

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej části pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1246 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř

**Předkládá:** Rada města Příbram

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

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 27.01.2020, č. usn. 54/2020

**Text usnesení RM:** Rada města

**I. schvaluje**

úhradu částky za bezsmluvní užívání části pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1246 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), ve výši 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok, společně a nerozdílně a to zpětně za tři roky.

**II. doporučuje ZM**

schválit prodej části pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1246 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), za cenu 1.200,00 Kč/m<sup>2</sup>.

**III. ukládá**

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 17.02.2020.

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1246 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předloženého materiálu), za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>.

**Důvodová zpráva:**

Žadatelé:

**Předmět žádosti:**

Prodej části pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1246 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Zdaboř.

**Důvod:**

začali pozemek užívat, oplotili jej a plochu zpevnili. Pozemek slouží k odstavení osobních vozidel.

Znalecký posudek č. 2253-19/2019 ze dne 14.11.2019, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem:

Cena v čase a místě ocenění obvyklá části pozemku p. č. 28/64 v k. ú. Zdaboř o výměře cca 52 m<sup>2</sup>:

46.040 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 885 Kč/m<sup>2</sup>),

úhrada částky za bezsmluvní užívání části pozemku: 1.840 Kč/rok (tj. 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

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

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města: souhlasí s prodejem požadované části předmětného pozemku p. č. 28/64 v k. ú. Zdaboř s podmínkou, že bude prvotně prověřena velikost dopravní úvratě, která má sloužit


k otáčení vozidel. Pokud by po prodeji zbylá velikost pozemku neumožňovala realizaci úvratě normové velikosti, neměl by být předmětný pozemek prodán, ale ponechán v majetku města pro zlepšení možnosti otáčení vozidel (svoz TKO, složky IZS apod.), tj. vybudování větší úvratě.

Pozemek se dle ÚPO nachází v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM). Dle ÚPO se nejedná o plochu veřejného prostranství, avšak jedná se o plochu veřejného prostranství ve smyslu zákona o obcích. Na předmětném pozemku se nachází komunikace ulice U Průhonu.

Oddělení přípravy a 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 oddělení nedoporučuje případný prodej vyznačené části pozemku, jedná se o část na konci slepé ulice (delší než 200 m), kde je potřeba zajistit otáčení vozidel.

 zasílají k vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství své stanovisko. Domnívají se, že podmínka SOSH – otáčení vozidel bude i při případném prodeji dodržena, jelikož budou dodrženy parametry dle normy ČSN 73 6110 „nové“ vzniklého tzv. obratiště pro osobní automobily (viz přiložené přílohy). Předpoklad, že by v zastavěném území rodinnými domy bylo nutné obratiště pro nákladní automobily, autobusy nebo trolejbusy dle zmiňované ČSN, nepředpokládají. Navíc, jak norma připouští, je zde možnost tzv. úvratěového obratiště, jehož parametry při případném prodeji budou rovněž dodrženy. Je třeba vzít v úvahu i intenzitu provozu a druh dopravní obsluhy v dané lokalitě (slepá ulice s rodinnými domy).

**Vyjádření Osadního výboru Zdaboř:**

Osadní výbor nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 28/64 v k. ú. Zdaboř. Doporučuje zajistit vyjádření záchranných složek pro zajištění dostatečného prostoru pro jejich techniku v případě nutnosti zásahu.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram dne: 13.11. – 29.11.2019.

Nabývací titul: Darovací smlouva ze dne 31.12.2003.

Komise pro realizaci majetku města dne 13.01.2020:

1) komise doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1246 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř (část pozemku vyznačena v situačním snímku), ve výši 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok, žadatel, a to zpětně za tři roky.


2) komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1246 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř (část pozemku vyznačena v situačním snímku), za cenu 1200 Kč/m<sup>2</sup>, žadatelům.

**Stanovisko Odboru správy majetku:**

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Poptávaná část pozemku se nachází na konci „slepé“ ulice U Průhonu v Příbrami V – Zdaboř a je již přilocena. Předmětná část pozemku je uvedena v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

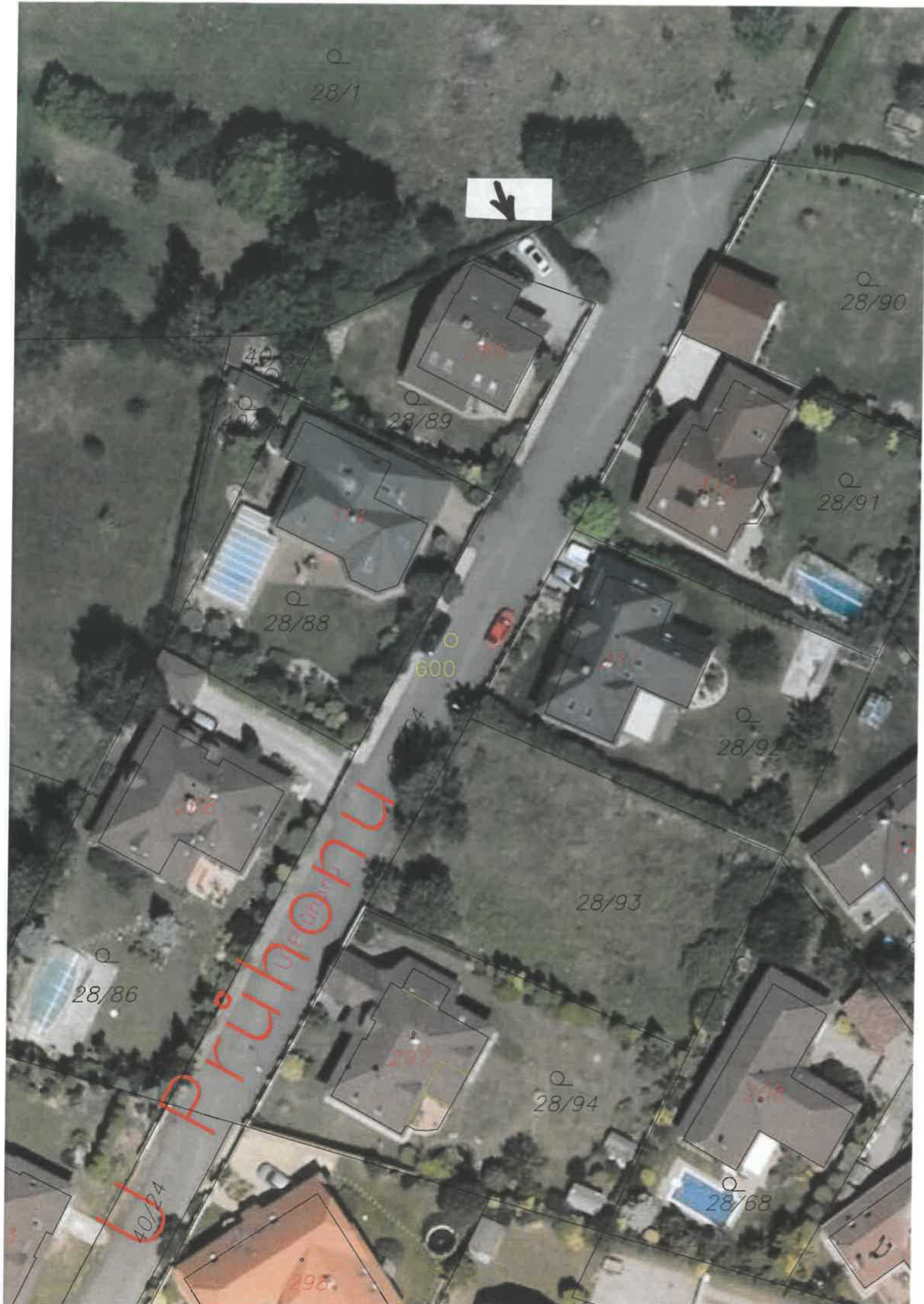
Odbor správy majetku rozhodnutí o případném prodeji části pozemku ponechává na příslušných orgánech.

**Přílohy**

- 1) situační snímek se zákresem poptávané části pozemku, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost  včetně zákresu poptávané části a jejich vyjádření ze dne 10.1.2020 včetně příloh
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Zdaboř
- 4) znalecký posudek č. 2253-19/2019 ze dne 14.11.2019, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem







28/1



28/90

40/26

28/89

28/91

28/88

600

28/92

28/93

Uprukohnu

28/86

28/94

28/68

40/24

298





Google U Průhonu



Pořízení obrázku: čvn 2009 © 2019 Google

Příbram, Středočeský kraj

Google

Street View – čvn 2009





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

V Příbrami dne 06. 11. 2019

**Městský úřad Příbram**

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

Došlo dne: 06 -11- 2019

ev. č.: 106 196 /2019

č.j.: 1x .....krát .....8.....příloh

**ŽÁDOST**

**I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:**

PRODEJ       PACHT       NÁJEM       SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

**II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí**

část pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1 246 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř

**III. Účel, důvod:**

Část pozemku 28/64, který jsme začali užívat, oplotili a zpevnili plochu, slouží k odstavení osobních vozidel.

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

společného jmění manželů (SJM)

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

majitel sousední nemovité věci

**VI. Žadatel příp. žadatelé:**

Bydliště:

Korespon:

Telefon:

E-mail:

**Žadatel/žadatelé**

souhlasí se zasláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky

**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](http://www.rwe-ds.cz)).

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín ([www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 ([www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti](http://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](http://www.lscv.cz)).

Příbramská teplárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I ([ptas@volny.cz](mailto:ptas@volny.cz)).

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

**VIII. Přílohy:**

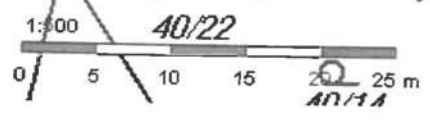
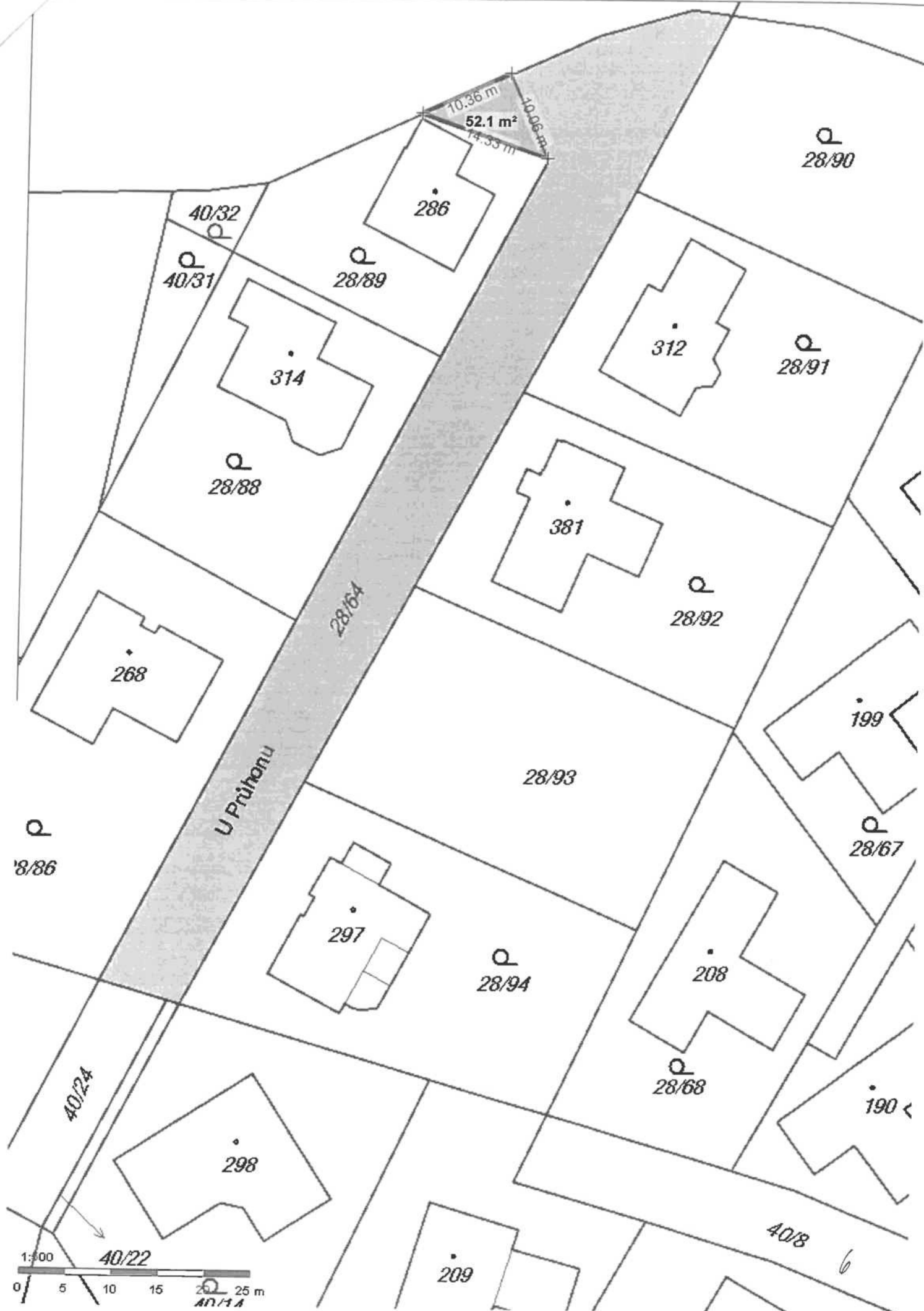
situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

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.

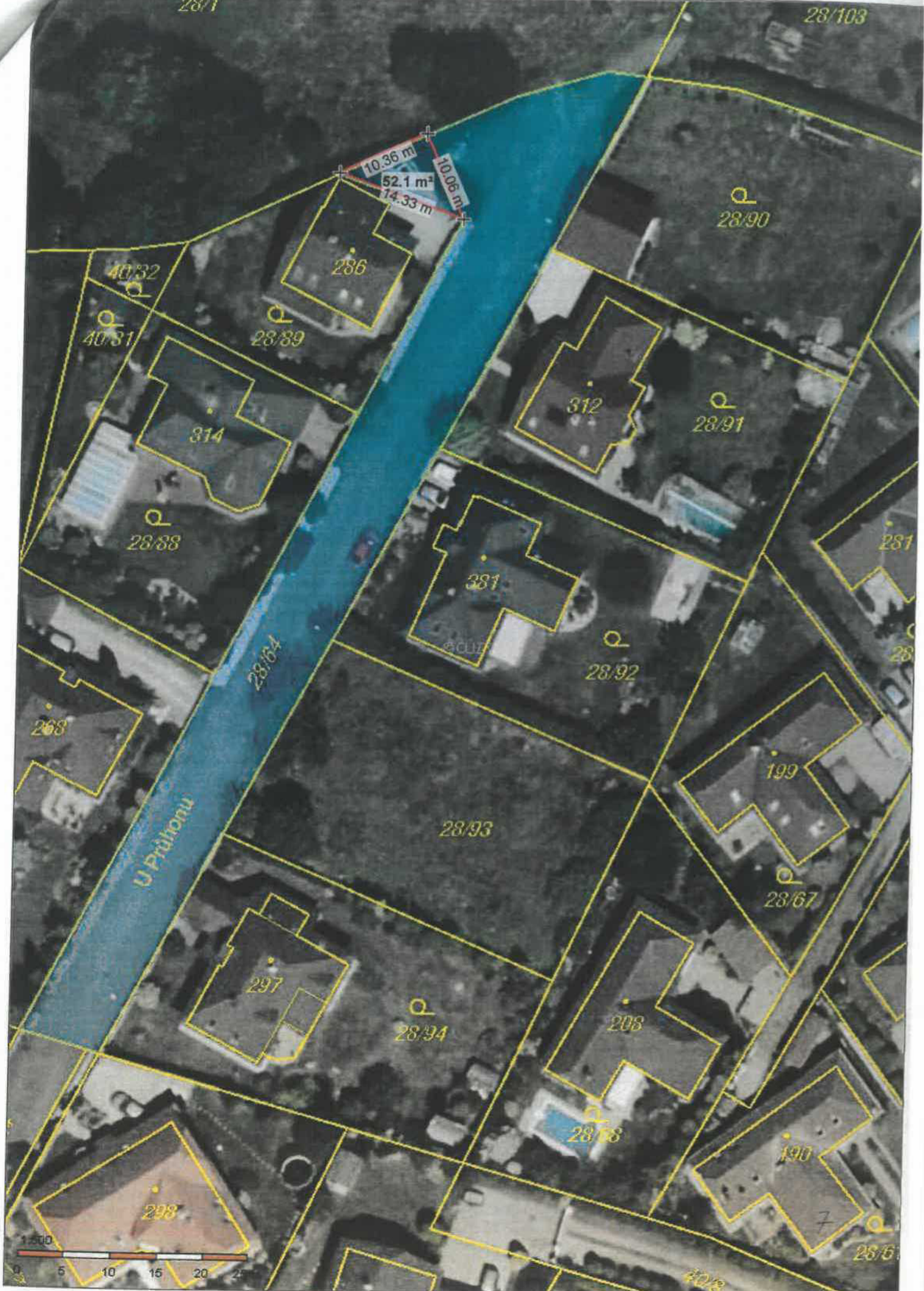






28/1

28/103



## K vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství MěÚ Příbram

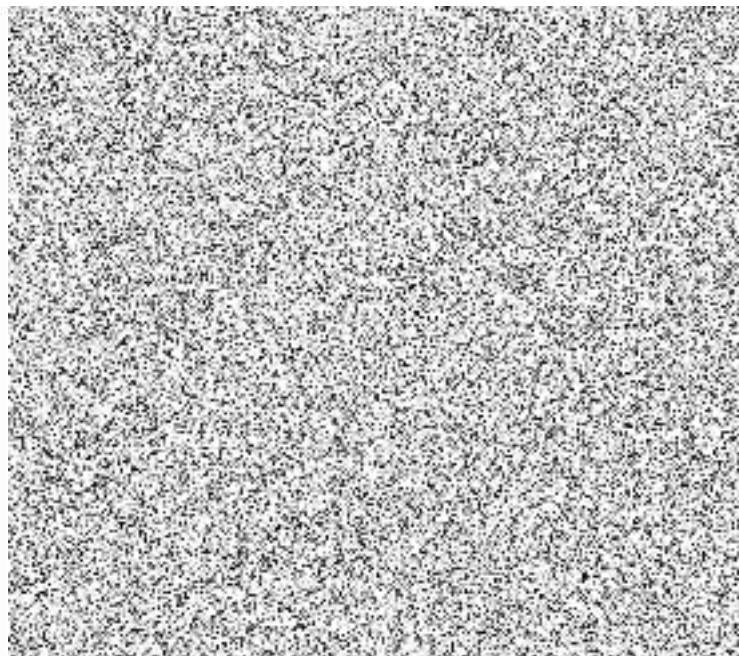
..... jsme požádali o odkoupení části pozemku p.č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1 246 m<sup>2</sup> v k.ú. Zdaboř.

Od správců sítí včetně Technických služeb města Příbram střediska čištění a zimní údržba a střediska svozu komunálního odpadu jsme dostali kladná stanoviska k odkoupení cit. pozemku.

Samostatné oddělení silničního hospodářství MěÚ Příbram nedoporučilo odprodej části pozemku z důvodů zachování otáčení vozidel.

Domníváme se, že tato podmínka zajištění otáčení vozidel bude při případném prodeji dodržena, jelikož budou dodrženy parametry dle normy ČSN 73 6110 „nově“ vzniklého tzv. obratiště pro osobní automobily (viz. přiložené přílohy). Předpoklad, že by v zastavěném území rodinnými domy bylo nutné obratiště pro nákladní automobily, autobusy nebo trolejbusy dle zmiňované ČSN, nepředpokládáme.

Navíc jak norma připouští, je zde možnost tzv. úvraťového obratiště, jehož parametry při případném prodeji budou rovněž dodrženy. Je třeba vzít v úvahu i intenzitu provozu a druh dopravní obsluhy v dané lokalitě (slepá ulice s rodinnými domy).



+ 8 příloh (str. 9 - 16)





Technické služby města Příbrami, 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: 35xgygp  
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

**VÁŠ DOPIS:**

SPIS. ZNAČKA: 190175/KS  
ČÍSLO JEDNACÍ: 1907/024/2019

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová  
TEL./FAX.: 318 624 191  
E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz  
DATUM: 5. 11. 2019

**ŽADATEL:**



**„Odkup části pozemku p. č. 28/64 v k. ú. Zdaboř“**

**Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:**

K odkupu výše zmíněné části pozemku dle Vašeho zákresu nemáme připomínek. V této části pozemku se nenacházejí 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 zmíněné části 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 zmíněné části 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.

**Vyjádření střediska Čištění města a zimní údržba:**

K odkupu výše zmíněné části pozemku dle Vašeho zákresu nemáme připomínek.


Vedoucí střediska Čištění města a zimní údržba TS Příbram – Daniel Michvocík  
tel. 777 705 609, centrála: 318 624 191, e-mail: daniel.michvocik@ts-pb.cz.

**Vyjádření střediska Svoz komunálního odpadu:**

K odkupu výše zmíněné části pozemku dle Vašeho zákresu nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Svoz komunálního odpadu TS Příbram – Bc. Jiří Zrostlík  
tel. 777 705 605, centrála: 318 624 191, e-mail: jiri.zrostlik@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová  
referent správy



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

## OBRATIŠTĚ

Zřizují se:

- na konci slepých komunikací, jejichž délka přesahuje 100 m (nepřijatelné delší couvání)
- po stranách průběžných komunikací při místní potřebě obracení vozidel (pro otáčení autobusů, vozidel zimní údržby)

Vztah obratiště a parkoviště:

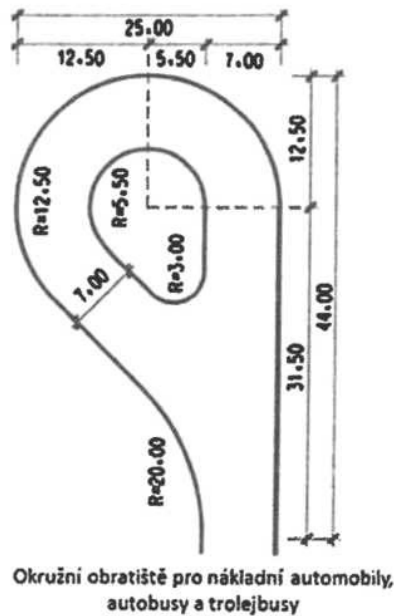
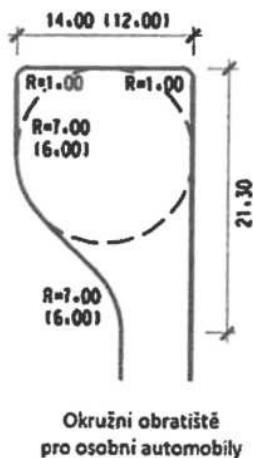
- na plochách obratišť se nesmí zřizovat parkovací a odstavná stání.
- dopravním značením se zajistí zákaz parkování a odstavování vozidel.
- není možno počítat s tím, že vozidla budou využívat k otáčení volná parkovací stání v ulici (nemusejí být vždy volná).

Tvary obratišť - obratiště může být zřízeno podle svého tvaru jako:

- a) okružní
- b) úvraťové
- c) kombinované

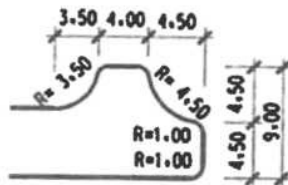
ad a) Okružní obratiště:

- má mít nejmenší vnější průměr:
- pro osobní automobily 12 m
- pro nákladní automobily, autobusy a trolejbusy 25 m

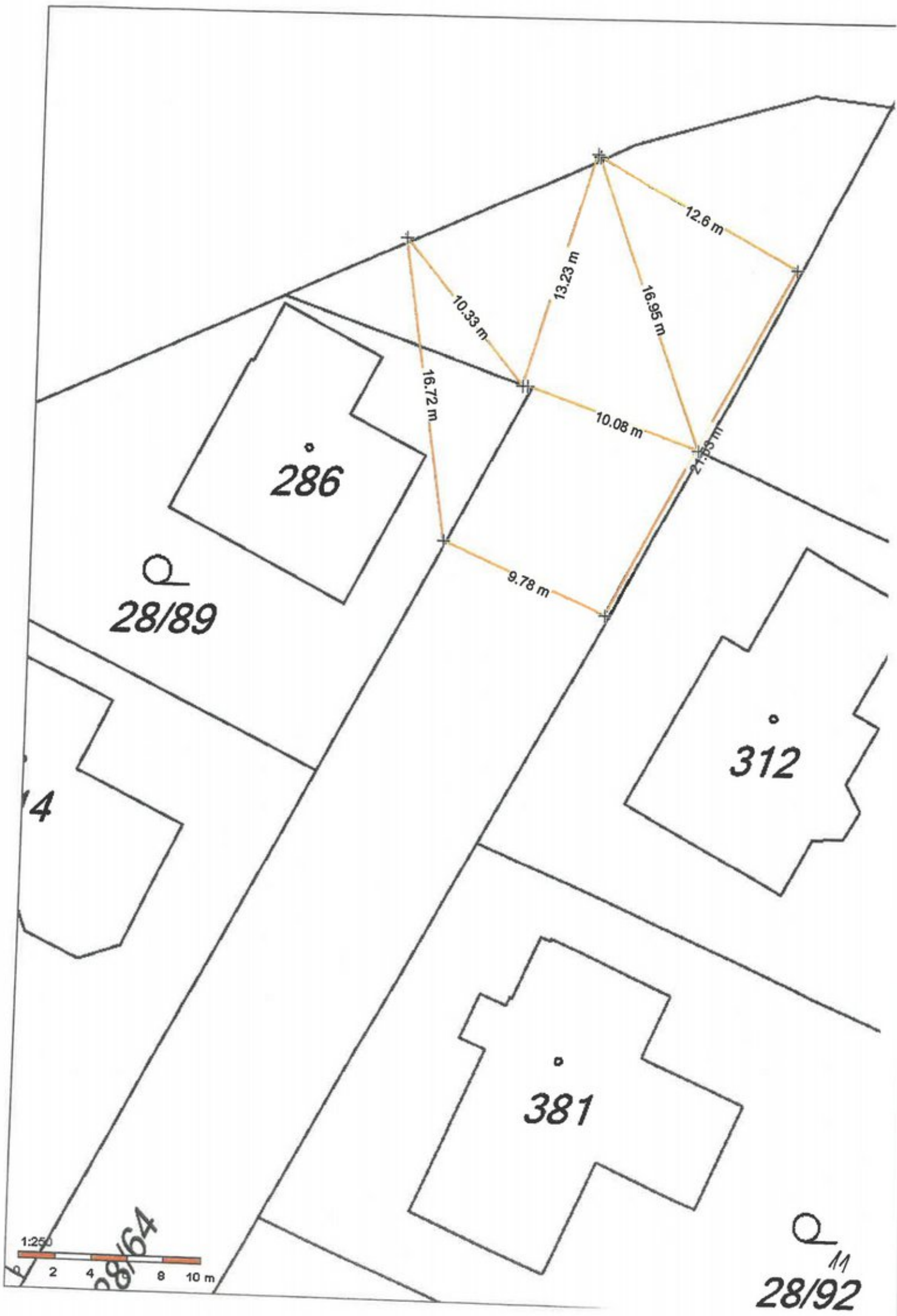


ad b) Úvraťové obratiště:

- zřizuje se pro osobní automobily ve tvaru T, L nebo Y
  - pro nákladní automobily jen výjimečně (hasiči, odvoz odpadu)
- pro autobusy a trolejbusy se úvraťové obratiště nezřizuje







286

28/89

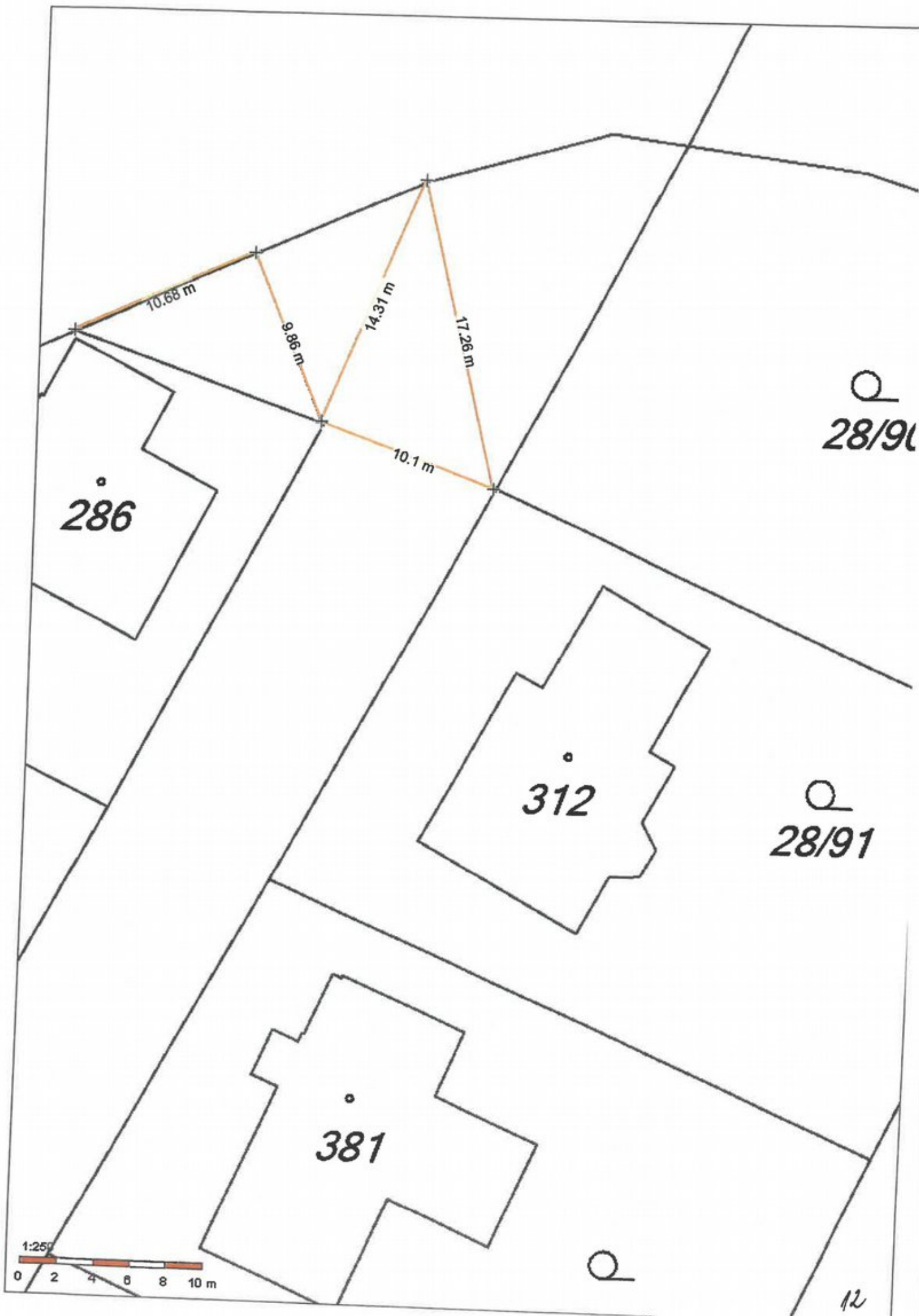
312

381

28/92

1:250  
0 2 4 8 10 m

28/64















10.68 m

9.86 m

14.31 m

17.26 m

10.1 m

286

89

312

28/9

381





Váš dopis:  
Spisová značka:  
Číslo jednací: MeUPB 106987/2019/OIRM/OddRM/Há

Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku  
Oddělení majetkoprávní  
Jana Říčařová

Datum: 28.11.2019

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

### Pozemek p. č. 28/64 v k. ú. Zdaboř - vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 07.11.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti  kteří žádají o prodej části pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1246 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř. O prodej žádají z důvodu, že pozemek mají již oplocen a je využíván k odstavení osobních vozidel.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

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

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*. Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství, avšak jedná se o plochu veřejného prostranství ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. o obcích. Na předmětném pozemku se nachází komunikace (ul. U Průhonu).

#### 1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasíme s prodejem požadované části předmětného pozemku p. č. 28/64 v k.ú. Zdaboř s podmínkou, že bude prvotně prověřena velikost dopravní úvratě, která má sloužit pro otáčení vozidel. Pokud by po prodeji zbylá velikost pozemku neumožňovala realizaci úvratě normové velikosti, neměl by být předmětný pozemek prodán, ale ponechán v majetku města pro zlepšení možnosti otáčení vozidel (svoz TKO, složky IZS apod.), tj. vybudování větší úvratě.

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 106987/2019  
230/2019 OSM/OddMaj/Rič  
Spisová značka: SZ MeUPB 106196/2019  
Číslo jednací: MeUPB 119174/2019/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** 

Na základě žádosti  o prodej části pozemku parc.č. 28/64 v k.ú. Zdaboř, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučujeme případný odprodej vyznačené části pozemku, jedná se o část na konci slepé ulice (delší než 200 m), kde je potřeba zajistit otáčení vozidel.

Ing. Simona Žďánská  
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

  
MĚSTSKÝ ÚŘAD  
PŘÍBRAM  
- 200 -





## Jana Říčařová

---

**Od:** OV Zdaboř <ov.pribramzdabor@gmail.com>  
**Odesláno:** 25. listopadu 2019 10:32  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Žádost o vyjádření k případnému prodeji části pozemku p. č. 28/64 v k. ú. Zdaboř

Vážená paní Říčařová,

Osadní výbor Zdaboř nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1246 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř.

Doporučujeme zajistit vyjádření záchranných složek pro zajištění dostatečného prostoru pro jejich techniku v případě nutnosti zásahu.

S pozdravem,

--

Ing. Tomáš Plechatý  
předseda OV Zdaboř



e: [ov.pribramzdabor@gmail.com](mailto:ov.pribramzdabor@gmail.com)

On Thu, Nov 7, 2019 at 10:26 AM Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)> wrote:

Vážení,

dovolujeme si Vás požádat o vyjádření k případnému prodeji části pozemku p. č. 28/64 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1246 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř (viz ortofotomapa a situační snímek se zákresem poptávané části v příloze mailu). O prodej žádají vlastníci pozemku p. č. 28/89 v k. ú. Zdaboř. Pozemek je již oplocen a využíván k odstavení osobních vozidel.

Vaše stanovisko k prodeji části pozemku p. č. 28/64 v k. ú. Zdaboř + stanovisko k případnému prodeji části pozemku 219/40 v k. ú. Zdaboř (viz náš mail ze dne 14.10.2019) prosíme zaslat (postačí takto elektronicky) **nejpozději do 2.12.2019.**

Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

## Znalecký posudek

č. 2253-19/2019

o stanovení v místě a čase obvyklé ceny nemovité věci a o stanovení ceny nájemného a částky za bezesmluvní užívání nemovité věci – části pozemku č. par. 28/64 v kat. území Zdaboř, obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku: Město Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I  
IČ: 00243132  
obj. č. OBJ1913344

Účel posudku: převod vlastnického práva k nemovité věci  
a stanovení ceny nájemného a částky za  
besesmluvní 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 nemovité věci 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 9 listů, z toho 4 listy příloh.  
Posudek je předán ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.  
Jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce.

Ve Višňové dne 14. 11. 2019

Výtisk č.: 2



## **A. N á l e z :**

### **1. Znalecký úkol:**

stanovit v místě a čase obvyklou cenu nemovité věci a stanovit cenu nájemného a částku za bezesmluvní užívání nemovité věci – části pozemku č. par. 28/64 v kat. území Zdaboř, obci Příbram, okrese Příbram, dle jejího stavu ke dni vyhotovení posudku

### **2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku:**

- objednávka č. OBJ1913344 ze dne 12. 11. 2019,
- 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 parcely.

### **3. Vlastnické a evidenční údaje:**

Pozemek č. par. 28/64 je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, jako orná půda na LV č. 10001, ve vlastnictví Města Příbram.

K celému pozemku č. par. 28/64 je v katastru nemovitostí vedeno věcné břemeno právo chůze a jízdy.

### **4. Prohlídka nemovité věci:**

Prohlídku části parcely provedl znalec dne 13. 11. 2019 za účasti jejího uživatele.

### **5. Celkový popis nemovité věci:**

Pozemek se nachází v zastavěném území města, v části Zdaboř. Oceňovaná část pozemku se nachází uvnitř oploceného celku a je užívána spolu s rodinným domem č.p. 444. Povrch oceňované části pozemku je zpevněn zámkovou dlažbou, kterou prokazatelně položil uživatel pozemku a proto není předmětem určení ceny tímto posudkem. Vlastníkem rodinného domu je jiný subjekt.

## **B. P o s u d e k :**

### **1) Určení obvyklé ceny nemovité věci:**

Úvod:

20

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:**

Pozemek se nachází v okrajové části Příbramě, v části Zdaboř. Oceňovaná část pozemku se nachází uvnitř oploceného celku užívaného spolu s rodinným domem č.p. 444.

K celému pozemku č. par. 28/64 je zřízeno věcné břemeno přístupu a příjezdu. Toto věcné břemeno nemá vliv na cenu oceňované části pozemku.

#### **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 uvedené části pozemku mohla pohybovat v rozmezí od 800,- Kč/m<sup>2</sup> do 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>.

Zvolená metoda ocenění:

Znalec nemá ve svém archivu žádné kupní smlouvy, na základě kterých by byly prodávány pozemky s podobným využitím, jako má část pozemku č. par. 28/64 v k.ú. Zdaboř.

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 m<sup>2</sup>, za cenu 806,- Kč/m<sup>2</sup>,
- inzerát ČESKÉREALITY N44829, stavební pozemky v Lešeticích, o výměře 1 700 m<sup>2</sup> za cenu 850,- Kč/m<sup>2</sup>,
- inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993, stavební parcela v zastavěné části Příbramě určená k zastavění domem pro bydlení nebo k podnikání, o celkové výměře 999 m<sup>2</sup>, za cenu 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>.

Vzhledem k charakteru i lokalitám nabízených parcel lze konstatovat, že ceny těchto nabízených nemovitých věcí jsou použitelné pro určení ceny nemovité věci – části pozemku č. par. 28/64 v kat. území Zdaboř, 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 části pozemku bude provedeno porovnávací metodou:  
Inzeráty:

- a) inzerát ČESKÉREALITY 2151776690,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 806,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 1 (větší výměra, vzdálenější lokalita, širší využití)  
výchozí cena: 806,- Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 1
- b) inzerát ČESKÉREALITY N44829,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 850,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 1 (mnohem větší výměra, vzdálenější lokalita, širší využití)  
výchozí cena: 850,- Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 1
- c) inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993,  
cena za 1, m<sup>2</sup> parcely: 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 1 (větší výměra, podobná lokalita, širší využití)  
výchozí cena: 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 1

Základní cena 1 m<sup>2</sup> části pozemku z porovnání:

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

Určení ceny části pozemku:

parcela č.	výměra.	cena	cena 1 m <sup>2</sup> pozemku	cena celkem
část p.č. 28/64	52 m <sup>2</sup>		885,33 Kč/m <sup>2</sup>	46 037,20 Kč
cena po zaokrouhlení				<b>46 040,- Kč</b>

**1b) Určení ceny nájemného a částky za bezesmluvní užívání části pozemku č. par. 28/64 v k.ú. Příbram:**

Analýza trhu s nemovitými věcmi:

Znalci se nepodařilo dohledat na stránkách realitních kanceláří srovnatelné nabízené nemovité věci pro účely určení ceny nájemného a částky za bezesmluvní užívání části pozemku porovnávací metodou.

Zvolená metoda ocenění:

Cena nájemného a částka za bezesmluvní užívání části pozemku bude odvozena z určené obvyklé ceny nemovité věci:

Cena nájemného a 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 výši ceny nájemného a částky za bezesmluvní užívání části pozemku v nejčastěji užívané výši, tj. ve výši 4% z obvyklé ceny nemovité věci.



Určení ceny nájemného a částky za bezsmluvní užívání části pozemku:

parcela č.	obv. cena	% nájmu	roční nájemné
část p.č. 28/64	46 040,- Kč	4%	1 841,60 Kč/rok
cena po zaokrouhlení			1 840,- Kč/rok

## 2) Rekapitulace:

2a) Výsledná určená obvyklá cena nemovité věci – části pozemku č. par. 28/64 v kat. území Zdaboř, obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 14. 11. 2019 celkem **46 040,- Kč**, (slovy: čtyřicetšesttisícčtyřicet korun českých). Tato určená cena v sobě nezahrnuje DPH.

2b) Výsledná stanovená cena nájemného a částka za bezsmluvní užívání nemovité věci – části pozemku č. par. 28/64 v kat. území Zdaboř, obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 14. 11. 2019 celkem **1 840,- Kč/rok**, (slovy: jedentisícosmsetčtyřicet 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:

- snímek katastrální mapy se zákresem oceňované části pozemku 1 list
- inzeráty RK – 3x 3 listy

Ve Višňové dne 14. 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 pozemků a trvalé porosty.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2253-19/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženou fakturou.

Ve Višňové dne 14. 11. 2019



Ing. Zbyšek Žemlík  
Višňová 228  
262 61





vytištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 53.162 nemovitosti  
Datum tisku: 14. 11. 2019 08:33

**AGH Blatná s.r.o. nabízí**

## Prodej stavebního pozemku

Lazec, Příbram



**515 000 Kč**

Přepočet na m<sup>2</sup>:

806 ,-Kč/m<sup>2</sup>

**Poznámka k ceně:** Cena je pro kupujícího konečná.

### Hlavní údaje

ID nemovitosti: 2151776690  
Plocha pozemku: 639 m<sup>2</sup>  
Datum aktualizace: 30. října 2019

Pozemek o celkové výměře 639 m<sup>2</sup>, 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  
38801

telefon: 383 420 222

mobil: 724 077 880





tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 53.162 nemovitostí  
Datum tisku: 14. 11. 2019 08:35

**SOCCKER REALITY s.r.o. nabízí**

## Prodej stavebního pozemku, 1652m<sup>2</sup>

Lešetice (okres Příbram)



**1 404 200 Kč**

Přepočet na m<sup>2</sup>:

850 ,-Kč/m<sup>2</sup>

### Hlavní údaje

ID nemovitosti: N44829  
Plocha pozemku: 1.652 m<sup>2</sup>  
Datum aktualizace: 13. února 2019

Krásné stavební pozemky u Příbrami k prodeji, 1700 m<sup>2</sup> (možno i větší výměry). K pozemkům vodovodní přípojky, elektřina. Klidné pěkné místo, rovinný pozemek.



**Zakázku vyřizuje**

Jiří Novák

**Nemovitost nabízí**

**SOCCKER REALITY s.r.o.**

**Soccer  
REALITY**

Bratří Dohalských 8  
Praha  
19000

telefon: 775 256 550  
mobil: 777 276 667

**777 276 667**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY N44829**





tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
aktuálně v nabídce 53.162 nemovitostí  
Datum tisku: 14. 11. 2019 08:35

## Realty Pintner nabízí

### Prodej stavebního pozemku

Příbram IV, Příbram



**999 000 Kč**

Přepočít na m<sup>2</sup>:

1.000,-Kč/m<sup>2</sup>

#### Hlavní údaje

ID nemovitosti: QPX-CR-2149968993  
Plocha pozemku: 999 m<sup>2</sup>  
Datum aktualizace: 24. září 2019

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.



#### Zakázku vyřizuje

Josef Pintner

**+420 318 630 850**

**+420 723 312 222**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993**

#### Nemovitost nabízí

**Realty Pintner**

Dlouhá 90  
Příbram  
26101

telefon: 318 630 850

mobil: 723 312 222



založeno 20.2.1990

18



10.36 m  
52.1 m<sup>2</sup>  
14.55 m  
10.08 m

U Průhonu

28/86

40/32

40/31

28/89

286

314

28/88

268

28/64

381

28/92

28/93

199

28/67

297

28/94

208

28/68

190

298

209

40/8

29

40/24

40/22

40/11

