

Název bodu jednání:

Žádost o prodej dvou částí pozemku p.č.1021/1 v k.ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 13.1.2020, č. usn. 18/2020**Text usnesení RM:**

Rada I. schvaluje

úhradu částky ve výši 75 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání dvou částí pozemku p. č. 1021/1, o celkové výměře cca 35 m² v katastrálním území Příbram, dle situačního snímku, který je přílohou tohoto materiálu, a to zpětně za tři roky, společností Pagina Příbram spol. s r.o., se sídlem Fibichova 55, 261 01 Příbram II, IČO 49551094.

II. doporučuje ZM

schválit prodej dvou částí pozemku p. č. 1021/1, o celkové výměře cca 40 m² z celkové výměry 19015 m², v katastrálním území Příbram, dle situačního snímku, který je přílohou tohoto materiálu, za cenu 1.500,00 Kč/m², do vlastnictví společnosti Pagina Příbram spol. s r.o., se sídlem Fibichova 55, 261 01 Příbram II, IČO: 49551094.

Napsala: Ing. Dagmar Kesslová**Návrhy na usnesení:**

ZM

schvaluje – neschvaluje

prodej dvou částí pozemku p. č. 1021/1, o celkové výměře cca 40 m² z celkové výměry 19015 m², v katastrálním území Příbram, dle situačního snímku, který je přílohou tohoto materiálu, za cenu 1.500,00 Kč/m², do vlastnictví společnosti Pagina Příbram spol. s r.o., se sídlem Fibichova 55, 261 01 Příbram II, IČO: 49551094.

Důvodová zpráva:

Žadatel:

společnost Pagina Příbram spol. s r.o., se sídlem Fibichova 55, 261 01 Příbram II, IČO 49551094.

Předmět žádosti:

dvě různé části pozemku p.č. 1021/1, dohromady o výměře cca 40 m² z celkové výměry 19015 m², ostatní plocha, zeleň, v katastrálním území Příbram, dle situačního snímku, který je přílohou tohoto materiálu.

Účel žádosti:

narovnání vztahů na dotčených částech pozemku. Při přípravě projektové dokumentace pro plánované stavební úpravy budovy v ulici Fibichova č.p. 55, v Příbrami II, byl zjištěn nesoulad skutečného půdorysu objektu se stavem uvedeným v katastru nemovitostí. Stávající půdorysný tvar objektu je doložen kopií situačního výkresu z roku 1996, který je schválen Městským úřadem Příbram. Dále je doloženo kolaudační rozhodnutí z roku 2002 a 2004. K vypořádání této situace společnost žádá o odprodej cca 35 m² pozemku p.č. 1021/1 v k.ú. Příbram pod částmi budovy. Dále společnost žádá o odprodej cca 5 m² téhož pozemku z důvodů možnosti zabezpečení stávajícího zákoutí budovy, které se obtížně kontroluje, mládež jej využívá jako výklenek pro kouření a poškozují ho graffiti.

Cena pozemku obvyklá, určená znaleckým posudkem č. 983 – 79/19 ze dne 2.12.2019 od Ing. K. Štěpánkové byla stanovena na 1500,- Kč/m², tedy za celou výměru 40 m² celkem 60 000,- Kč. Společnost s cenou souhlasí.

Obvyklá cena ročního nájemného byla stanovena na 75 Kč/m²/rok, tedy za výměru 35 m², což je reálně užívaná část pozemku bez plochy výklenku, celkem 2625,- Kč/rok, potom za tři roky zpětně činí částka za bezesmluvní užívání 7 875,- Kč.

OIRM nemá námitek k předmětnému prodeji částí pozemku p.č. 1021/1, o výměře celkem cca 40 m² v k.ú. Příbram.

Oddělení přípravy a realizace projektů sdělilo, že na předmětné části pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Z důvodu realizace projektu „Revitalizace veřejné zeleně ve městě Příbram - 4. etapa“, spolufinancovaného z dotačních prostředků a končícího v roce 2024 byl dotázán Odbor řízení projektů a dotací (OŘPD) na stanovisko k žádosti. Vyjádření OŘPD ze dne 6.1.2020: vzhledem k tomu, že prodej částí uvedeného pozemku nemá vliv na ošetřené stromy, nemá OŘPD námitek k prodeji požadovaných částí o výměře cca 40 m².

Komise pro realizaci majetku města dne 9.12.2019: komise doporučuje schválit prodej částí pozemku p. č. 1021/1 o výměře celkem cca 40 m² z celkové výměry 19015 m² v k. ú. Příbram za cenu 1500 Kč/m² (dle situačního snímku).

Komise doporučuje schválit úhradu částky ve výši 75 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání částí pozemku p. č. 1021/1 o výměře celkem cca 40 m² v k. ú. Březové Hory, žadatelem, a to zpětně za tři roky.

Záměr prodat dvě části pozemku p.č. 1021/1, o výměře celkem cca 40 m² z celkové výměry 19015 m², ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Příbram, byl řádně zveřejněn od 11.12.2019 do 27.12.2019.

Přílohy

- 1) Žádost, náčrt, korespondence
- 2) Vyjádření OIRM ze dne 2.12.2019
- 3) Situační snímek, ortofotomapa
- 4) Znalecký posudek č. 983 – 79/19 ze dne 2.12.2019 od Ing. K. Štěpánkové
- 5) Vyjádření OŘPD ze dne 6.1.2020

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

MěÚ Příbram
Doručeno: 21.10.2019

MeUPB 998 18/2019

listy:1 přílohy:1

druh: kolaudační rozhodnutí



meupb 74308a15

V Příbrami dne 14.10.2019

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

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

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. 1021/1 o výměře cca 40 m² z celkové výměry 19 015 m² v katastrálním území Příbram (735426)

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

Při přípravě projektové dokumentace pro plánované stavební úpravy objektu v ulici Fibichova č.p. 55, Příbram II byl zjištěn nesoulad se skutečným půdorysem objektu a půdorysem objektu uvedeném v katastru nemovitostí.

Stávající půdorysný tvar objektu je doložen kopií situačního výkresu z roku 1996 (viz přílohu č. 1.02), který je schválen Městským úřadem Příbram. Dále je přiloženo kolaudační rozhodnutí z roku 2002 a 2004. K vypořádání této situace žádáme o prodej cca 35m² pozemku p.č. 1021/1 k.ú. Příbram.

Dále žádáme o prodej cca 5m² pozemku p.č. 1021/1, k.ú. Příbram, z důvodu možnosti zabezpečení stávajícího zákoutí u budovy č.p. 55 ul. Fibichova. Toto zákoutí je využíváno mladistvými ke kouření tabákových výrobků během dne. Tabákový kouř poté stoupá do objektu otevřenými okny a způsobuje prostředí nevhodné k užívání objektu. Dále místo svádí k tvorbě graffiti na fasádě domu. Stav zákoutí viz přílohu č. 1.05.

Celkový návrh odkupu pozemku viz přílohu č. 1.03.

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

- svého výlučného vlastnictví (požičuje jí 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:

Pagina Příbram spol. s.r.o., jednatel: Ing. Dagmar Sukdoláková
Datum narození/IČO: 49551094
Bydliště/sídlo: Příbram II, Fibichova 55, 26101
Korespondenční adresa: Příbram II, Fibichova 55, 26101
Telefon: +420 318 635 439
E-mail: info@pagina.cz

Žadatel/žadatelé

- souhlasí se zasláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailem zazipována, heslo bude zasláno SMS)
 nesouhlasí s elektronickým zasláním 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: kopie kolaudačního rozhodnutí z roku 2002 a 2004, kopie situačního výkresu z roku 1996 se zakreslením stávající stavu budovy, kopie výpisu z katastru nemovitostí s katastrální mapou, fotografie stávajícího stavu zákoutí budovy,

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.

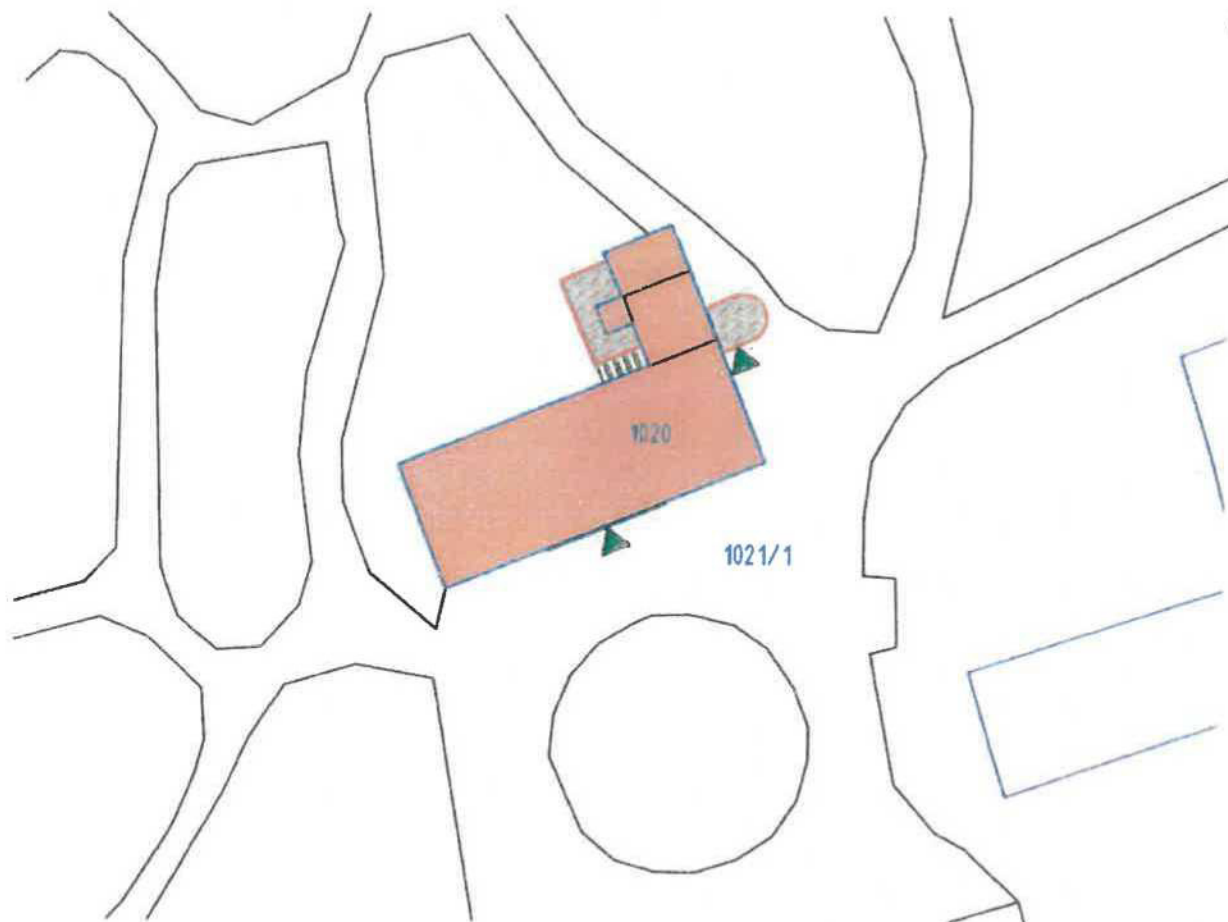


Podpis, příp. razítko žadatele

PAGINA PŘÍBRAM spol. s r.o.
Fibichova 55, 261 01 Příbram II
IČ: 495 51 094
DIČ: CZ49551094
①

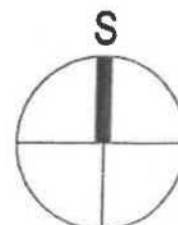
SITUAČNÍ VÝKRES - ODKUP POZEMKU

M1:500



LEGENDA

-  REŠENÝ OBJEKT - KATASTR NEMOVITOSTÍ
-  REŠENÝ OBJEKT - NÁVRH ODKUPU
-  ZÁKOUTÍ OBJEKTU - NÁVRH ODKUPU
-  123 VYZNAČENÍ HRANIC A ČÍSLA POZEMKŮ (KATASTRÁLNÍ ŮZEMÍ)
-  VSTUP DO OBJEKTU



NÁZEV	SITUAČNÍ VÝKRES - ODKUP POZEMKU		
DATUM	09/2019	MĚRITKO	1:500
		OZNAČENÍ	1.03

3

Dagmar Kesslová

Od: Dasa Sukdolaková <sukdolakova@pagina.cz>
Odesláno: pátek 6. prosince 2019 8:54
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: Re: Cena pozemku

Dobrý den paní inženýrko,
Děkuji za informaci a s cenou souhlasím.
S pozdravem
Dagmar Sukdoláková

Odesláno z iPhoneu

6. 12. 2019 v 8:36, Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@pribram.eu>:

Vážená paní inženýrko,

chtěla bych Vás tímto informovat v souvislosti s Vaší žádostí o odprodej části pozemku p.č. 1021/1 v k.ú. Příbram, že jsme obdrželi znalecký posudek, vyhotovený Ing. Kamilou Štěpánkovou dne 1.12.2019, který stanovil obvyklou cenu pozemku, vzhledem k poloze a možnosti využití na 800,- Kč/m².

S pozdravem
Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního
Tel.: 318402529
E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu

<image002.jpg> **MĚSTO PŘÍBRAM**
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram



Váš dopis:
Spisová značka:
Číslo jednací: *MeUPB 103907/2019/OIRM/OddRM/Há*

Datum: 02.12.2019

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

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Oddělení majetkoprávní
Ing. Dagmar Kesslerová

Pozemek p. č. 1021/1 v k. ú. Příbram - vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 12.11.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti společnosti Pagina Příbram s.r.o., Fibichova 55, 261 01 Příbram, o prodej části pozemku p. č. 1021/1 o výměře cca 40 m² z celkové výměry 19 015 m² v k. ú. Příbram.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

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

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy veřejných prostranství – městské parky a lesoparky (MPL).

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemá námitek k předmětnému prodeji části pozemku p. č. 1021/1 o výměře cca 40 m² v k. ú. Příbram.
Vyřizuje: *Libuše Hálová/ 318 402 576*

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

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

S pozdravem

MĚSTO
PŘÍBRAM



Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města



Technické služby města Příbram, p. o.
U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV
tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz
ID datové schránky: 35xygp
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 190149/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 1559/024/2019

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz
DATUM: 3. 10. 2019

ŽADATEL:

Ateliér Sukdolák, s. r. o.
Bc. Marek Vogeltanz
Fibichova 55
261 01 Příbram II

„Odkup částí pozemku p. č. 1021/1 v k. ú. Příbram“

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

K odkupu výše zmíněných částí pozemku dle Vašeho zákresu nemáme připomínek.
Na pozemku se nenachází sítě VO.

Vedoucí střediska Veřejného osvětlení TS Příbram – Josef Jindra
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: josef.jindra@ts-pb.cz


Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

K odkupu výše zmíněných částí pozemku dle Vašeho zákresu nemáme připomínek.
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Jan Andrlé,
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: jan.andrle@ts-pb.cz.

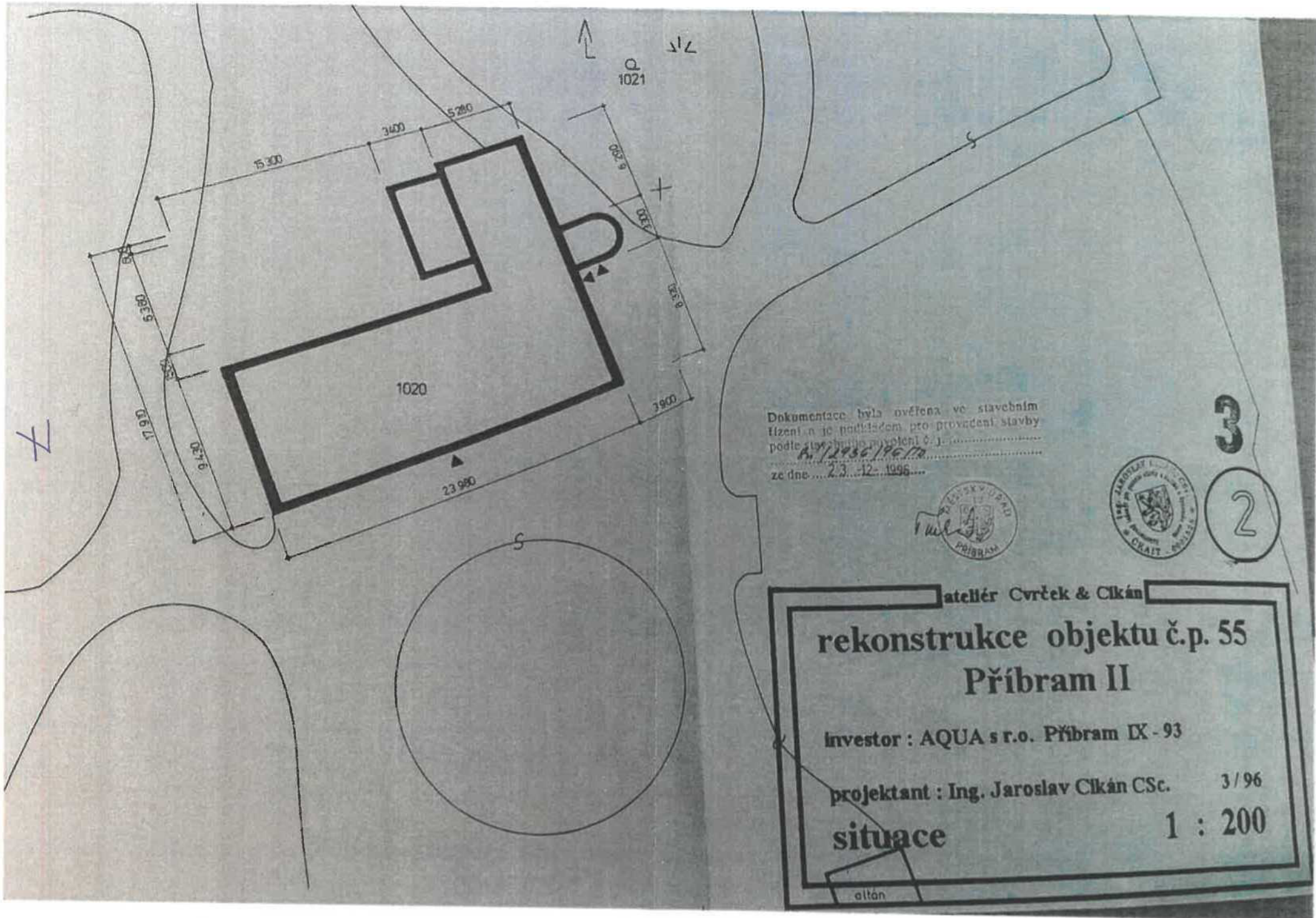
Vyjádření střediska Veřejná zeleň:

K odkupu výše zmíněných částí pozemku dle Vašeho zákresu nemáme připomínek.
Vedoucí střediska Veřejné zeleně TS Příbram – Petr Polívka,
tel.: 777 705 610, centrála - 318 624 191, e-mail: petr.polivka@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová
referent správy



Technické služby města Příbram,
příspěvková organizace ©
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969



Dokumentace byla ověřena ve stavebním
 řízení a je podmínkou pro provedení stavby
 podle stavebního povolení č. j.
A. 12936/P670
 ze dne 23. 12. 1996...



3
 2

atellér Cvrček & Cikán

rekonstrukce objektu č.p. 55 Příbram II

investor : AQUA s r.o. Příbram IX - 93

projektant : Ing. Jaroslav Cikán CSc. 3/96

situace 1 : 200

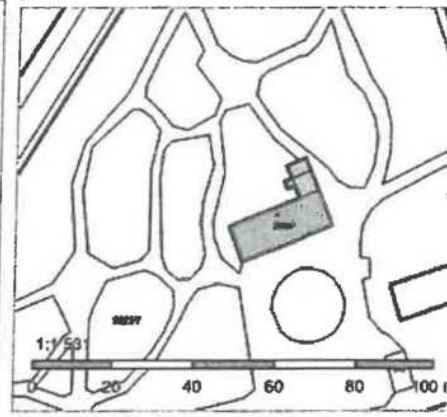
altán

SITUACE V KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Informace o pozemku

POZEMEK ŽADATELE

Parcelní číslo: 1020~~ø~~
 Obec: Příbram [539911]~~ø~~
 Katastrální území: Příbram [735426]
 Číslo LV: 7398
 Výměra [m²]: 266
 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 s číslem popisným: Příbram II [403237]~~ø~~; č. p. 55; stavba občanského vybavení
 Stavba stojí na pozemku: p. č. 1020
 Stavební objekt: č. p. 55~~ø~~
 Ulice: Fibichova~~ø~~
 Adresní místa: Fibichova č. p. 55~~ø~~

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Pagina Příbram spol. s r.o., Fibichova 55, Příbram II, 26101 Příbram

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

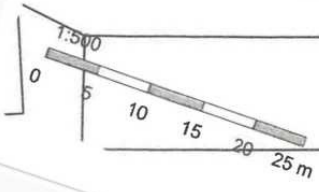
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

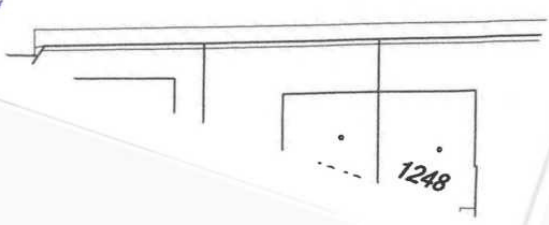
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram~~ø~~

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.09.2019 05:00:00.

KATASTR NEMOVITOSTÍ
KE DNI 10.9.2019



9



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 983 - 79/19

o ceně nemovité věci, části pozemku p.č. 1021/1v k.ú. a obci Příbram



Objednavatel znaleckého posudku: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Účel znaleckého posudku: Stanovení ceny podle platného cenového předpisu, ceny obvyklé a zjištění ceny nájmu pro účely majetkového vypořádání

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 28. 11. 2019 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Kamila Štěpánková
Hudčice 36
262 72 Březnice
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Počet stran: 12 včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 2. 12. 2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, části pozemku p.č. 1021/1v k.ú. a obci Příbram

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Část pozemku p.č. 1021/1v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Fibichova, 261 01 Příbram II
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 867
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 065,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.11.2019.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 1.11.2019
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

6. Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

7. Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v městské části Příbram II, při ulici Fibichova, jedná se o tzv. park Střelovna. Uprostřed parku je umístěna budova č.p. 55, která je součástí pozemku p.č. 1020 a zasahuje dvěma přestavky v zadní části právě na pozemek p.č. 1021/1, a to velikostí cca 40 m².

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabiliz. území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
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: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,050}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

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

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04

3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
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 je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
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: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,880$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,924$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,880$$

1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,880$

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. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,880 = 0,880$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 065,-	0,880		937,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	1021/1	40	937,20	37 488,-
Stavební pozemek - celkem				40	37 488,-

Pozemek - zjištěná cena celkem	=	37 488,- Kč
---------------------------------------	---	--------------------

C. REKAPITULACE

1. Pozemek

37 488,- Kč

Výsledná cena - celkem:

37 488,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

37 490,- Kč

slovy: Třicetsedmtisícčtyřistadevadesát Kč

Obvyklá cena

Pozemek se nachází v městské části Příbram II, při ulici Fibichova, jedná se o tzv. park Střelovna. Uprostřed parku je umístěna budova č.p. 55, která je součástí pozemku p.č. 1020 a zasahuje dvěma přestavky v zadní části právě na pozemek p.č. 1021/1, a to velikostí cca 40 m².

Stanovení porovnávací hodnoty je komplikované, jedná se o dvě malé části pozemku, které budou uvedeny do souladu s katastrem nemovitostí (změna na zastavěnou plochu). Cena stavebních pozemků v okolí se, podle cenové mapy stavebních pozemků města Příbram, pohybuje ve výši 1 200 Kč/m² až 2 000 Kč/m².

Po provedeném podrobném ohledání nemovitosti, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů a po konzultaci s realitními kanceláři v regionu stanovují obvyklou cenu na:

60 000,00 Kč (1 500 Kč/m²)

Analýza zjištění obvyklé ceny nájemného:

Jako podklady pro analýzu zjištění obvyklé ceny pronájmu oceňované nemovitosti v dané lokalitě byla provedena prohlídka posuzovaného pozemku, a byla pořízena fotodokumentace. Dále byla provedena konzultace s několika realitními kanceláři v regionu.

Je nepsaným pravidlem, že cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 2 – 6% ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, ale to se týká pouze velmi atraktivních pozemků v centru Prahy.

S ohledem na velmi polohu pozemku a jeho možné využití, stanovují cenu pronájmu ve výši 5 % z ceny pozemku za rok.

Výpočet ročního nájemného:

Cena pozemků 60 000,- Kč x 5 % nájemné/rok = 3 000,- Kč (75 Kč/m²/rok)

Obvyklá cena ročního nájemného 3 000,- Kč (75 Kč/m²/rok)

V Dolních Břežanech 2. 12. 2019

Ing. Kamila Štěpánková
Hudčice 36
262 72 Březnice
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 983 - 79/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 983 - 79/19.

„Prohlašuji, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění“.



Dagmar Kesslová

Od: Jana Janíková
Odesláno: pondělí 6. ledna 2020 9:17
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Dotaz na dotaci k p.č. 1021/1 v k.ú. Příbram

Vážení,

na pozemku p. č. 1021/1 v k. ú. Příbram byly v rámci projektu „Revitalizace veřejné zeleně ve městě Příbram - 4. etapa“ ošetřeny stromy.

Vzhledem k tomu, že prodej částí tohoto pozemku nemá vliv na ošetřené stromy, nemá Odbor řízení projektů a dotací námitek k prodeji požadovaných částí o výměře 40 m².

S pozdravem

Jana Janíková

referent Odboru řízení projektů a dotací

Tel.: 318402221

Mobil: 734395860

E-mail: jana.janikova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@pribram.eu>

Sent: Friday, January 3, 2020 2:35 PM

To: Jana Janíková <Jana.Janikova@pribram.eu>

Subject: Dotaz na dotaci k p.č. 1021/1 v k.ú. Příbram

Prosím o stanovisko k prodeji částí p.č. 1021/1 v k.ú. Příbram o celkové výměře cca 40 m² dle přiložené žádosti. Z náčrtu je zřejmé, že dvě požadované části pozemku jsou již dle kolaudačního rozhodnutí z let 2002 a 2004 zastavěné.

Přesto žádám o Vaše stanovisko, neboť u dotčeného pozemku je v Agendiu evidována dotace s názvem:
Dotace OPŽP - Zeleň 4

A poznámka:

Odbor řízení projektů a dotací - V případě jakéhokoliv nakládání s majetkem (prodej, pronájem, převod, výpůjčka, věcné břemeno, zástavní právo, apod.) nebo jakéhokoliv zásahu (stavební práce, výsadba zeleně, kácení, umístění reklamního billboardu, apod.) do pozemku či budovy před datem 11.11.2024 konzultujte vždy ještě před datem realizace daný záměr s OŘP, a to v dostatečném předstihu před vydáním příslušného povolení, uzavřením smlouvy, ... apod., z důvodu realizace projektu „Revitalizace veřejné zeleně ve městě Příbram - 4. etapa“, spolufinancovaného z dotačních prostředků.

Děkuji za odpověď.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu

k. ú. Příbram, p.č. 1021/1

leden 2020



