

Odbor : správy majetku

dne: 17.02.2020

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 123/133 o výměře cca 96 m² z celkové výměry 173 m², pozemku p. č. 101 a pozemku p. č. 123/134, vše v katastrálním území Brod u Příbramě

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 13.01.2020, č. usn. 13/2020**Text usnesení RM:** Rada města

I. schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 123/133 o výměře cca 96 m² z celkové výměry 173 m², ve výši 18 Kč/m²/rok (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je součástí předloženého materiálu), pozemku p. č. 101, ve výši 18 Kč/m²/rok a pozemku p. č. 123/134, ve výši 18 Kč/m²/rok, vše v katastrálním území Brod u Příbramě, společně a nerozdílně

a to zpětně od 5.7.2018.

II. nedoporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 123/133 o výměře cca 96 m² z celkové výměry 173 m², pozemku p. č. 101 a pozemku p. č. 123/134, vše v katastrálním území Brod u Příbramě

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

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 123/133 o výměře cca 96 m² z celkové výměry 173 m², za cenu.....Kč/m² (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je součástí předloženého materiálu), pozemku p. č. 101, za cenu..... Kč/m² a pozemku p. č. 123/134, za cenu..... Kč/m², vše v katastrálním území Brod u Příbramě

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

Předmět:

Prodej, případně pronájem části pozemku p. č. 123/133 o výměře cca 96 m² z celkové výměry 173 m² v katastrálním území Brod u Příbramě – dle žádosti.

Odbor správy majetku, po prověření situace navrhuje předmět žádosti rozšířit o pozemek p. č. 101 a pozemek p. č. 123/134, oba v katastrálním území Brod u Příbramě, které jsou též součástí oplocené zahrádky.

Znalecký posudek č. 152/6986/2019 ze dne 12.11.2019, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Cena v čase a místě ocenění obvyklá: 49.414 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 445 Kč/m²).

Cena pachtovného a částky za bezesmluvní užívání: 1977 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 18 Kč/m²/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly městu Příbram již uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města nesohlasí s prodejem. Doporučuje však případný pronájem. Jsou vlastníky stavby zahradní chatky na pozemku p. č. 123/26 v k. ú. Brod u Příbramě, který je ve vlastnictví a . Pozemek a stavba má rozdílného majitele, proto oddělení doporučuje prodej pozemku nabídnout vlastníkům pozemku, tj.

Oddělení přípravy realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):
Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:
Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji, případně propachtování pozemku.

Vyjádření Osadního výboru Brod:
Osadní výbor souhlasí pouze s propachtováním pozemků.

Záměr prodat, případně pronajmout pozemky byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 27.11.2019 do 13.12.2019.

Nabývací tituly: Prohlášení z roku 1999 a roku 2001.

Komise pro realizaci majetku dne 9.12.2019:

- Komise doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 123/133 o výměře cca 96 m² z celkové výměry 173 m² ve výši 18 Kč/m²/rok (část pozemku vyznačena v situačním snímku), pozemku p. č. 101 ve výši 18 Kč/m²/rok a pozemku p. č. 123/134 ve výši 18 Kč/m²/rok, vše v k. ú. Brod u Příbramě, žadatelem, a to zpětně od 05.07.2018.

- Komise nedoporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 123/133 o výměře cca 96 m² z celkové výměry 173 m² za cenu 445 Kč/m² (část pozemku vyznačena v situačním snímku), pozemku p. č. 101 za cenu 445 Kč/m² a pozemku p. č. 123/134 za cenu 445 Kč/m², vše v k. ú. Brod u Příbramě, žadatelům.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Dle prověření dané lokality v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že město Příbram vlastní i jiné pozemky (uvedené v návrhu na usnesení), které jsou součástí zahrádky.

Původním uživatelem zahrádky byl na základě nájemní smlouvy pan Ukropec, který již zemřel. Tato smlouva je ukončena. Odbor správy majetku vyzval nové vlastníky zahradní chatky k majetkoprávnímu narovnání.

Odbor správy majetku nedoporučuje prodej pozemků v k. ú. Brod u Příbramě do vlastnictví [redacted] z důvodu, že jsou vlastníky pouze stavby zahradního domku, která stojí na pozemku jiného vlastníka, [redacted] kdy i převážná část zahrádky se nachází na jejich pozemcích.

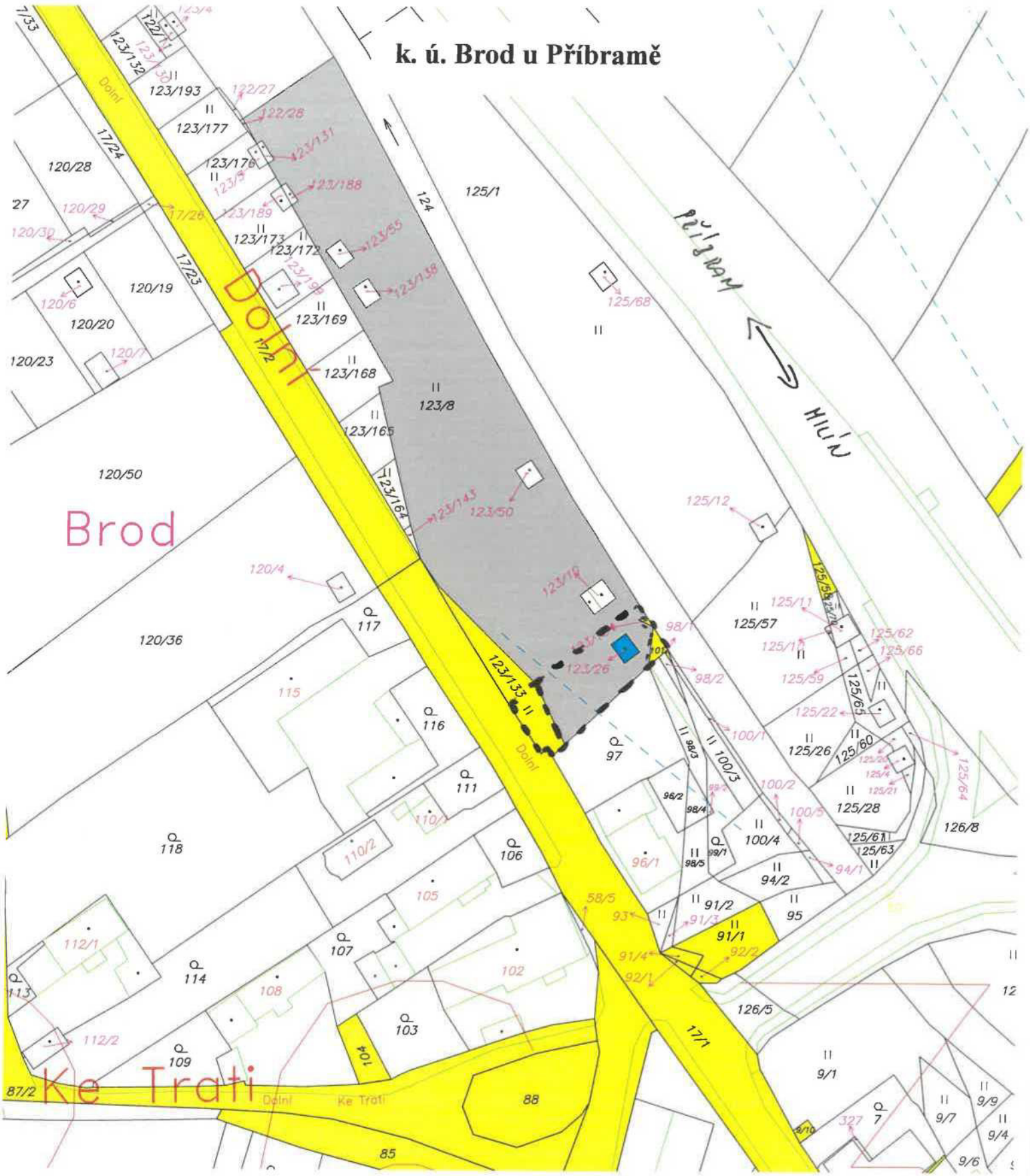
Odbor doporučuje [redacted] pozemky propachtovat.

V případě, že by město Příbram mělo zájem pozemky p. č. 123/133, p. č. 101 a p. č. 123/134, vše v k. ú. Brod u Příbramě, v budoucnu odprodat jako „zbytkové“, pak by bylo vhodné je nejprve nabídnout [redacted] (do podílového spoluvlastnictví) z důvodu scelení jejich pozemků v zahradkářské kolonii Brod a zajištění přístupu na jejich pozemky.

Přílohy

- 1) situační snímek, fotodokumentace, ortofotomapa, geometrický plán č. 146-247/2001, vyhotovený Ing. R. Smíškem
- 2) žádost [redacted]
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Brod
- 4) znalecký posudek č. 152/6986/2019 ze dne 12.11.2019, vyhotovený panem L. Řehořkem

k. ú. Brod u Příbramě



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  "poptávané" pozemky
-  stavba chatky ve vlastnictví žadatelů, pozemek pod stavbou ve spoluvl.
-  ve spoluvlastnictví 

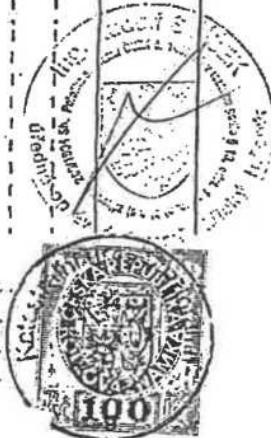




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnického		Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m ²		
				123/100	1 37	r. trav. po.	8	2		361	10001		2 74		
				123/101	1 22	r. trav. po.	9	2		136	10001		1 22	ae	
				123/102	2 79	r. tra. po.	9	2		136	10001		1 15	af	
				123/103	3 28	r. trav. po.	10	2		136	10001		1 37		
				123/104	1 77	r. trav. po.	10	2		136	10001		1 06	ag	
				123/105	3 37	r. trav. po.	11	2		136	10001		1 16	ah	
				123/106	3 71	r. trav. po.	11	2		198	57		1 22		
				123/107	3 98	r. trav. po.	1	2		198	57		2 46	ai	
				123/108	3 84	r. trav. po.	12	2		198	57		2 79	aj	
				123/109	1 19	r. trav. po.	12	2		135	10002		3 28		
				123/110	1 56	r. trav. po.	13	2		135	10002		1 77		
				123/111	3 18	r. trav. po.	13	2		135	10002		1 37		
				123/112	3 34	r. trav. po.	1	2		198	57		3 71		
				123/113	96	r. trav. po.	14	2		198	57		3 24		
Celkem	99	18		Celkem	99	17				135	10002		96		

OVĚRUJE SE, ŽE TATO KOPIE SOUHLASÍ S GEOMETRICKÝM PLÁNEM. *EV. C. č. 20*
EP. 2 2002


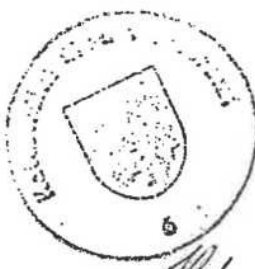


Nabyvatelé: 1-dosavadní

- 2-..... 6-.....
- 3-..... 7-.....
- 4-..... 8-.....
- 5-..... 9-.....

Upřesnění výměry na stav DKM u dosavadních parcel č. 123/4, 123/8.

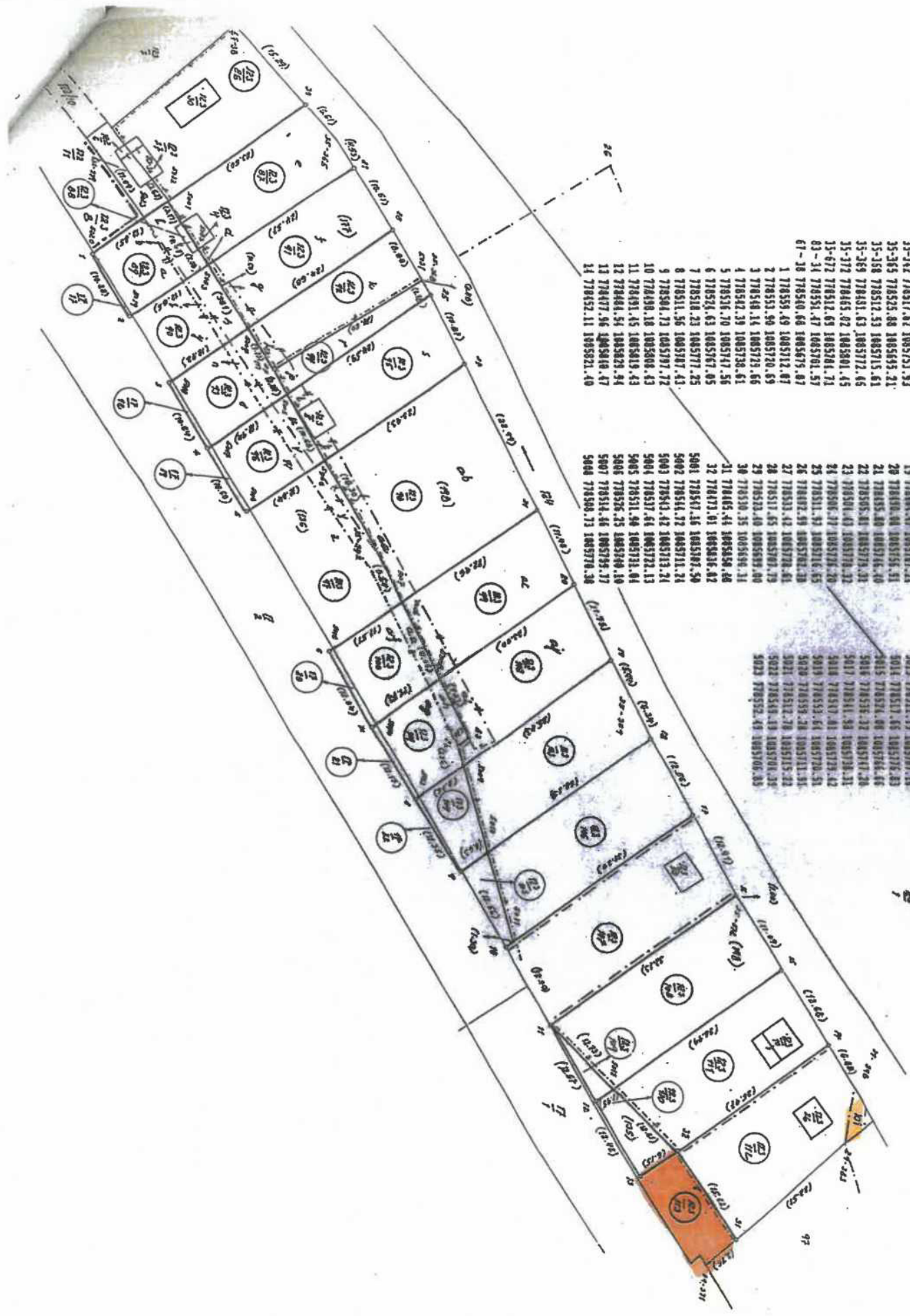
Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení p.p. č. 17/2, 122/11 123/4, 123/8</p> <p>Zhotovili: Ing. Rudolf Smíšek 251 02 Příbram VII/253</p> <p>Číslo plánu: 146-247/2001</p> <p>Okres: Příbram</p> <p>Obec: Příbram</p> <p>Kat. území: Brod u Příbramě</p> <p>Mákový list: 1-2/4</p> <p>Kód způsobu určení výměry: Z-ze soufodnic v S-JTSK, tj. jiným číselným způsobem, 0-grafický</p> <p>Dosavadní vlastníkův pozemků byla poskytnuta možnost oznamit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, která byla označena přesazovacími způsobem</p> <p>pletem:</p>	<p>Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.</p>  <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zemědělský inženýr:</p> <p>Ing. Rudolf Smíšek</p> <p>Dne 27.12.2001 Číslo 391/2001</p> <p>Úředně oprávněný zemědělský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dozorování přesnosti měření a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů</p>	<p>Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.</p>  <p>Souhlas katastrálního úřadu potvrdil:</p> <p>Ing. Václav Trávníček</p> <p>Dne 21. 11. 2002 Číslo <i>20/2002</i></p> <p>Jeden přípis geometrického plánu a procesní přílohy jsou uloženy v katastrálním úřadu.</p>
--	--	--

29-371	778468.16	1005853.07
29-383	778449.14	1005814.95
29-398	778468.37	1005827.18
35-335	778531.69	1005851.94
35-342	778517.67	1005751.93
35-365	778535.88	1005859.21
35-358	778512.53	1005715.61
35-369	778481.63	1005772.65
35-372	778485.02	1005801.45
35-672	778512.68	1005781.71
03-31	778551.47	1005701.57
67-28	778540.68	1005675.87
1	778559.49	1005712.87
2	778531.99	1005730.69
3	778548.14	1005729.66
4	778542.39	1005738.61
5	778516.70	1005747.56
6	778524.63	1005767.85
7	778518.23	1005777.25
8	778511.56	1005787.43
9	778504.73	1005797.72
10	778498.18	1005808.43
11	778491.45	1005819.43
12	778484.54	1005829.94
13	778477.56	1005840.47
14	778472.11	1005852.10

15	778469.80	1005810.76
16	778465.81	1005800.87
17	778472.22	1005798.87
18	778478.44	1005777.56
19	778484.47	1005767.24
20	778490.84	1005756.91
21	778495.80	1005746.40
22	778505.81	1005738.31
23	778501.47	1005778.32
24	778506.37	1005728.70
25	778511.91	1005716.65
26	778492.49	1005782.38
27	778513.42	1005778.61
28	778517.65	1005787.79
29	778523.49	1005839.80
30	778530.35	1005858.11
31	778485.44	1005858.82
32	778473.01	1005846.82
5001	778587.46	1005787.50
5002	778541.72	1005711.74
5003	778543.42	1005713.21
5004	778537.68	1005722.13
5005	778511.98	1005733.84
5006	778536.35	1005749.18
5007	778514.46	1005759.17
5008	778508.73	1005778.38

5009	778504.86	1005782.41
5010	778501.03	1005794.59
5011	778497.44	1005807.69
5012	778488.18	1005828.12
5013	778511.19	1005797.16
5014	778517.65	1005738.83
5015	778524.80	1005748.46
5016	778538.12	1005747.28
5017	778517.88	1005728.35
5018	778534.64	1005728.51
5019	778539.28	1005711.31
5021	778512.78	1005715.22
5022	778518.19	1005708.85
5023	778524.19	1005701.85



Došlo dne: 13-09-2019

ev. č.: 86530/2019
č.j.:

.....krátpříloh

V Příbrami dne 12. 9. 2019

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ *uzo* PACHT 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. *123/133* o výměře cca *96* m² z celkové výměry *143* m² v katastrálním území
869 u 143/133

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

společně zahradit na prodej

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

svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)

společného jmění manželů (SJM)

do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

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

majitel stavby na předmětné nemovité věci

majitel sousední nemovité věci

nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci

žádný

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

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

Datum narození/IČO:

Bydliště/sídlo:

Korespondenční adresa:

Telefon:

E-mail:

Žadatel/žadatelé

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

nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

VII.

Vyjádření správců sítí

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

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., 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.1scv.cz).

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

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

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

jiné.....

vyjádření správců sítí

IX. Související informace

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

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



Podpis, příp. razítko žadatele



Váš dopis:
Spisová značka:
Číslo jednací: *MeUPB 86714/2019/OIRM/OddRM/Há*

Datum: 14.10.2019

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. 123/133 v k. ú. Brod u Příbramě - vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 16.09.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti *[redacted]* o prodej, případně propachtování pozemku p. č. 123/133 o výměře 96 m² z celkové výměry 173 m² v katastrálním území Brod u Příbramě.

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 p. č. 123/133 v k. ú. Brod u Příbramě se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO)*. V tomto území je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) DI-04 jihovýchodní obchvat města Příbrami.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nesouhlasí s prodejem a DOPORUČUJE případný pronájem předmětného pozemku p. č. 123/133 v k. ú. Brod u Příbramě žadateli *[redacted]* jsou vlastníky stavby zahradní chatky na pozemku p. č. 123/26 v k. ú. Brod u Příbramě, který je ve vlastnictví *[redacted]*. Pozemek a stavba má rozdílného majitele, proto doporučujeme odprodej pozemku nabídnout vlastníkům pozemku, tj. *[redacted]*
Vyřizuje: *Libuše Hálová / 318 402 576*

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.
Vyřizuje: *Ing. Pavel Bureš / 318 402 559*

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD

PŘÍBRAM

Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města



Váš dopis: MeUPB 86714/2019
188/2019 OSM/OddMaj/Rič
Spisová značka: SZ MeUPB 84777/2019
Číslo jednací: MeUPB 94363/2019/SOSH/Zd
Datum: 08.10.2019

Odbor správy majetku

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

Vyjádření k žádosti

Na základě žádosti [redacted] o prodej případně propachtování části pozemku parc.č. 123/133 v k.ú. Brod u Příbrami, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k odprodeji případně propachtování části pozemku parc.č. 123/133 v k.ú. Brod u Příbrami.

Ing. Simona Žďánská [redacted] MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

Zápis Osadního výboru Brod II (24. 11. 2019)

Mgr. Josef Hovorka

Mgr. Klára Šídová

Soňa Měchurová

Priority pro rok 2019 (komunikováno s místostarostou města Příbram Ing. Martinem Buršíkem, MBA během veřejné schůze a průběžně doplňováno v tabulce OV v el. podobě)

1. Srovnání plochy kolem silnice směr nákupní centra (sypaný asfalt) požadavek od roku 2015 5. žádost na město Příbram (řešení do plánované realizace obchvatu) Pozemky města doposud nesplněno

2. Nová okna pro sokolovnu majetek města Příbram, písek pro TJ Sokol Pozemky města

okna umístěna čeká se na dveře

3. Lampy na solární energii v dalších částech Brodu

obyvatelé s hlášeným trvalým pobytem nebo č. p.

-Rozšíření Brodu

-Nutné vytvoření sítí na osvětlení

-Pozemky města

doposud nesplněno

4. obnova hracích prvků park ulice Horní a Dolní Pozemky města

doposud nesplněno .

5. druhá část obnovení zeleně

řešeno 2020

6. vyjádření

OV souhlasí s navrhovaným řešením města Příbram a je pro pronájem/pacht

Odbor správy majetku dle katastru nemovitostí zjistil, že součástí zahrádky je ještě pozemek p. č. 123/134 a p. č. 101 v k. ú. Brod u Příbramě, proto i tyto „zbytkové“ pozemky by měly být předmětem kupní, případně pachtovní smlouvy. Odbor správy majetku dodává, že dle jeho názoru by se část pozemku p. č. 123/133 v k. ú. Brod u Příbramě neměla prodávat do vlastnictví majitelů stavby chatky, ale mělo by dojít pouze k propachtování pozemků, tak aby zůstal zachován přístup na pozemek p. č. 123/8 v k. ú. Brod u Příbramě.

7. akce ve Brodě advent, Mikuláš, zdobení stromu, využití příspěvku města, sázení stromů (ve Brodě a na polních cestách)

3 Ano / proti 0

Děkujeme

Zapsal: Mgr. Josef Hovorka



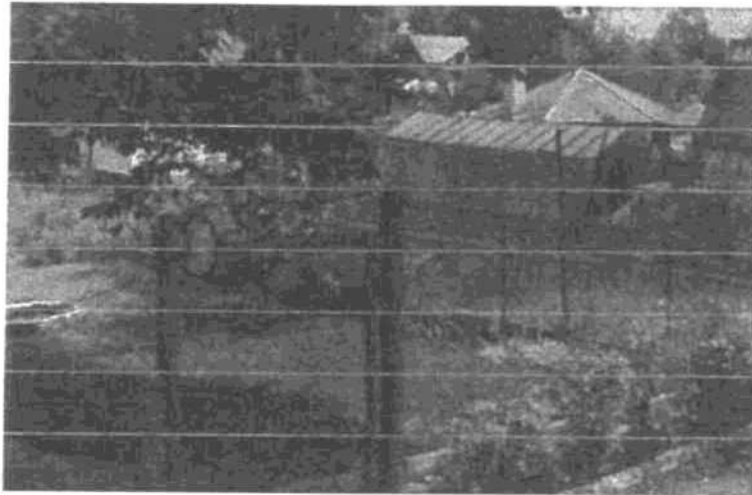
<http://visitprijbrambrod.blogspot.com/>



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 152/6986/2019

O ceně pozemků v k.ú. Brod u Příbramě, obec Příbram, - část p.č. 123/133 o výměře 96 m² z celku 173 m², pozemku p.č. 101 a pozemku p.č. 123/134



Objednatel znaleckého posudku:

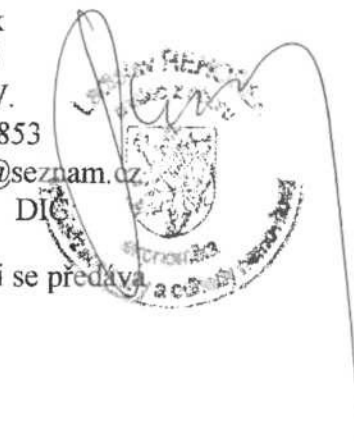
Město Příbram,
Tyršova 108
26101 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny obvyklé dle obj.č. 1913204

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku podle stavu ke dni 8.11.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 05 Příbram V.
telefon: 775 969 853
e-mail: rehorekl@seznam.cz
IČ: 45859043



Počet stran: 6 včetně titulního listu a 2 strany příloh. Objednateli se předává

V Příbrami 12.11.2019

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,870}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: rekreační stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby:	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	-0,01
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava:	II	-0,01

8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - popis - pozemky nevhodného tvaru , malého rozsahu v zahrádkářské kolonii	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,480}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,418}$$

1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,870}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,480}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,870 * 1,000 * 0,480 = \mathbf{0,418}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
	1 065,-	0,418		445,17

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
-----	-------	----------------	--------------------------	---------------------------------	-----------

trvalý travní porost	123/133	96	445,17	42 736,32
	část			
trvalý travní porost	101	13	445,17	5 787,21
trvalý travní porost	123/134	2	445,17	890,34
pozemky - celkem		111		<u>49 413,87</u>
Pozemky - zjištěná cena celkem			=	49 413,87 Kč

2. cena pachtovného a cena za bezesmluvní užívání pozemků

počítáno ze simulovaného nájmu z ceny obvyklé pozemku

Obvyklé nájemné:

pozemky:

Výměra: 111,00 m²

Jednotková cena: 445,17 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné(pachtovné) : 111,00 m² * 445,17 Kč/m² * 4,00 % = 1 976,56 Kč/rok

C. REKAPITULACE

1. pozemky cena obvyklá odhadem

49 414,- Kč

Výsledná cena - celkem:

49 414,- Kč

slovy: Čtyřicetdevěttisícčtyřistačtrnáct Kč

2. cena obvyklá pachtovného a cena za bezesmluvní užívání
pozemků za rok

1 977, - Kč

Výsledná cena celkem:

1 977,- Kč/rok

slovy : jedentisícdevětsetsedmdesátšedm Kč/rok

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého posudku dle § 127 a) zákona č.99/1963 Sb., OSŘ ve znění pozdějších předpisů

V Příbrami 12.11.2019

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 05 Příbram V.
telefon: 775 969 853
e-mail: rehorekl@seznam.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 17.10.1984 pod č. Spr. 1649/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 152/6986/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 152/2019.



5009 778504.86 1085782.44
 5010 778501.03 1085794.93
 5011 778497.16 1085807.65
 5012 778482.18 1085820.17
 5013 778511.19 1085787.16
 5014 778517.66 1085776.83
 5015 778524.08 1085766.56
 5016 778536.32 1085747.28
 5017 778541.98 1085738.31
 5018 778547.81 1085729.42
 5019 778553.64 1085720.51
 5020 778559.28 1085711.91
 5021 778512.78 1085715.22
 5022 778519.19 1085704.39
 5023 778522.49 1085706.85

15 778459.60 1085810.76
 16 778465.81 1085800.07
 17 778472.23 1085788.87
 18 778478.48 1085777.96
 19 778484.47 1085767.24
 20 778490.88 1085756.91
 21 778495.80 1085746.40
 22 778505.81 1085739.31
 23 778504.43 1085738.32
 24 778506.77 1085726.20
 25 778511.97 1085716.65
 26 778492.99 1085702.38
 27 778533.42 1085708.61
 28 778511.95 1085707.19
 29 778523.40 1085699.00
 30 778530.35 1085690.34
 31 778465.44 1085850.48
 32 778473.01 1085836.82

29-371 778468.16 1085853.07
 29-381 778449.14 1085834.95
 29-388 778448.37 1085827.18
 35-335 778559.09 1085657.94
 35-342 778517.62 1085751.93
 35-385 778525.88 1085695.21
 35-388 778512.53 1085715.61
 35-389 778491.63 1085722.46
 35-372 778465.02 1085801.45
 35-672 778512.69 1085784.71
 83-34 778551.47 1085761.57
 87-38 778540.68 1085979.07
 1 778559.49 1085712.07
 2 778551.90 1085720.69
 3 778548.14 1085729.66
 4 778542.39 1085738.61
 5 778536.70 1085747.56
 6 778524.63 1085767.05
 7 778518.23 1085777.25
 8 778511.56 1085787.43
 9 778504.73 1085797.72
 10 778498.18 1085808.43
 11 778491.45 1085819.43
 12 778484.54 1085829.94
 13 778477.96 1085840.47
 14 778471.11 1085851.40

