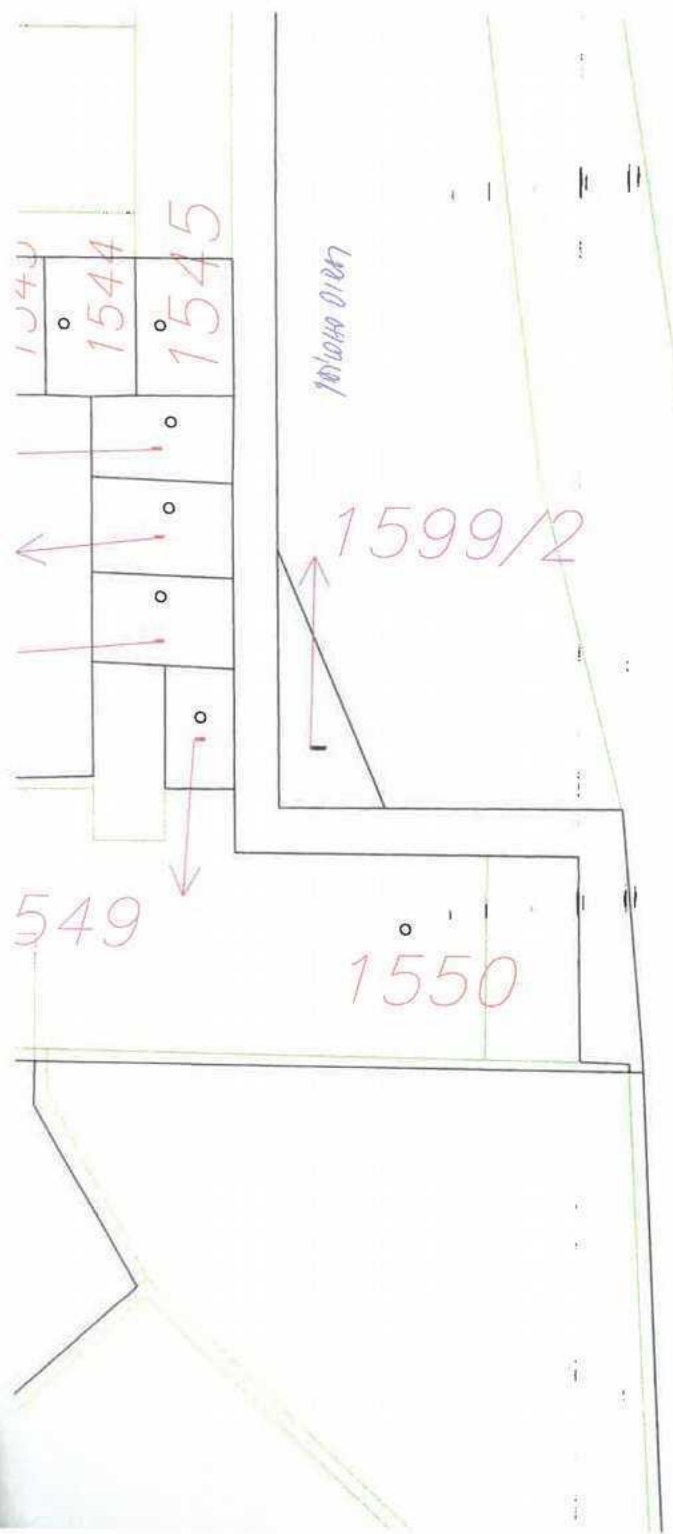
OIRM doporučuje prodej částí předmětných pozemků v rozsahu zřejmém z grafické přílohy tohoto vyjádření a to:

- p. č. 1504 – v rozsahu 53 m<sup>2</sup>. Jedná se „plochy lesní – městské lesy – lesy zvláštního určení (ML)“ a podle územního plánu se nejedná o plochu *veřejného prostranství*. Upozorňujeme, že z podstaty tohoto určení není možné předmětný pozemek oplotit ani nijak omezit z užívání ostatní obyvatelé města.
- p. č. 1599/1 – v rozsahu 24 m<sup>2</sup>. Jedná se o plochu veřejného prostranství (PVP). Upozorňujeme, že z podstaty tohoto určení není možné předmětný pozemek oplotit ani nijak omezit z užívání ostatní obyvatelé města.

S pozdravem



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 68659/2018  
146/2018 OSM/Oddmaj/Rič  
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB 68339/2018  
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 76909/2018/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: 23.08.2018

**Vyjádření k žádosti pana **

Na základě žádosti pana  o prodej části pozemku parc.č. 1599/1 a části pozemku parc.č. 1504 a části pozemku parc.č. 1505 v k.ú. Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 1599/1 a 1505 v k.ú. Příbram, vzhledem k tomu, že na těchto pozemcích evidujeme místní komunikaci.

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k prodeji části pozemku parc.č. 1504 v k.ú. Příbram.

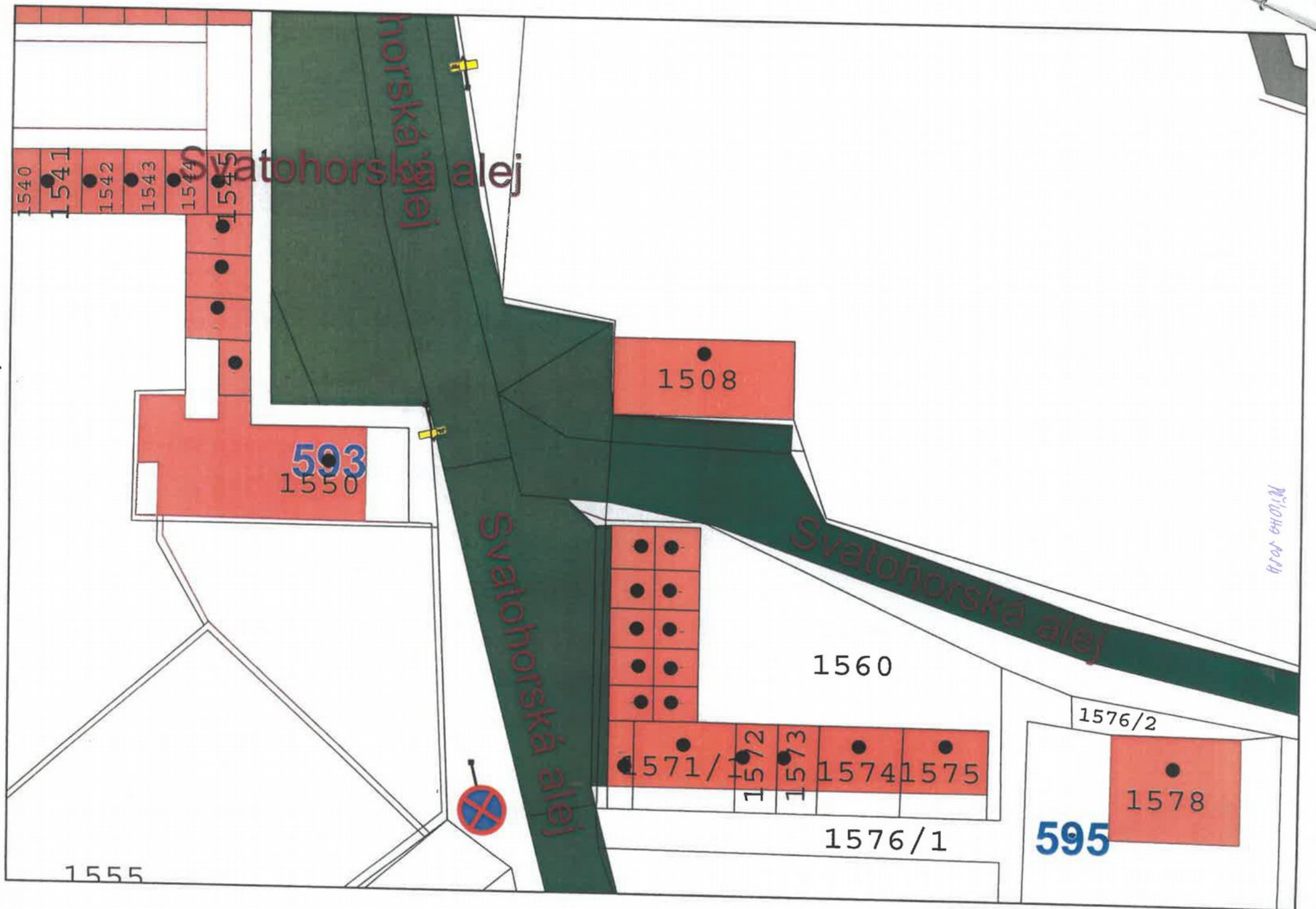
Pozemek parc.č. 1504 v k.ú. Příbram není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Pozemky parc.č. 1599/1 a 1505 v k.ú. Příbram jsou uvedeny 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.



Ing. Simona Žďánská  
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství





10

10/10/10/10/10

Městský úřad Příbram  
K rukám J. Říčařové  
Tyršova 108  
261 01 Příbram

V Podlesí dne 7. ledna 2019

**Vyjádření odborného lesního hospodáře k Vaší žádosti ze dne 7. 1. 2018**

Jako odborný lesní hospodář nemám námitek k případnému rozdělení lesního pozemku p. č. 1504 v k. ú. Příbram.

Souhlasím s návrhem přiloženého geometrického plánu na rozdělení lesního pozemku p.č. 1504 v k.ú. Příbram.

Poptávaný pozemek bude sloužit obslužnosti přilehlé budovy a nebude v budoucnu ze strany majitele nemovitosti nárokovány další omezení na úkor lesa.



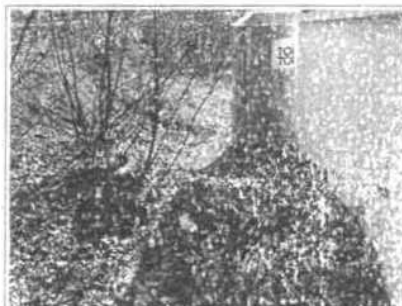
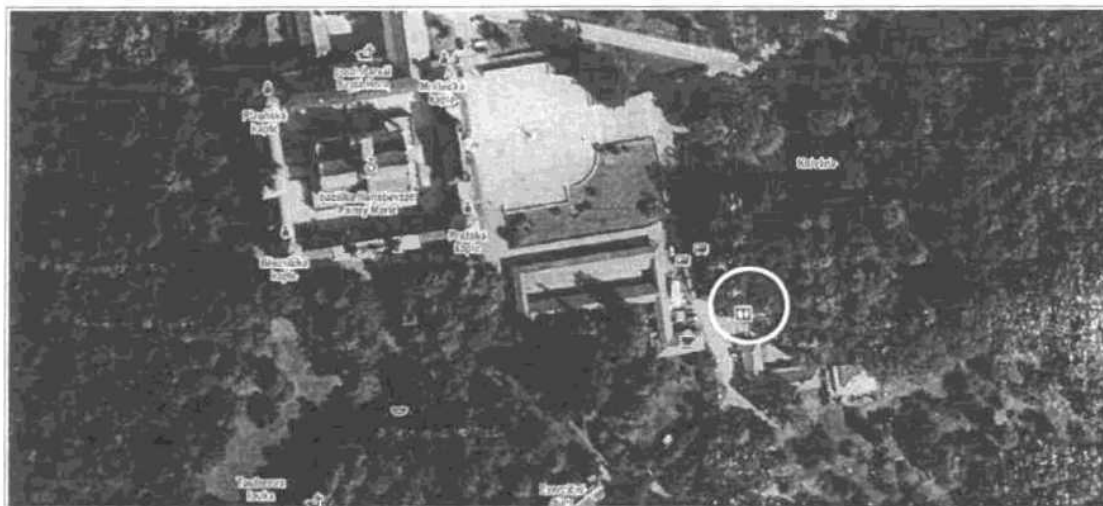
Ing. František Chytka  
odborný lesní hospodář





## ZNALECKÝ POSUDEK 2217/15/2019

o ceně nemovitých věcí: **částí pozemků p.č. 1504, 1505 a 1599/1 – Příbram**. Nemovité věci, jejichž části tvoří předmět ocenění jsou u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsána na listu vlastnictví 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 PROVEDENO KE DNI

**9. 3. 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  
**9. března 2019**

PROHLÁŠENÍ NA MÍSTĚ

**9. 3. 2019,**  
samostatně

DATUM ZPRACOVÁNÍ

**9. 3. 2019**



12

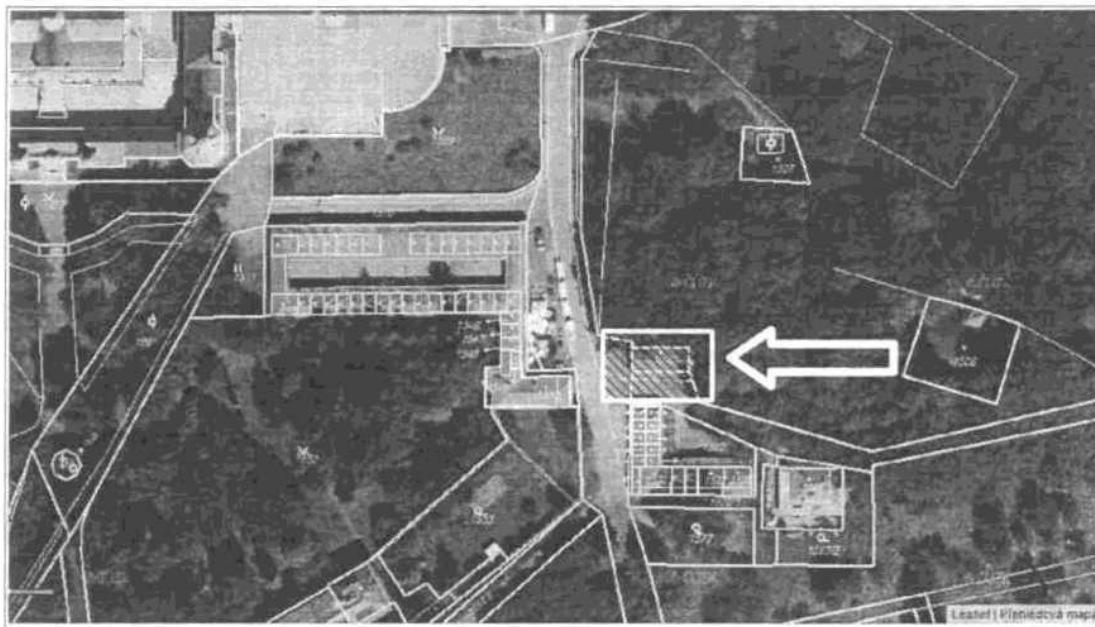


## A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Oceňujeme plochu mírně převyšující výměru 1,5 aru (151 m<sup>2</sup>), plochu Jednotného Funkčního Celku s budovou typu B (komunální služby a osobní hygiena – nadzemní záchodky) – budovou na stavební parcele p.č. 1508, tedy budovou bez čp/če – jinou stavbu, která není ve vlastnictví majitele oceňovaných ploch.

Západní a většinu jižní části JFC tvoří zpevněná asfaltová plocha, východní a severní část oceňované plochy je plochou nezpevněnou a zároveň prudce svažitou – viz fotodokumentace na krycím listu tohoto znaleckého posudku.



Shora popisované nemovité věci nalezneme v jihovýchodním sousedství barokního sakrálního areálu Svatá Hora – viz letecký snímek na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

Tvar, rozměry, přesná poloha dotčené plochy – to vše je demonstrováno na níže přiloženém detailu snímku z katastrální mapy, potažmo fotokopii příslušného geometrického plánu, které předmět ocenění definuje.

### 2. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Pozemky, jejichž části tvoří předmět ocenění jsou ke dni ocenění u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsány 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. 1504	lesního pozemku	s výměrou	27 454 m <sup>2</sup>
budoucí <b>p.č. 1504/2</b>	předmět ocenění tvoří jeho <u>část</u> lesní pozemek	s výměrou	<b>58 m<sup>2</sup></b>
Parcely p.č. 1505	ostatní plochy, ostatní komunikace	s výměrou	1 436 m <sup>2</sup>
budoucí <b>p.č. 1505/2</b>	předmět ocenění tvoří jeho <u>část</u> ostatní plocha, ostatní komunikace	s výměrou	<b>31 m<sup>2</sup></b>
<b>a</b>			
Parcely p.č. 1599/1	ostatní plochy, ostatní komunikace	s výměrou	3 441 m <sup>2</sup>
budoucí <b>p.č. 1599/3</b>	předmět ocenění tvoří jeho <u>část</u> ostatní plocha, ostatní komunikace	s výměrou	<b>62 m<sup>2</sup></b>

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 26.07.2018 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 146/2018 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
	1504	27454	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
	1505	1436	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	1599/1	3441	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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)

- a) zřizovat a provozovat Soustavu na Pozemku
- b) přetínat Pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4959-261/2011

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1505, Parcela: 1599/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.03.2013.

V-968/2013-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

## o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1504, Parcela: 1505, Parcela: 1599/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

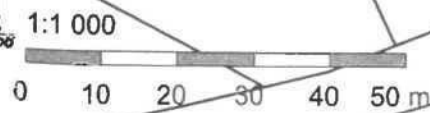
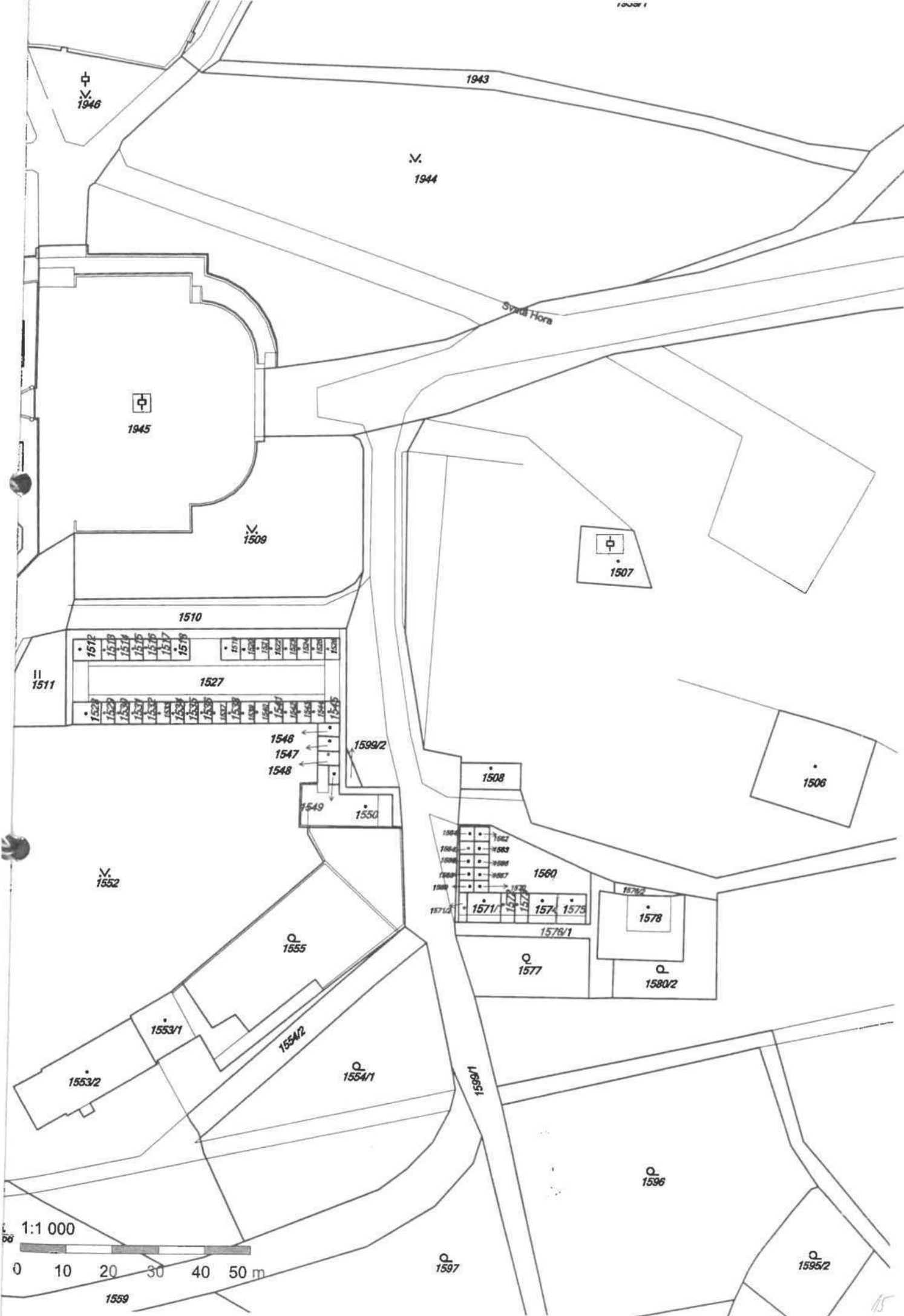
## o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:431/1991

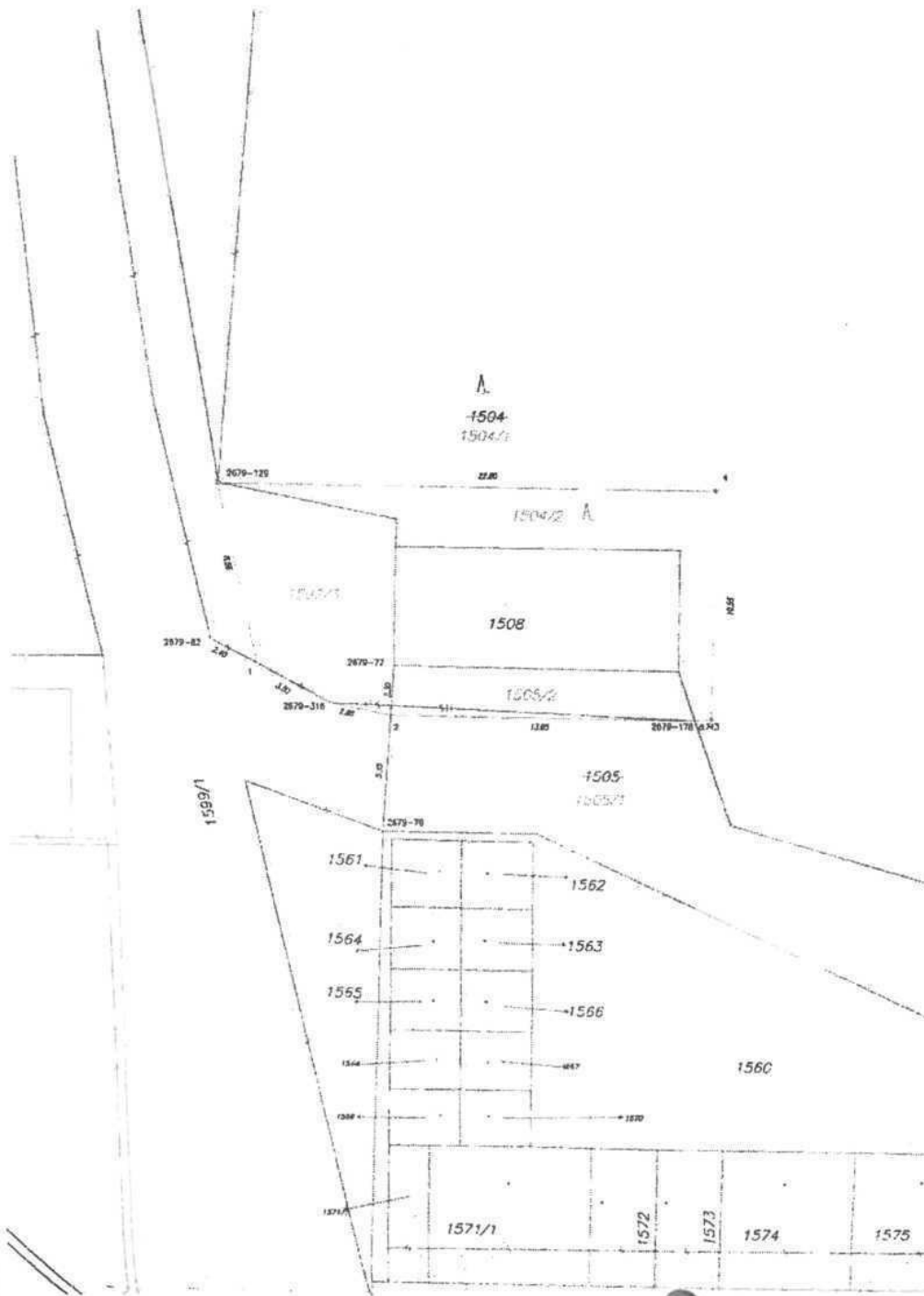
Z-100431/1991-211

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									
Číslo evidenčního listu pro území	Vnější parcely		Druh pozemku	Omezení pozemků	Vnější parcely	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence					
	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	Okres	Číslo katastrálního území
1504	2	74	54	lesní poz.	1504/1	2	73	96	lesní poz.	2	1504	10001	2	73	96
					1504/2			58	lesní poz.	2	1504	10001			58
1505		14	36	obst. poz. (zahradní)	1505/1		14	05	obst. poz. (zahradní)	2	1505	10001		14	05
					1505/2			31	obst. poz. (zahradní)	2	1505	10001			31
1599/1		34	41	obst. poz. (zahradní)	1599/1		33	79	obst. poz. (zahradní)	2					
					1599/3			62	obst. poz. (zahradní)	2	1599/1	10001			62
	J	23	31			J	23	31							

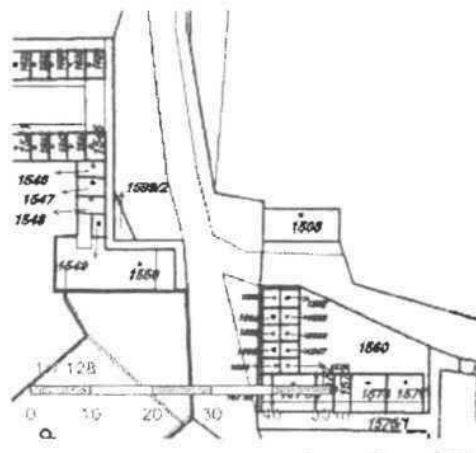
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2679-76	777624.05	1083396.21	3	obrubiňk
2679-77	777623.61	1083388.59	3	roh budovy
2679-82	777631.93	1083387.45	3	obrubiňk
2679-129	777631.67	1083380.28	3	znak z plástu
2679-178	777609.83	1083390.93	3	obrubiňk
2679-316	777626.48	1083390.33	3	obrubiňk
1	777629.82	1083388.37	3	obrubiňk
2	777623.75	1083390.88	3	obrubiňk
3	777609.08	1083390.87	3	znak z plástu
4	777608.92	1083380.33	3	znak z plástu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán sestavil odborně způsobilý inženýr:	Státním inženýrem sestavil odborně způsobilý inženýr:
		Jméno, příjmení: <b>Ing. Zuzana Straková</b>
	Číslo evidenčního listu pro území: <b>1305/95</b>	Číslo evidenčního listu pro území: <b>1305/95</b>
	Dne: <b>6.12.2018</b> Datum: <b>35/2018</b>	Dne: <b>18.12.2018</b> Datum: <b>22/2018</b>
	Tento plán je součástí geometrického plánu v elektronické podobě uloženého v elektronické databázi katastru nemovitostí.	
Vydavatel: <b>GPK s.r.o.</b> Na Hubičce 924/5 162 00, Praha 6 Číslo plánu: <b>5106-195/2018</b> Obec: <b>Příbram</b> Katastrální území: <b>Příbram</b> Mapa: <b>Příbram 1-1/42</b> Datum: <b>2018.12.17 09:43:01 CET</b>	KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Ing. Eva Soukupová PGP-2374/2018-211 2018.12.17 09:43:01 CET	

## Údaje o pozemku

Katastrální číslo: 1508  
 Obec: Příbram [539911]  
 Katastrální území: Příbram [735426]  
 Číslo LV: 11806  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 73  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list: DKM  
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: jiná stavba  
 Stavba stojí na pozemku: p. č. 1508

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

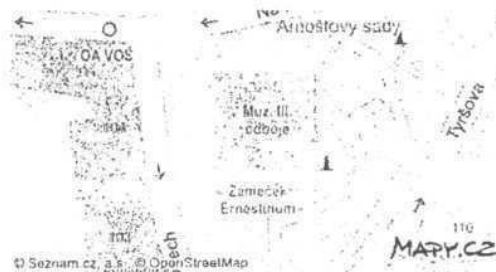
Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.03.2019 08:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
 Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

**SREALITY.CZ**

## Prodej stavebního pozemku 560 m<sup>2</sup> Příbram, okres Příbram 1 110 000 Kč (1 982 Kč za m<sup>2</sup>)

Super příležitost získat stavební pozemek v centru města v perfektní lokalitě. Celý objekt s dalšími parcelami je uzavřen - vstup jen pro rezidenty. Elektřina již přivedena.

Obecní vodovod a kanalizace přivedeny.

Veškerá občanská vybavenost je v těsné blízkosti.

Pozemek není zatížen žádnou právní vadou. Bližší info ráda sdělím osobně. Volejte kdykoliv.

Celková cena:	1 110 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Plocha pozemku:	560 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	1 982 Kč	Elektřina:	230V
Poznámka k ceně:	včetně provize, včetně právního servisu, cena bez daně z nabytí	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
ID zakázky:	1018BK001	Komunikace:	Asfaltová
Aktualizace:	Dnes		

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

### Kontaktovat:



#### Blanka Karasová

Tel.: [Zobrazit telefon](#)

Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)



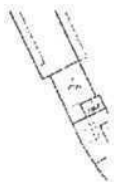
Develop reality

ulice Za Karlínským přístavem 683/4, 18600 Praha - část obce Karlín

<http://www.developreality.cz>

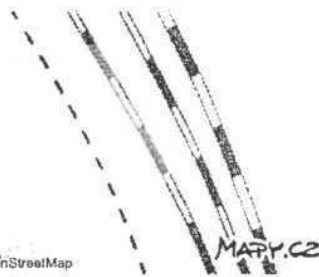
[Více o společnosti »](#)



**SREALITY.CZ**

Nerudova

© Seznam.cz, a.s., © OpenStreetMap



## Prodej stavebního pozemku 999 m<sup>2</sup> ulice Nádražní, Příbram - část obce Příbram IV 999 000 Kč (1 000 Kč za m<sup>2</sup>)

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.

Celková cena: 999 000 Kč za  
nemovitost

Aktualizace: 20.12.2018

Cena za m<sup>2</sup>: 1 000 Kč

Plocha pozemku: 999 m<sup>2</sup>

ID zakázky: 740

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

### Kontaktovat:



**Josef Pintner**

Tel.: [Zobrazit telefon](#)

Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)



Reality Pintner

ulice Dlouhá 90, 26101 Příbram - část obce Příbram III

<http://www.realitypintner.cz>

[Více o společnosti »](#)

**3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU**

informace a údaje sdělené zástupci objednatele  
objednávka číslo OBJ 191 12 88 ze dne 4.2. 2019  
skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém

**4. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITÉ VĚCI**

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

**5. POUŽITÉ PŘEDPISY**

Zákon číslo 151/1997 Sb.

v platném znění ke dni ocenění

Vyhláška číslo 441/2013 Sb.

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) Část pozemků p.č. 1504, 1505 a 1599/1

151 m<sup>2</sup> – budoucí p.č. 1504/2, 1505/2 a 1599/3 - JFC u budovy na  
pozemku p.č. 1508

**C. OCENĚNÍ – POSUDEK****CENA POZEMKU****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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

**Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu 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/m<sup>2</sup>:

Uvedená tvrzení platí pro „standardní“ stavební pozemky, které jsou zejména svoji výměrou, tvarem či konkrétní polohou vhodné pro výstavbu objektů k bydlení eventuálně objektů komerčních. Námí oceňovaná plocha uvedené aspekty nesplňuje, a sice zejména z těchto důvodů:

- velmi malá plošná výměra, atypický tvar, faktická nemožnost autonomního využití – JFC s budovou na p.č. 1508

V našem případě není tedy možné striktně naplnit dikci zákona o oceňování a pro stanovení obvyklé ceny užít metody porovnání, neboť jde o plochu atypickou a pro stanovení této jsme nuceni aplikovat platnou prováděcí vyhlášku k zákonu o oceňování.

Na základě shora uvedeného můžeme tedy závěrem konstatovat, že cenu v místě a čase ocenění obvyklou, kterou je nutno stanovit na základě porovnání, určit nelze. Pro další výpočet je tedy třeba vycházet z

Ceny zjištěné.

Ocenění pozemku je tedy níže provedeno podle platné dikce 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 neoceňovaný v cenové mapě stavebních pozemků § 3			Budoucí p.č. 1504/2, 1505/2 a 1599/3		
Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2					
<b>Příbram</b>					
§ 4			Pozemek u nadzemních záchodků		
Pozemek v JFC s budovou typu B					
<b>I<sub>T</sub></b>	Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyhlášky		<b>I<sub>P</sub></b>	Tabulka č. 3 Přílohy č. 3 Vyhlášky	
	0,00	P <sub>1</sub>		0,65	P <sub>1</sub>
	-0,03	P <sub>2</sub>		-0,05	P <sub>2</sub>
	0,00	P <sub>3</sub>		0,05	P <sub>3</sub>
	0,00	P <sub>4</sub>		0,00	P <sub>4</sub>
	0,00	P <sub>5</sub>		0,00	P <sub>5</sub>
	1,00	P <sub>6</sub>		0,10	P <sub>6</sub>
	1,00	P <sub>7</sub>		0,02	P <sub>7</sub>
	1,00	P <sub>8</sub>		0,10	P <sub>8</sub>
1,00	P <sub>9</sub>	0,00	P <sub>9</sub>		
$P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + (P_1+P_2+P_3+P_4+P_5))$		0,970	$P_1 * (1 + (P_2+P_3+P_4+P_5+P_6+P_7+P_8+P_9 + P_{10}+P_{11}))$		0,696
<b>I<sub>O</sub></b>	Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyhlášky		-0,15	P <sub>11</sub> – JFC malého objektu mimo hlavní sakrální komplex, samostatně neužitelná plocha (-0,3) x známé, hojně navštěvované místo v s. městě, zvýšení ceny budovy s JFC, část zpevněná plochy (+0,15)	
	-0,03	P <sub>1</sub>		0,960	
$1 + (P_1+P_2+P_3+P_4+P_5+P_6)$			$I = I_T * I_O * I_P$		
			<b>0,647650</b>		
<b>ZC</b>	<b>I</b>	<b>R</b>	<b>ZCU</b>		
		1,000			
1 056,00 Kč	0,648	koeficient de odstavce (4)	<b>684,29 Kč</b>		
Pozemek p.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena	Podíl	Výsledná zjištěná cena
1504/2	58	684,29 Kč	39 688,82 Kč	1/1	39 688,82 Kč
1505/2	31	684,29 Kč	21 212,99 Kč	1/1	21 212,99 Kč
1599/3	62	684,29 Kč	42 425,98 Kč	1/1	42 425,98 Kč
<b>Celkem</b>				<b>151</b>	<b>103 327,79 Kč</b>
				<b>m<sup>2</sup></b>	



**D. REKAPITULACE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ****Cena nemovitých věcí v místě a čase ocenění obvyklá****Nelze určit****Cena nemovitých věcí zjištěná**

zaokrouhлено na desetikoruny

**103 330,-** Kč

slovy

Jedno-sto-tři-tisíce-tři-sta-třicet korun českých

**E. SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU**

- I) FOTOKOPIE LV 10001, DETAIL SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, GP DEFINUJÍCÍ PŘEDMĚT OCENĚNÍ, INFORMACE Z KN O PARCELE V JFC, NABÍDKY PRODEJE POZEMKŮ K PREZENTACI TRHU S POZEMKY V MÍSTĚ

5 LISTŮ MEZI STRANOU 1 A 2 TOHOTO ZNALECKÉHO POSUDKU

Voznice 9. března 2019

Posudek obsahuje 10 listů, z toho 1 list titulní, 4 listy znaleckého posudku se předává ve dvou vyhotoveních.

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



posudek

posudku č.

**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 221/19.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



dl