

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemku p. č. 648/39 a části pozemku p. č. 648/6 o výměře cca 11 m², vše v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku



Projednáno: v Radě města Příbram dne 27.01.2020, usn. č. 61/2020

Text usnesení RM: Rada města

I. schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 648/39, na kterém stojí stavba garáže bez čp/če v katastrálním území Příbram, ve výši 80 Kč/m²/rok společně a nerozdílně manželé [redacted] a to zpětně od 13.03.2019.

II. doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 648/39, na kterém stojí stavba garáže bez čp/če v katastrálním území Příbram, za cenu 1.601,00 Kč/m², do společného jmění manželů [redacted]

III. ukládá

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

Napsala: Marie Vaněčková [redacted]

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

(varianta I – dle žadatele)

prodej pozemku p. č. 648/39, na kterém stojí stavba garáže bez čp/če v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m² a části pozemku p. č. 648/6 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 6700 m² v katastrálním území Příbram za cenu Kč/m² (část pozemku je zakreslena v geometrickém plánu č. 6223-144/2019 ze dne 15.10.2019, který je přílohou předloženého materiálu), do společného jmění manželů [redacted]

(varianta II – dle Odboru investic a rozvoje města a Samostatného oddělení silničního hospodářství)

prodej pozemku p. č. 648/39, na kterém stojí stavba garáže bez čp/če v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m², do společného jmění manželů [redacted]

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

manželé [redacted]

Předmět prodeje:

- pozemek p. č. 648/39 (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém stojí stavba garáže bez čp/če v katastrálním území Příbram
- část pozemku p. č. 648/6 (ostatní plocha) o výměře cca 11 m² z celkové výměry 6700 m² v katastrálním území Příbram.

Účel prodeje:

Na pozemku p. č. 648/39 jsou postaveny garáže ve vlastnictví žadatelů – předmětná stavba garáží stojí též na pozemku p. č. 666/1 v k. ú. Příbram v jejich vlastnictví.

Pozemek p. č. 648/6 požaduje žadatel odkoupit z důvodu nedbalého parkování jiných vozidel na části pozemku před garážemi, dochází tak k nemožnosti vjíždění do garáže – tímto chtějí žadatelé zamezit nepovolenému parkování na zeleni.

Znalecký posudek č. 2342/139/2019 ze dne 08.12.2019 vč. dodatku č. 1 ze dne 07.01.2020, vyhotovené Ing. Pavlem Pechem:

Výsledná cena zjištěná podle cenových předpisů (cenu v místě a čase ocenění obvyklou nelze určit):

p. č. 648/39 o výměře 26 m²: po zaokrouhlení: 41.626 Kč (tj. 1.601 Kč/m²),

část p. č. 648/6 o vým. cca 11 m² z celkové vým. 6700 m²: po zaokrouhlení: 17.611 Kč (tj. 1.601 Kč/m²).

Úhrada částky za bezesmluvní užívání pozemku:

p. č. 648/39 o výměře 26 m²: po zaokrouhlení: 2.080 Kč/rok (tj. 80 Kč/m²/rok).

Žadatelé již uhradili náklady za vyhotovení znaleckého posudku.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města, oddělení rozvoje města:

Oddělení rozvoje města:

- 1) souhlasí s prodejem pozemku p. č. 648/39, neboť je pozemek zastavěn stavbou ve vlastnictví žadatele. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.
- 2) nesouhlasí s prodejem požadované části předmětného pozemku p. č. 648/6 v k. ú. Příbram, neboť se jedná o veřejné prostranství (pojem „veřejné prostranství“ - viz vyjádření oddělení v příloze materiálu). Rovněž přilehlá komunikace nemá dostatečné šířkové parametry. Případným prodejem tohoto pozemku by se město Příbram připravilo o možnost tuto komunikaci v budoucnu rozšířit.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů souhlasí s prodejem pozemku p. č. 648/39 pod stavbou.

Z hlediska dopravních zájmů nesouhlasí s odprodejem části pozemku p. č. 648/6 - zákaz parkování před vjezdy upravuje zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.

Pozn. Odboru správy majetku:

Že stavba komplexu tří garáží stojí též na předmětném městském pozemku p. č. 648/39 dokládá geometrický plán č. 6223-144/2019 ze dne 15.10.2019, určený mj. pro vyznačení budovy. Uvedenou stavbu garáží, která stojí z větší části na pozemku p. č. 666/1 v k. ú. Příbram vlastní žadatelé od 13.03.2019 (od této doby byla radě města navržena zpětná úhrada částky za bezesmluvní užívání).

Záměr prodeje předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 29.11.2019 do 16.12.2019.

Nabývací titul: Kupní smlouva ze dne 13.04.1993, směnná smlouva ze dne 13.02.2001, smlouva kupní ze dne 21.03.2005, prohlášení dle zákona č. 172/1991 Sb.

Komise pro realizaci majetku města dne 13.01.2020:

- doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 648/39, na kterém stojí stavba garáže bez čp/če v k. ú. Příbram, ve výši 80 Kč/m²/rok, žadatelé, a to zpětně od 13.03.2019
- nedoporučuje (dle žadatelů) schválit prodej pozemku p. č. 648/39, na kterém stojí stavba garáže bez čp/če v k. ú. Příbram a části pozemku p. č. 648/6 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 6700 m² v k. ú. Příbram (část pozemku je zakreslena v geometrickém plánu č. 6223-144/2019 ze dne 15.10.2019).
- doporučuje (dle Odboru investic a rozvoje města a Samostatného oddělení silničního hospodářství) schválit prodej pozemku p. č. 648/39, na kterém stojí stavba garáže bez čp/če v k. ú. Příbram, za cenu 1.601 Kč/m².

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nacházejí v uzavřeném bloku, v blízkosti ulic Hájkova a Riegrova, viz situace a mapa ortofoto.

Odbor doporučuje prodej pozemku p. č. 648/39 z důvodu majetkoprávního narovnání – pozemek je zastavěn stavbou ve vlastnictví žadatelů (sjednocení vlastníka stavby a vlastníka pozemku) a nedoporučuje prodej části pozemku p. č. 648/6 – souhlasí s vyjádřením Odboru investic a rozvoje města a Samostatného oddělení silničního hospodářství.

Přílohy

1. Žádost o prodej vč. zakreslu v GPL č. 6223-144/2019 ze dne 15.10.2019
2. Znalecký posudek č. 2342/139/2019 ze dne 08.12.2019 vč. dodatku č. 1 ze dne 07.01.2020
3. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města
4. Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství
5. Fotodokumentace, situační snímek, mapa ortofoto

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

Městský úřad Příbram

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

Došlo dne: 11-11-2019

ev. č.:

č.j.: MUPB 108 534/2019

.....1.....krát.....1.....příloh

v. Příbrami dne 11. 11. 2019

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádosti

pozemek p. č. 648/39 o výměře 26 m² v katastrálním území PŘÍBRAM
pozemek p. č. 648/6 o výměře 11 m² v katastrálním území PŘÍBRAM

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. 648/6 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 6700 m² v katastrálním území PŘÍBRAM
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:

1) 648/39 NA TOUTO POZEMKU JSOU POSTAVENY GARÁŽE V MĚM VLASTNICTVÍ
2) 648/6 Z DŮVODU NEODPovídAJÍCÍHO PÁRKOVAŇÍ NA ČÁSTI POZEMKU PŘED GARÁŽÍ DOCHÁZÍ
K NEMOŽNOSTI VJÍŽENÍ DO GARÁŽE ZÁHRADNÍ NEPOVOLENEHO PÁRKOVAŇÍ NA ZELENÍ
PŘED GARÁŽÍ;

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 teplotárenská 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.



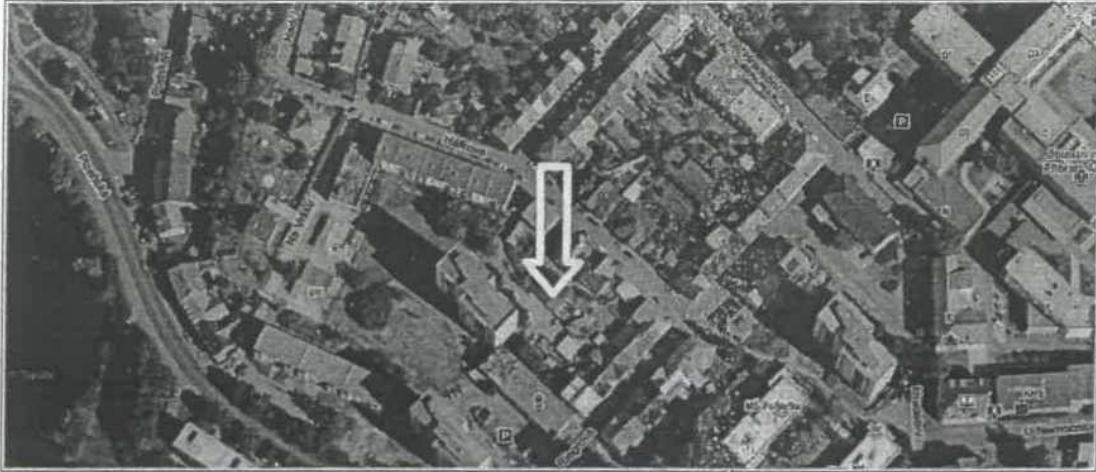
Podpis, příp. razítko žadatele



č.j. MWPB 126936/2019

ZNALECKÝ POSUDEK 2342/139/2019

o ceně nemovitých věcí: **pozemku p.č. 648/39 a části pozemku (cca 11 m²) p.č. 648/6 – Příbram**. Nemovité věci jsou u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsány na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Příbram a katastrální území Příbram, okres Příbram



OBJEDNATEL POSUDKU

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

ÚČEL POSUDKU

**zjištění obvyklé ceny nemovité věci jako podkladu k vystupování
objednatele v právních vztazích**

OCENĚNÍ PROVEDENO KE DNI

8. 12. 2019

POSUDEK VYPRACOVAL

Ing. Pavel Pech
Voznice 133
263 01 Dobříš

POUŽITÉ PŘEDPISY

**Zákon číslo 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni 8.
prosince 2019**

PROHLÍDKA NA MÍSTĚ

**8. 12. 2019,
samostatně**

DATUM ZPRACOVÁNÍ

8. 12. 2019



A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. PŘEDMĚT OCEŇENÍ

Oceňují dvě „miniaturní“ plochy pozemku pod stavbou garáže, potažmo přilehlého Jednotného Funkčního Celku s touto. Předmět ocenění je, dle mého, přehledně znázorněn na přiloženém detailu snímku z katastrální mapy, který pozorný čtenář objeví níže v tomto znaleckém posudku.

Z popisovaného schématu je čitelné, že předmět ocenění je složen z celé výměry pozemku p.č. 648/39 – plocha pod garáží a části p.č. 648/6, která přiléhá k severozápadnímu okraji prvně uvedeného pozemku.



Shora popisovaná plocha (26+11 = 37 m²) je položena k jihozápadní hranici zahrady, či lépe, JFC u domu čp. 183 v ulici Hálkova, kterou objevíme v širším středu města Příbramě – viz letecký snímek na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

2. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Oceňované nemovité věci jsou u Katastrálního úřadu v Příbrami pro obec Příbram a katastrální území Příbram ke dni ocenění zapsány na

LV 10001 jako výlučné vlastnictví

Města Příbram, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram

Majetkoprávně sestávají z:

Parcely p.č. 648/39 a	zastavěné plochy a nádvoří	s výměrou	26 m²
Parcely p.č. 648/6	ostatní plochy, neplodné půdy předmět ocenění tvoří její část	s výměrou s výměrou cca	6 700 m ² 11 m²

3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

informace a údaje sdělené zástupci objednatele
skutečností a výměry zjištěné na místě samém

4. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITÉ VĚCI

Prohlídka nemovitých věcí proběhla tak, jak je uvedeno na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

5. POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb. v platném znění ke dni ocenění
Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění
Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., 53/2016 Sb. 443/2016 Sb., 457/2017 Sb., 188/2019 Sb.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.11.2019 13:15:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 108534/2019 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	00243132	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
648/6	6700	ostatní plocha	neplošná půda	
648/39	26	zastavěná plocha a nádvoří		

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 11855

Další údaje: stavba je součástí pozemku 666/1 LV 11855

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

- a) právo zřídit a provozovat na služebných pozemcích plynárenské zařízení,
b) právo vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení
rozsah vymezen geometrickým plánem č. 5803-353/2016 a č. 6094-182282/2018

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 648/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 7700071380_1/VB ze dne 26.02.2019.
Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2019 12:25:48. Zápis proveden dne 02.04.2019.

V-2067/2019-211

Pořadí k 11.03.2019 12:25

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

spočívající v umístění kabelových převěsů nad služebními pozemky, rozsah vymezen geometrickým plánem č. 6133-6/2019

Oprávnění pro

VYLADĚNÝ INTERNET Příbramsko, s.r.o., č.p. 4, 26101 Suchodol, RČ/IČO: 24158607

Povinnost k

Parcela: 648/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná A 686/OSM/2019 ze dne 10.07.2019.
Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019 14:44:23. Zápis proveden dne 13.11.2019.

V-9312/2019-211

Pořadí k 23.10.2019 14:44

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.11.2019 13:15:03

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
POLVZ:431/1991 Z-100431/1991-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Smlouva (dohoda) V1 1054/1993 kupní ze dne 13.4.1993, právní účinky vkladu dne 23.4.1993.
POLVZ:435/1993 Z-100435/1993-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
POLVZ:336/1994 Z-100336/1994-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.
POLVZ:776/1995 Z-100776/1995-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.
POLVZ:558/1996 Z-100558/1996-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Velká privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.
POLVZ:778/1996 Z-100778/1996-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
POLVZ:42/1997 Z-100042/1997-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.
POLVZ:1153/1997 Z-101153/1997-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 návrh na zápis ze dne 10.4.2000
čj.Pr-207/2000-Ř.
POLVZ:698/2000 Z-100698/2000-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Směnná smlouva V13 739/2001 ze dne 13.2.2001, právní účinky vkladu dne 22.2.2001.
POLVZ:426/2001 Z-100426/2001-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132
- o Smlouva kupní ze dne 21.03.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.03.2005.
V-1517/2005-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram RČ/IČO: 00243132

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.11.2019 13:15:03

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.11.2019 13:38:02

665



648/35

č.p. 183

665

664

648/36

č.

648/24

648/34

648/33

cca 2,2m

cca 4,55m

cca 2,5m

666/1

648/39

668

669/4

648/6

648/37

669/1

648/26

648/22

648/27

674/2

674/1

p. 55
580/1

648/25

676/2

676/1

110



12

B. NÁLEZ

I) Pozemek p.č. 648/39 a část p.č. 648/6

cca 37 m2 plochy pod garáží jiného vlastníka a JFC s tímto LV 10001

C. OCENĚNÍ – POSUDEK

CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ

Zákon 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu takto – § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. **Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.** Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Analýza trhu s nemovitými věcmi

Trh s nemovitými věcmi dané komodity, tedy stavebními pozemky, v místě existuje, je relativně dobře čitelný. Ke stanovení obvyklé ceny „standardních“ ploch je tedy možné striktně dodržet dikci zákona o oceňování a tuto stanovit na základě porovnání.

Tržní ceny pozemků se pohybují v rozmezí 1 185 až 3 002,- Kč/m² – viz přiložené nabídky prodeje.

Shora uvedené tvrzení neplatí pro oceňovanou plochu, neboť nejde o běžný zjev na trhu s nemovitými věcmi dané komodity, tedy pozemky, a sice z těchto zásadních důvodů:

- „miniaturní“ výměra
- atypický tvar
- obtížné autonomní využití

Obvyklou cenu pozemku není tedy možné stanovit – nelze použít porovnávací metodu, pro další obchodní jednání objednatel je tedy třeba vycházet z ceny zjištěné.

SREALITY.CZ



Prodej pozemku 533 m² Příbram - Příbram VII, okres Příbram 1 600 000 Kč (3 002 Kč za m²)

Pozemek určený k výstavbě, dle územního plánu se nachází v PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ –BYDLENÍ MĚSTSKÉ KOLEKTIVNÍ (BK). Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy). Přiložená studie na výstavbu vzorkové prodejny. V sousedství pozemku se nachází lékařský dům s lékárnou, naproti Penny market, je to tak ideální místo například pro zřízení rychlého občerstvení, soukromé lékařské ordinace, cukrárny, kadeřnictví a podobně. Vhodné i pro využití na reklamní plochu. Veškeré sítě na hranici pozemku.

Celková cena:	1 600 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	533 m ²
Cena za m ² :	3 002 Kč	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	710863	Elektřina:	120V
Aktualizace:	22.11.2019	Doprava:	Silnice, MHD
Umístění objektu:	Rušná část obce		

Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

Služby:

Reklama

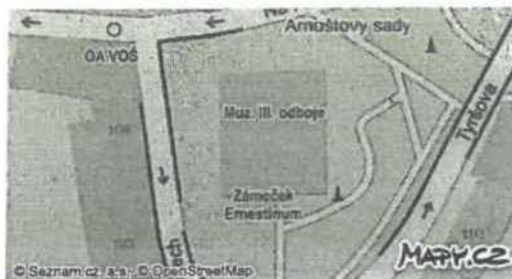
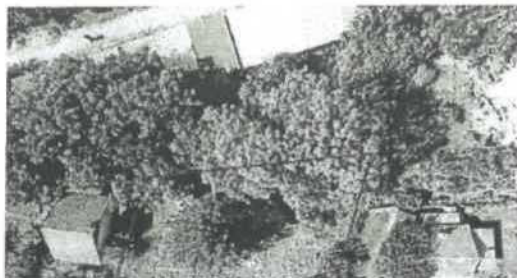
Hypotéka Komerční banka	5 458,86 Kč / měsíčně	Spočítat
-----------------------------------	-----------------------	--------------------------

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

V okolí najdete:

Večerka:	Potraviný CBA (177 m)
Hospoda:	Pivnice Kostka (286 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Bratří Čapků (215 m)
Cukrárna:	Cukrárna Příbram (272 m)

SREALITY.CZ



Prodej zahrady 464 m² Příbram, okres Příbram 550 000 Kč (1 185 Kč za m²)

Prodej zahrady o celkové rozloze 464 m² na Vysoké Peci. Na pozemku zavedená elektřina.

Doporučujeme prohlídku.

Celková cena:	550 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Cena za m ² :	1 185 Kč
ID zakázky:	713697
Aktualizace:	02.12.2019

Umístění objektu:	Klidná část obce
Plocha pozemku:	464 m ²
Elektřina:	120V
Doprava:	Silnice, MHD, Autobus

Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

Služby:

Reklama

	Hypotéka Hypotéka již od 2,44 % ročně	1 724,84 Kč / měsíčně	Spočítat
--	---	-----------------------	--------------------------

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

V okolí najdete:

Večerka:	U Maroušků (184 m)
Hospoda:	SKLÍPEK (583 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Komenského nám... (408 m)
Cukrárna:	Cafe del Mare (89 m)
Divadlo:	Divadlo A. Dvořáka Příbram (1177 m)
Kino:	Letní kino Příbram (1979 m)
Přírodní zajímavost:	Motýlí vrch Ferdinandka (1500 m)
Veterinář:	Veterinární klinika na Wellovně (569 m)
Bus MHD:	Příbram, nám.T.G.M. (125 m)
Pošta:	Pošta Příbram 1 - Česká pošta, s.p. (77 m)
Lékárna:	PHARMGEST, spol. s r.o. (173 m)
Školka:	MŠ speciální Příbram, Hradební (136 m)
Vlak:	Příbram (521 m)

16

Ocenění je tedy provedeno podle platné dikce Zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí Vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb. a 188/2019 Sb., kdy shora uvedené právní předpisy jsou níže pro zjednodušení uváděny jako **Vyhláška** a **Zákon**.

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb, 457/2017, 188/2019 Sb.			Část p.č. 648/6 a celá parcela p.č. 648/39			
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3						
Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2						
Příbram						
§ 4			Odstavec (1) – pozemek pod garáží a JFC s touto			
I _T	Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyhlášky		1,300	I _P	Tabulka č. 4 Přílohy č. 3 Vyhlášky	
	0,00	P ₁			0,80	P ₁
	0,00	P ₂			0,04	P ₂
	0,00	P ₃			0,00	P ₃
	0,00	P ₄			0,03	P ₄
	0,30	P ₅ – arýkari hodnoty stavby gestie spodizpouria vlastnicovi stavby s pozemku, potazno JFC			0,02	P ₅
	1,00	P ₆			0,10	P ₆
	1,00	P ₇			0,30	P ₇ – zvýšeni cenová hladina nemovityh v'eci obecni
	1,00	P ₈			0,00	P ₈
	1,00	P ₉			0,00	P ₉
I _o	Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyhlášky		0,970	I = I _T * I _o * I _P		
	-0,03	P ₁				
	0,00	P ₂				
	0,00	P ₃				
	0,00	P ₄				
	0,00	P ₅				
1 + (P ₁ +P ₂ +P ₃ +P ₄ +P ₅ +P ₆)	0,00	P ₆	1,503112			
	0,00	P ₇				
	0,00	P ₈				
	0,00	P ₉				
	0,00	P ₁₀				
ZC	I	R	ZCU			
		1,000				
1 065,00 Kč	1,503	koeficient de § 4	1 600,70 Kč			
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena	Podíl	Výsledná zjištěná cena	
Část 648/6	11	1 600,70 Kč	17 607,70 Kč	1/1	17 607,70 Kč	
648/39	26	1 600,70 Kč	41 618,20 Kč	1/1	41 618,20 Kč	
Plocha pod garáží a JFC s touto				59 225,90 Kč		

D. REKAPITULACE CEN NEMOVITÉ VĚCI

I) Pozemek p.č. 648/39 a část p.č. 648/6

cca 37 m2 plochy pod garáží jiného vlastníka a JFC s tímto LV 10001

CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ**NELZE URČIT****CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ ZJIŠTĚNÁ**

59 225, 90 Kč

zaokrouhleno na desetikoruny

59 230,- Kč

SLOVY : PADESÁT-DEVĚT-TISÍC-DVĚ-STĚ-TRICET KORUN ČESKÝCH

E. SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU

- I) FOTOKOPIE LV, DETAIL SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, ZNÁZORNĚNÍ PŘEDMĚTU OCENĚNÍ NA DETALU SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY
4 LISTY MEZI STRANOU 1 A 2 TOHOTO ZNALECKÉHO POSUDKU
- II) NABÍDKY PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ K PREZENTACI TRHU S NEMOVITÝMI VĚCMI V MÍSTĚ
1 LIST MEZI STRANOU 2 A 3 TOHOTO ZNALECKÉHO POSUDKU

Voznice 8. prosince 2019

Posudek obsahuje 10 listů, z toho 1 list titulní, 4 listy znaleckého posudku a 5 listů jako přílohu. Znalecký posudek se předává ve dvou vyhotoveních.

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

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze dne 22.6.2006 pod číslem jednacím Spr 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2342/139/2019 v mém znaleckém deníku.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Pavel Pech
Voznice 139
263 01 Dobruška

DODATEK Č.1 ZNALECKÉHO POSUDKU 2342/139/2019

o ceně nemovitých věcí: **pozemku p.č. 648/39 a části pozemku (cca 11 m²) p.č. 648/6 – Příbram**. Nemovité věci jsou u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsány na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Příbram a katastrální území **Příbram**, okres Příbram



OBJEDNATEL POSUDKU

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

ÚČEL POSUDKU

zjištění obvyklé ceny nemovité věci jako podkladu k vystupování objednatele v právních vztazích

OCENĚNÍ PROVEDENO KE DNI

8. 12. 2019

POSUDEK VYPRACOVAL

Ing. Pavel Pech
Voznice 133
263 01 Dobříš

POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni **8. prosince 2019**

PROHLÍDKA NA MÍSTĚ

8. 12. 2019,
samostatně

DATUM ZPRACOVÁNÍ POSUDKU

8. 12. 2019

DATUM ZPRACOVÁNÍ DODATKU

7. 1. 2020

ÚČEL VYPRACOVÁNÍ DODATKU

Tento elaborát si klade za cíl stanovení ceny za pronájem jedné z dotčených ploch, jinými slovy řečeno určení částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 648/39.

DODATEK

Pro stanovení obvyklé ceny za pronájem dotčené plochy vycházím ze zažitého zvyku na trhu s nemovitými věcmi, kdy je roční pronájem určován jako procentuální podíl z ceny obvyklé. Děje se tak v rozmezí 1% u pozemků zemědělských a lesních do 10% u exponovaných nemovitých věcí.

P.č. 648/39	Id. 1/1
41 618 Kč	
Cena za roční pronájem pozemku	5,00%
Cena za roční pronájem pozemků zaokrouhlena na desetkoruny	
2 080,00 Kč	

REKAPITULACE CEN NEMOVITÉ VĚCI

I) Pozemek p.č. 648/39 26 m² plochy pod garáží jiného vlastníka

CENA ZA PRONÁJEM NEMOVITÉ VĚCI V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ

2 080,- Kč/rok

SLOVY : DVA-TISÍCE-OSMDESÁT KORUN ČESKÝCH ZA ROK

Voznice 7. ledna 2020

Ing. Pavel Pech

Dodatek sestává z jednoho listu s oboustranným tiskem a neobsahuje žádnou přílohu. Dodatek znaleckého posudku se předává ve dvou vyhotoveních.

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

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Dodatek znaleckého posudku jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze dne 22.6.2006 pod číslem jednacím Spr 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitosti.

Dodatek znaleckého posudku je zapsán pod pořadovým číslem D1-2342/139/2019 v mém znaleckém deníku. Znalečné a náhradu nákladů neúčtuji.

Ing. Pavel Pech
Voznice 133
263 01 DOBŘÍŠ



Váš dopis:
Spisová značka:
Číslo jednací: *MeUPB 111412/2019/OIRM/OddRM/Hé*

Datum: 09.12.2019

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

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Oddělení majetkoprávní
Marie Vaněčková

Pozemky p. č. 648/39, p. č. 648/6 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 14.11.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti *[redacted]*, který se obrátil na město Příbram s žádostí o prodej pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 648/39, na kterém stojí stavba garáže bez čísla popisného ve vlastnictví manželů *[redacted]*. Dále žádá o prodej části pozemku p. č. 648/6 o výměře cca 11 m².

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 smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)*

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasíme s prodejem pozemku p. č. 648/39, neboť pozemek je zastavěn stavbou žadatele. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Nesouhlasíme s prodejem požadované části předmětného pozemku p. č. 648/6 v k. ú. Příbram, neboť se jedná o veřejné prostranství. Pojem veřejné prostranství je definován zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou nezastavěné prostory mezi budovami v našich obcích a městech, ulice, náměstí atd. Z jejich užívání není možné nikoho vyloučit.

Rovněž přilehlá komunikace nemá dostatečné šířkové parametry. Případným prodejem tohoto pozemku by se město Příbram připravilo o možnost tuto komunikaci v budoucnu rozšířit.

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*



Libuše Hálová
referentka oddělení rozvoje města



Váš dopis: MeUPB 111350/2019
Spisová značka: SZ MeUPB 108534/2019
239/2019 OSM/OddMaj/Van
Číslo jednací: MeUPB 00471/2020/SOSH/Zd
Datum: 03.01.2020

Odbor správy majetku

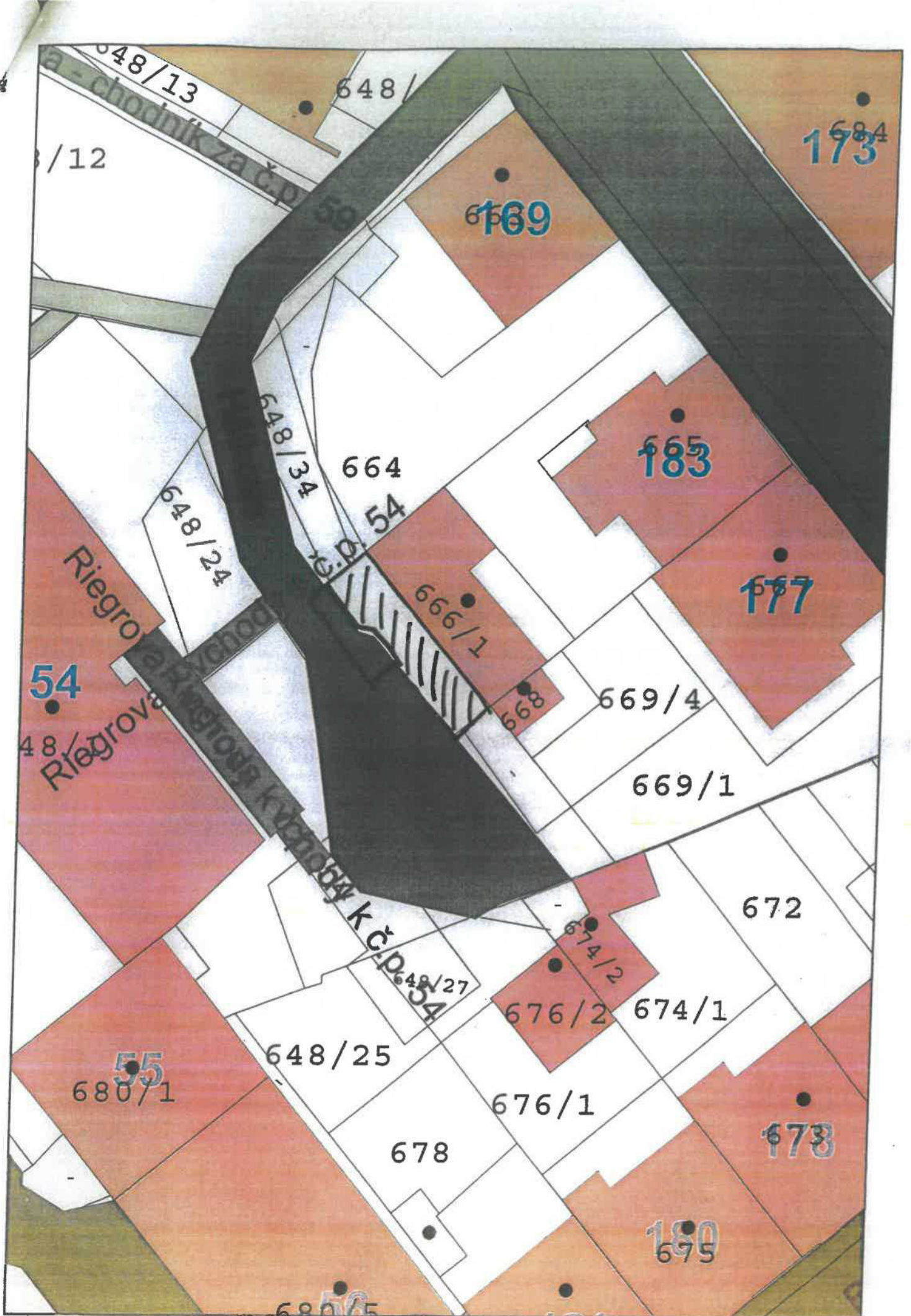
Vyřizuje: Ing. Simona Žďánská
E-mail: simona.zdanska@pribram.eu
Telefon: 318 402 525

Vyjádření k žádosti

Na základě žádosti podané panem [redacted] o prodej pozemku parc.č. 648/39 a části pozemku parc.č. 648/6 v k.ú. Příbram ve vlastnictví města Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů souhlasíme s odprodejem části pozemku pod stavbou, s odprodejem části pozemku parc.č. 648/6 v k.ú. Příbram z hlediska dopravních zájmů nesouhlasíme.
Zákaz parkování před vjezdy, upravuje zákon č. 361/2000 Sb. zákon o provozu na pozemních komunikacích.

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



poz. p. č. 648/39 (pod stavbou garáží) a část poz. p. č. 648/6 o vým. cca 11 m², (před stavbou garáží),
vše v k. ú. Příbram





