

Název bodu jednání:

Žádost o prodej částí pozemků p. č. 3824/3, p. č. 3824/63 a p. č. 3824/38, vše v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 13.01.2020, č. usn. 12/2020

Text usnesení RM: Rada města

I. schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3824/3 o výměře 39 m² z celkové výměry 115 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 6070-150/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/92), ve výši 34 Kč/m²/rok, části pozemku p. č. 3824/63 o výměře 22 m² z celkové výměry 371 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/93), ve výši 35 Kč/m²/rok a části pozemku p. č. 3824/38 o výměře 26 m² z celkové výměry 1272 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/94), ve výši 35 Kč/m²/rok, panem [redacted] a to zpětně za tři roky.

II. doporučuje ZM

schválit prodej částí pozemku p. č. 3824/3 o výměře 39 m² z celkové výměry 115 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 6070-150/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/92), za cenu 849 Kč/m², části pozemku p. č. 3824/63 o výměře 22 m² z celkové výměry 371 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/93), za cenu 855 Kč/m² a části pozemku p. č. 3824/38 o výměře 26 m² z celkové výměry 1272 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/94), za cenu 855 Kč/m², panu [redacted]

Napsala: Jana Říčařová [redacted]

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej částí pozemku p. č. 3824/3 o výměře 39 m² z celkové výměry 115 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 6070-150/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/92), za cenu.....Kč/m², části pozemku p. č. 3824/63 o výměře 22 m² z celkové výměry 371 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/93), za cenu.....Kč/m² a části pozemku p. č. 3824/38 o výměře 26 m² z celkové výměry 1272 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/94), za cenu..... Kč/m², panu [redacted]

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět:

Prodej částí pozemku p. č. 3824/3 o výměře 39 m² z celkové výměry 115 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 6070-150/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/92), části pozemku p. č. 3824/63 o výměře 22 m² z celkové výměry 371 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/93) a části pozemku p. č. 3824/38 o výměře 26 m² z celkové výměry 1272 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/94).

Účel:

Při oplocování jeho pozemku bylo oplocení postaveno omylem i na městských pozemcích.

Znalecký posudek č. 2252-18/2019 ze dne 12.11.2019, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem:

Cena v čase a místě ocenění obvyklá:

části pozemku p. č. 3824/3: po zaokrouhlení: 33.128 Kč (tj. 849 Kč/m²),
části pozemku p. č. 3824/38: po zaokrouhlení: 23.019 Kč (tj. 855 Kč/m²),
části pozemku p. č. 3824/63: po zaokrouhlení: 19.477 Kč (tj. 855 Kč/m²).

Úhrada částky za bezesmluvní užívání pozemku:

části pozemku p. č. 3824/3: po zaokrouhlení: 1.325 Kč/rok (tj. 34 Kč/m²/rok),

části pozemku p. č. 3824/38: po zaokrouhlení: 921 Kč/rok (tj. 35 Kč/m²/rok),

části pozemku p. č. 3824/63: po zaokrouhlení: 779 Kč/rok (tj. 35 Kč/m²/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku jsou město Příbram již uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – doporučuje prodej předmětných částí pozemků. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu.

Předmětné pozemky se dle územního plánu nachází v ploše veřejných prostranství (PVP).

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města) – na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení k odprodeji námítky, na vyznačených částech oddělení neevduje komunikaci.

Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.: v blízkosti poptávaných pozemků vede podzemní síť NN.

Vyjádření GasNet, s.r.o. – v blízkosti se nachází síť v jejich správě.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 18.11. do 4.12.2019.

Nabývací titul: Smlouva o bezúplatném převodu ze dne 10.2.2012, prohlášení dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů, ze dne 12.7.2000 a ze dne 5.2.2001.

Komise pro realizaci majetku města dne 9.12.2019:

- Komise doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3824/3 o výměře 39 m² z celkové výměry 115 m² v k. ú. Příbram (dle geometrického plánu č. 6070-150/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/92) ve výši 34 Kč/m²/rok, části pozemku p. č. 3824/63 o výměře 22 m² z celkové výměry 371 m² v k. ú. Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/93) ve výši 35 Kč/m²/rok a části pozemku p. č. 3824/38 o výměře 26 m² z celkové výměry 1272 m² v k. ú. Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/94) ve výši 35 Kč/m²/rok, žadatelem.

- Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 3824/3 o výměře 39 m² z celkové výměry 115 m² v k. ú. Příbram (dle geometrického plánu č. 6070-150/2018 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/92) za cenu 849 Kč/m², části pozemku p. č. 3824/63 o výměře 22 m² z celkové výměry 371 m² v k. ú. Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/93), za cenu 855 Kč/m² a části pozemku p. č. 3824/38 o výměře 26 m² z celkové výměry 1272 m² v k. ú. Příbram (dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3824/94) za cenu 855 Kč/m², žadatel.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází v ulici U Václava, v Příbrami II.

Prodej částí pozemků odbor doporučuje z důvodu majetkoprávního narovnání, poptávané části pozemků jsou zaplacené.

U pozemků p. č. 3824/63 a p. č. 3824/3, oba v k. ú. Příbram je v katastru nemovitostí evidováno omezení vlastnického práva – věcné břemeno.

Přílohy

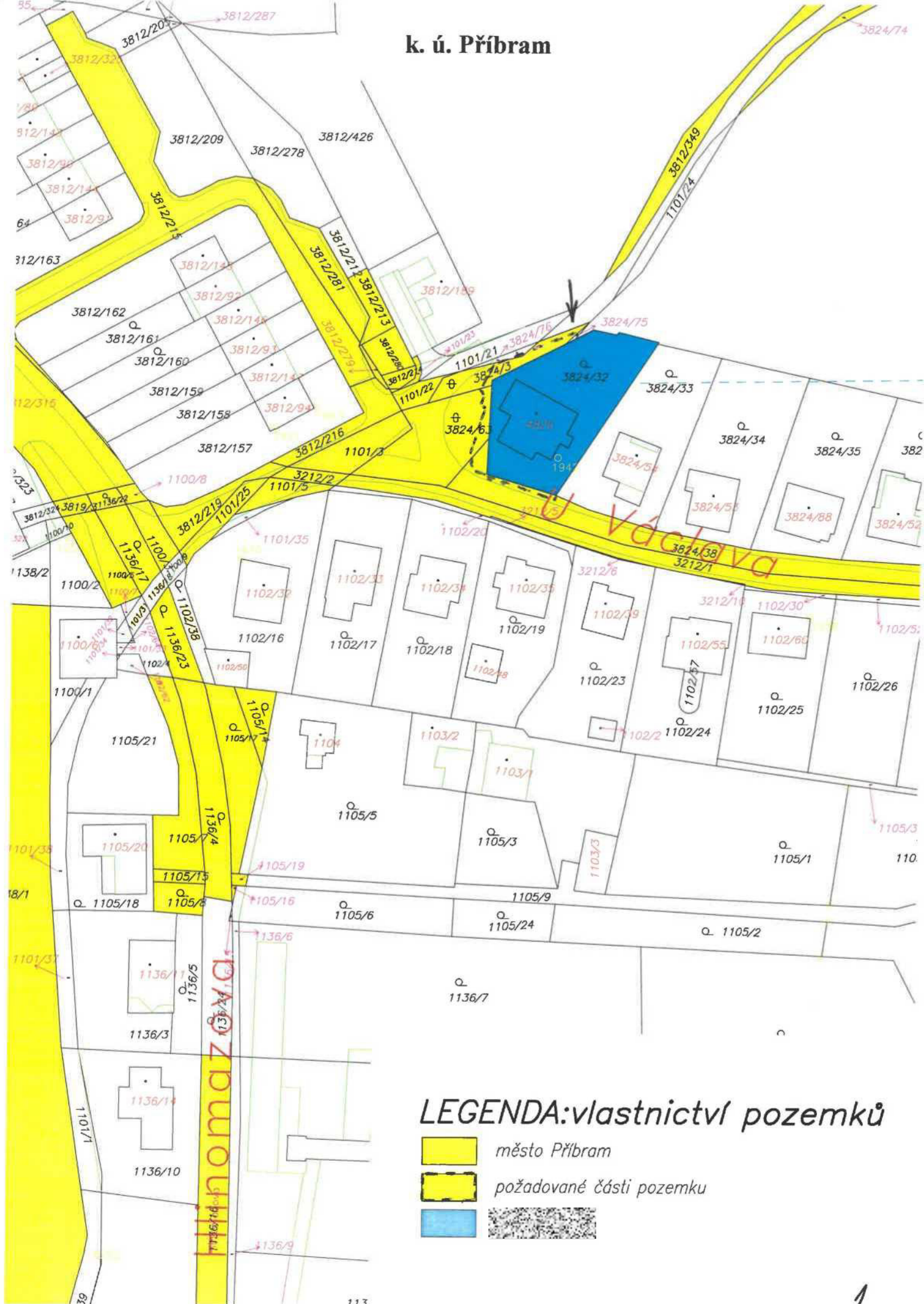
1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

2) žádost Ing. Vrátného včetně geometrického plánu č. 6070-150/2018

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

4) znalecký posudek č. 2252-18/2019, ze dne 12.11.2019, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

- město Příbram
- požadované části pozemku
-



SPARTAN

Dobrovolnaya

Vostochnaya

3812/209
3812/208
3812/207
3812/206
3812/205
3812/204
3812/203
3812/202
3812/201

3812/312
3812/311
3812/310
3812/309
3812/308
3812/307
3812/306
3812/305
3812/304
3812/303
3812/302
3812/301

1105/20
1105/19
1105/18
1105/17
1105/16
1105/15
1105/14
1105/13
1105/12
1105/11
1105/10
1105/9
1105/8
1105/7
1105/6
1105/5
1105/4
1105/3
1105/2
1105/1

1136/20
1136/19
1136/18
1136/17
1136/16
1136/15
1136/14
1136/13
1136/12
1136/11
1136/10
1136/9
1136/8
1136/7
1136/6
1136/5
1136/4
1136/3
1136/2
1136/1

3812/210
3812/209
3812/208
3812/207
3812/206
3812/205
3812/204
3812/203
3812/202
3812/201

1101/21
1101/20
1101/19
1101/18
1101/17
1101/16
1101/15
1101/14
1101/13
1101/12
1101/11
1101/10
1101/9
1101/8
1101/7
1101/6
1101/5
1101/4
1101/3
1101/2
1101/1

1136/20
1136/19
1136/18
1136/17
1136/16
1136/15
1136/14
1136/13
1136/12
1136/11
1136/10
1136/9
1136/8
1136/7
1136/6
1136/5
1136/4
1136/3
1136/2
1136/1

1136/20
1136/19
1136/18
1136/17
1136/16
1136/15
1136/14
1136/13
1136/12
1136/11
1136/10
1136/9
1136/8
1136/7
1136/6
1136/5
1136/4
1136/3
1136/2
1136/1





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



V Příbrami dne 31.10.2019

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....
pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. 3824/3 o výměře cca 39m² z celkové výměry 115m² v katastrálním území Příbram
část pozemku p. č. 3824/63 o výměře cca 22m² z celkové výměry 371 m² v katastrálním území Příbram
část pozemku p. č. 3824/38 o výměře cca 26m² z celkové výměry 1272m² v katastrálním území Příbram
 další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod: Při oplocování pozemku před rokem 1989 bylo omylem oplocení postaveno na obecním pozemku.

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.

X 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., Plynárenská 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.lscv.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:

X situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

X jiné: GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU

X vyjádření správců sítí:

- **VYJÁDŘENÍ 1. SčV, a.s (Informace o existenci inženýrských sítí provozovaných společností 1. ScV, a.s.)**

- Vyjádření TS Příbram 190150_1701_prodej_U_Vaclava

- CETIN - Vyjádření o existenci SEK (764770-19)

- CETIN - Situační výkres (764770-19)

- INNOGY - stanovisko0000005002009489

- Podmínky ochrany sítě ČEZd

- Sdělení ČEZd - 0101186285

- Situační výkres ČEZd - 0101186285

- Sdělení ICT - 0700111342

- Situační výkres ICT - 0700111342

- Sdělení ČEZd - 0101186287

- Situační výkres ČEZd - 0101186287

- Vyjádření TS Příbram 190150_1701_prodej_U_Vaclava

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.






Váš dopis:
Spisová značka:
Číslo jednací: MeUPB 105074/2019/OIRM/OddRM/Há
Datum: 28.11.2019
.07.2019

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

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Oddělení majetkoprávní
Jana Říčařová

Pozemky parc. č. 3824/3, 3824/63 a 3824/38 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 04.11.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti pana , který žádá o **prodej částí pozemků**, které dle jeho sdělení má připočené. Jedná se o **část p. č. 3824/3, část p. č. 3824/63 a část p. č. 3824/38 vše 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 se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Doporučuje prodej předmětných částí pozemků k výše uvedenému účelu. 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



Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města




Váš dopis: MeUPB 105074/2019
182/2019 OSM/OddMaj/Rič
Spisová značka: SZ MeUPB 83776/2019
Číslo jednací: MeUPB 119183/2019/SOSH/Zd
Datum: 29.11.2019

Odbor správy majetku

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

Vyjádření k žádosti pana 

Na základě žádosti pana  o prodej částí pozemků parc.č. 3824/3, 3824/63, 3824/38 vše v k.ú. Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme k odprodeji námítky, na vyznačených částech nevidujeme komunikaci.



Ing. Simona Žďánská
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

р. ШОНА БОЯ



Znalecký posudek

č. 2252-18/2019

o stanovení v místě a čase obvyklé ceny nemovitých věcí a o stanovení částky za bezesmluvní užívání nemovitých věcí – části pozemku č. par. 3824/3, části pozemku č. par. 3824/38 a části pozemku č. par. 3824/63, vše v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I
IČ: 00243132
obj. č. OBJ1913282

Účel posudku: převod vlastnického práva k nemovitým věcem
a stanovení částky za bezesmluvní užívání

Posudek je vyhotoven dle zákona č. 151/97 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, s přihlédnutím k vyhlášce Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 188/2019 Sb., podle stavu nemovitých věcí ke dni vyhotovení posudku

Posudek zpracoval: Ing. Zbyšek Žemlík,
262 61 Višňová 228
znalec v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady,
specializace pozemky a trvalé porosty

Posudek obsahuje celkem 11 listů, z toho 5 listů příloh.
Posudek je předán ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.
Jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce.

Ve Višňové dne 12. 11. 2019

Výtisk č.: 2

A. N á l e z :

1. Znalecký úkol:

stanovit v místě a čase obvyklou cenu nemovitých věcí a částku za bezesmluvní užívání nemovitých věcí – části pozemku č. par. 3824/3, části pozemku č. par. 3824/38 a části pozemku č. par. 3824/63, vše v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, dle jejich stavu ke dni vyhotovení posudku

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku:

- objednávka č. OBJ1913282 ze dne 4. 11. 2019,
- GP č. 6070-150/2018,
- výpis z KN, LV č. 10001,
- snímek katastrální mapy, ortofoto mapa,
- územní plán Města Příbram,
- informace sdělené zástupcem Města Příbram,
- nabídky realitních kanceláří,
- skutečnosti zjištěné při prohlídce parcel.

3. Vlastnické a evidenční údaje:

Pozemky č. par. 3824/3, 3824/38 a 3824/63 jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na LV č. 10001, ve vlastnictví Města Příbram. Pozemky č. par. 3824/3 a 3824/63 jsou vedeny jako ostatní plochy, neplodné půdy, pozemek č. par. 3824/38 je veden jako orná půda. Geometrickým plánem č. 6070-150/2018 vyhotovitele p. Ing. Rudolfa Smiška byla z pozemku č. par. 3824/3 oddělena jeho část a nově označena jako p.č. 3824/92 o výměře 39 m², z pozemku č. par. 3824/38 byla oddělena jeho část a nově značena jako 3824/94 o výměře 26 m² a z pozemku č. par. 3824/63 byla oddělena jeho část a nově označena jako p.č. 3824/93 o výměře 22 m². Předmětem určení ceny i stanovení částky za bezesmluvní užívání jsou tyto nově oddělené pozemky.

K pozemkům č. par. 3824/3 a 3824/63 bylo zřízeno smlouvou o zřízení služebnosti uzavřené dne 27. 2. 2019 věcné břemeno spočívající v právu umístit, provozovat, udržovat a opravovat podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě. Tímto věcným břemenem je částečně dotčena i nově vytvořená parcela č. 3824/92, která vznikla oddělením z p.č. 3824/3. Věcným břemenem není dotčena p.č. 3824/93, která vznikla oddělením z p.č. 3824/63.

Věcné břemeno bylo zřízeno úplatně, cena věcného břemena činila 100,- Kč/bm dotčeného pozemku. Oceňovaná část pozemku č. par. 3824/3 je dotčena 14 bm zřízené služebnosti. Tuto vzdálenost zjistil znalec v programu ČUZK.

4. Prohlídka nemovitých věcí:

Prohlídku parcel provedl dne 6. 11. 2019 znalec sám.

5. Celkový popis nemovitých věcí:

Všechny oceňované části pozemků se nachází v okrajové části Příbrami II. Jedná se o pozemky, které jsou situovány uvnitř oploceného celku spolu s rodinným domem č.p. 629 a jsou spolu s tímto rodinným domem užívány.

Dle územního plánu jsou pozemky označeny jako BM – plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální.

B. P o s u d e k :

1) Určení obvyklé ceny nemovitých věcí:

Úvod:

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/97 Sb. rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Pro účely určení ceny obvyklé se nejčastěji používá cena srovnávací (tržní, statistická).

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

Základní výchozí údaje:

Pozemky se nachází v okrajové části Příbramě, v části Příbram II. Jedná se o pozemky uvnitř oploceného celku, které jsou užívány spolu s rodinným domem č.p. 629. Vlastníkem tohoto domu je jiný subjekt. Po oceňované části pozemku č. par. 3824/3 vede v délce 14 bm služebnost inženýrské sítě.

1a) Určení ceny obvyklé:

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

Dle sdělení zástupců realitních společností by se cena výše uvedených pozemků mohla pohybovat v rozmezí od 800,- Kč/m² do 1 000,- Kč/m².

Zvolená metoda ocenění:

Znalec nemá ve svém archivu žádné kupní smlouvy, na základě kterých by byly prodávány pozemky s podobným využitím, jako mají části pozemků č. par. 3824/3, 3824/38 a 3824/63 v k.ú. Příbram.

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

- inzerát ČESKÉREALITY 2151776690, stavební pozemek v Lazci, o celkové výměře 639 m², za cenu 806,- Kč/m²,
- inzerát ČESKÉREALITY N44829, stavební pozemky v Lešetících, o výměře 1 700 m² za cenu 850,- Kč/m²,
- inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993, stavební parcela v zastavěné části Příbramě určená k zastavění domem pro bydlení nebo k podnikání, o celkové výměře 999 m², za cenu 1 000,- Kč/m².

Vzhledem k charakteru i lokalitám nabízených parcel lze konstatovat, že ceny těchto nabízených nemovitých věcí jsou použitelné pro určení ceny nemovitých věcí – částí pozemku č. par. 3824/3, částí pozemku č. par. 3824/38 a částí pozemku č. par. 3824/63, vše v kat. území a obci Příbram, a že tyto ceny jsou cenami v daném místě a čase obvyklými.

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

1) Určení obvyklé ceny částí pozemků bude provedeno porovnávací metodou:

Inzeráty:

- a) inzerát ČESKÉREALITY 2151776690,
cena za 1 m² parcely: 806,- Kč/m²,
objektivizační koeficient: 1 (větší výměra, vzdálenější lokalita, širší využití)
výchozí cena: 806,- Kč/m²,
váha – míra podobnosti: 1
- b) inzerát ČESKÉREALITY N44829,
cena za 1 m² parcely: 850,- Kč/m²,
objektivizační koeficient: 1 (mnohem větší výměra, vzdálenější lokalita, širší využití)
výchozí cena: 850,- Kč/m²,
váha – míra podobnosti: 1
- c) inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993,
cena za 1 m² parcely: 1 000,- Kč/m²,
objektivizační koeficient: 1 (větší výměra, podobná lokalita, širší využití)
výchozí cena: 1 000,- Kč/m²,
váha – míra podobnosti: 1

Základní cena 1 m² pozemků z porovnání:

$$(806 \times 1) + (850 \times 1) + (1000 \times 1) / 3 = \mathbf{885,33 \text{ Kč/m}^2}.$$

Určení ceny jednotlivých částí pozemků:

parcela č.	výměra	cena	cena 1 m ² pozemku	cena celkem
část p.č. 3824/3	39 m ²		885,33 Kč/m ²	34 527,90 Kč
část p.č. 3824/38	26 m ²		885,33 Kč/m ²	23 018,60 Kč
část p.č. 3824/63	22 m ²		885,33 Kč/m ²	19 477,30 Kč
celkem	87 m ²			77 023,80 Kč

Část p.č. 3824/3 (14 bm) je dotčena zřízenou služebností. Tato služebnost má hodnotu 1 400,- Kč (14 x 100,- Kč/bm). Jedná se o částku bez DPH. Tato částka bude odečtena z vypočtené ceny části tohoto pozemku:

34 527,90 Kč – 1 400,- Kč = 33 127,90 Kč.

Výsledná cena oceňované části pozemku č. par. 3824/3 činí **33 127,90 Kč**.

1b) Určení částky za bezesmluvní užívání částí pozemků č. par. 3824/3, 3824/38 a 3824/63 v k.ú. Příbram:

Analýza trhu s nemovitými věcmi:

Znalci se nepodařilo dohledat na stránkách realitních kanceláří srovnatelné nabízené nemovité věci pro účely určení částky za pronájem pozemků porovnávací metodou.

Zvolená metoda ocenění:

Částka za bezesmluvní užívání částí pozemku bude odvozena z určené obvyklé ceny jednotlivých nemovitých věcí:

Částka za bezesmluvní užívání pozemků se stanovuje ve výši 1 – 10% z obvyklé ceny nemovitých věcí, v závislosti na atraktivitě místa, kde se parcely nachází a v závislosti na jejich využití. V tomto případě zvolil znalec částku za bezesmluvní užívání pozemků v nejčastěji užívané výši, tj. ve výši 4% z obvyklé ceny nemovitých věcí.

Určení částky za bezesmluvní užívání částí pozemku:

parcela č.	obv. cena	% nájmu	roční nájemné
část p.č. 3824/3	33 127,90 Kč	4%	1 325,10 Kč/rok
část p.č. 3824/38	23 018,60 Kč	4%	920,70 Kč/rok
část p.č. 3824/63	19 477,30 Kč	4%	779,10 Kč/rok
celkem	75 623,80 Kč		3 024,90 Kč/rok

2) Rekapitulace:

2a) Výsledné obvyklé ceny jednotlivých částí pozemků:

část p.č. 3824/3: 33 127,90 Kč

část p.č. 3824/38: 23 018,60 Kč

část p.č. 3824/63: 19 477,30 Kč

celkem: 75 623,80 Kč

zaokrouhleno: **75 620,- Kč**

Výsledná určená obvyklá cena nemovitých věcí – částí pozemku č. par. 3824/3, částí pozemku č. par. 3824/38 a částí pozemku č. par. 3824/63, vše v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 12. 11. 2019 celkem **75 620,- Kč**, (slovy: sedmdesátpětisícšestsetdvacet korun českých). Tato určená cena v sobě nezahrnuje DPH.

2b) Výsledné stanovené částky za bezesmluvní užívání jednotlivých částí pozemků:

část p.č. 3824/3: 1 325,10 Kč/rok

část p.č. 3824/38: 920,70 Kč/rok

část p.č. 3824/63: 779,10 Kč/rok

celkem: 3 024,90 Kč/rok

zaokrouhleno: **3 020,- Kč/rok**

Výsledná stanovená částka za bezesmluvní užívání nemovitých věcí – části pozemku č. par. 3824/3, části pozemku č. par. 3824/38 a části pozemku č. par. 3824/63, vše v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 12. 11. 2019 celkem **3 020,- Kč/rok**, (slovy: třítisícdvacet korun českých za rok).


3. Prohlášení:

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

4. Seznam příloh:

- GP č. 6070-150/2018 2 listy
- inzeráty RK – 3x 3 listy

Ve Višňové dne 12. 11. 2019



Ing. Zbyšek Žemlík
Višňová 228
262 61



C. Znalecká doložka:

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2252-18/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženou fakturou.

Ve Višňové dne 12. 11. 2019



Ing. Zbyšek Žemlík
Višňová 228
262 61

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
121-7	776998.65	1082587.74	J			kolík
121-20	777013.70	1082575.27	J			kolík
444-78	776991.49	1082549.36	J			kolík
444-85	777022.89	1082586.11	J			barva
2110-29	777006.44	1082556.97	J			kolík
2110-41	777002.84	1082553.76	J			kolík
2110-44	777027.20	1082567.52	J			barva
2110-45	777013.21	1082563.52	J			kolík
3151-3	776985.11	1082551.63	J			železo
3179-12	776996.91	1082554.24	J			kolík
3179-30	776994.75	1082553.16	J			kolík
3179-100	777019.99	1082560.42	J			barva
1	776990.84	1082550.22	J			sl. plotu
2	777011.47	1082558.66	J			sl. plotu
3	777011.40	1082558.88	J			sl. plotu
4	777014.93	1082564.01	J			sl. plotu
5	777013.92	1082564.60	J			sl. plotu
6	777014.48	1082567.14	J			sl. plotu
7	777013.84	1082567.25	J			sl. plotu
8	777017.97	1082580.89	J			sl. plotu
9	777017.08	1082582.15	J			sl. plotu
10	776998.77	1082588.54	J			sl. plotu
11	776992.98	1082551.09	J			barva
12	776993.78	1082551.42	J			barva
13	777005.68	1082556.29	J			barva
14	777008.82	1082557.58	J			barva
15	777017.67	1082579.90	J			barva

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřený úředně správnými zeměměřičskými inženýry	Státní geodetický plán ověřený úředně správnými zeměměřičskými inženýry
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Smíšek</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Pavlína Burianová</i>
	Číslo poležky seznamu úředně správných zeměměřičských inženýrů: <i>1469/1996</i>	Číslo poležky seznamu úředně správných zeměměřičských inženýrů: <i>1469/1996</i>
	Dne: <i>20.9.2018</i> Číslo: <i>530/2018</i>	Dne: <i>2.10.2018</i> Číslo: <i>308</i>
Měřítkostní a přesností odpovídá průměrným požadavkům.		Tento státní geodetický plán ověřený úředně správnými zeměměřičskými inženýry v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Ing. Rudolf Smíšek Březohorská 253 26101 Příbram 7</i>	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.	Ověřený státní geodetický plán ověřený úředně správnými zeměměřičskými inženýry v dokumentaci katastrálního úřadu.
Číslo plánu: <i>6070-150/2018</i>	KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Ing. Pavlína Burianová PGP-1825/2018-211 2018.10.02 09:12:50 CEST	
Okres: <i>Příbram</i>		
Obec: <i>Příbram</i>		
Kat. území: <i>Příbram</i>		
Mopový list: <i>Příbram 0-1/13</i>		
Doporučením vlastnických pozemků bylo poskytnuto měřítko označení se v terénu a průběhem nameraných nových hranic, které byly zaneseny příslušným způsobem: <i>plotem</i>		

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 určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				DR přechází z pozemku evidencí v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
3824/1	84	32	orná půda	3824/1	84	24	orná půda		0					
				3824/89		8	orná půda		2	3824/1	9073		8	
3824/3	*) 1	15	orná půda	3824/3		62	orná půda		2					
				3824/92		39	orná půda		2	3824/3	10001		39	
				3824/95		15	orná půda		2	3824/3	10001		15	
3824/38	*) 12	72	orná půda	3824/38		47	orná půda		2					
				3824/94		26	orná půda		2	3824/38	10001		26	
3824/63	*) 3	71	orná půda	3824/63		50	orná půda		2					
				3824/93		22	orná půda		2	3824/63	10001		22	
3824/75	*) 2		orná půda	3824/75		2	orná půda		2					
				3824/90		1	orná půda		2	3824/75	4929		1	
3824/76		16	orná půda	3824/76		15	orná půda		2					
				3824/91		1	orná půda		2	3824/76	4929		1	
1 02 08				1 02 12										

*) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zokrouhlení číselně určených výměr podle §82 odst. 2 vyhl. č. 35/2013 Sb. v platném znění

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			ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²	
3824/1		52714	84	21							
		54710		3	3824/94		52714			26	
3824/38		52714	12	47							
3824/89		52714		8							

-44-

110

1102

28



STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ

Aktuálně v nabídce 53.150 nemovitostí

Datum tisku: 7. 11. 2019 08:00

AGH Blatná s.r.o. nabízí**Prodej stavebního pozemku**

Lazec, Příbram

**515 000 Kč**Přepočet na m²:806,-Kč/m²

Poznámka k ceně: Cena je pro kupujícího konečná.

Hlavní údaje

ID nemovitosti: 2151776690
Plocha pozemku: 639 m²
Datum aktualizace: 30. října 2019

Pozemek o celkové výměře 639 m², který se nachází v klidné části Příbrami v katastrálním území Lazec, je územním plánem zařazen jako plocha smíšená obytná pro městské individuální bydlení. Pozemek je přístupný po nezpevněné komunikaci. Elektrická přípojka na hranici pozemku.

Zakázku vyřizuje

Milan Holub

+420 383 420 222**+420 724 077 880**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉREALITY 2151776690**Nemovitost nabízí****AGH Blatná s.r.o.**J.P. Koubka 81
Blatná
38801telefon: 383 420 222mobil: 724 077 880



STŘEDOČESKÉ REALITY CZ
 tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ
 aktuálně v nabídce 53.150 nemovitostí
 Datum tisku: 7. 11. 2019 08:06

SOCCER REALITY s.r.o. nabízí

Prodej stavebního pozemku, 1652m²

Lešetice (okres Příbram)



1 404 200 Kč

Přepočet na m²:

850 ,-Kč/m²

Hlavní údaje

ID nemovitosti: N44829
 Plocha pozemku: 1.652 m²
 Datum aktualizace: 13. února 2019

Krásné stavební pozemky u Příbrami k prodeji, 1700 m² (možno i větší výměry). K pozemkům vodovodní přípojky, elektřina. Klidné pěkné místo, rovinatý pozemek.



Zakázku vyřizuje

Jiří Novák

Nemovitost nabízí

SOCCER REALITY s.r.o.

**SOCCER
REALITY**

Bratři Dohalských 8
 Praha
 19000

telefon: 775 256 550

mobil: 777 276 667

777 276 667

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉREALITY N44829

**STŘEDOČESKÉ REALITY CZ**

tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ
 Aktuálně v nabídce 53.150 nemovitostí
 Datum tisku: 7. 11. 2019 08:04

Reality Pintner nabízí

Prodej stavebního pozemku

Příbram IV, Příbram

**999 000 Kč**Přepočet na m²:1.000,-Kč/m²**Hlavní údaje**

ID nemovitosti: QPX-CR-2149968993
 Plocha pozemku: 999 m²
 Datum aktualizace: 24. září 2019

Ke koupi nabízíme pozemek o celkové výměře 999 m², který je prolukou v současné zástavbě. Je přilehlý k ulici Nádražní, kde jsou vedeny i sítě. Kolem je smíšená zástavba, domů k bydlení i k podnikání. Vlastní pozemek je v podstatě rovinný, z části asfaltový, větší část tvoří travní porost. Mimořádná příležitost k výstavbě ve vnitřním městě.

**Zakázku vyřizuje**

Josef Pintner

Nemovitost nabízí

Reality Pintner

Dlouhá 90
 Příbram
 26101

telefon: 318 630 850
 mobil: 723 312 222

**+420 318 630 850****+420 723 312 222**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993