

**Název bodu jednání:**

Návrh na prodej části pozemku p. č. 219/40 o výměře 1944 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2485 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř

**Předkládá:** Rada města Příbram

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

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 10.08.2020, č. usn. 668/2020

**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 219/40 o výměře 1944 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2485 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 839-18/2020 se jedná o pozemek p. č. 219/40) v katastrálním území Zdaboř, za cenu 1.310 Kč/m<sup>2</sup>, do SJM s tím, že kupující společně a nerozdílně uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500 Kč.

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 219/40 o výměře 1944 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2485 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 839-18/2020 se jedná o pozemek p. č. 219/40) v katastrálním území Zdaboř, za cenu 1.310 Kč/m<sup>2</sup>, do SJM s tím, že kupující společně a nerozdílně uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500 Kč.

**Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvo města Příbram dne 17.02.2020, svým usnesením č. 312/2020/ZM schválilo záměr prodeje části pozemku p. č. 219/40 o výměře cca 1925 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2485 m<sup>2</sup> (dle situačního snímku č. 2, který byl součástí předkládaného materiálu, tj. po oddělení části pozemku, která má sloužit pro případné budoucí rozšíření cesty o cca 6 m) v k. ú. Zdaboř, formou výběrového řízení – obálkovou metodou nejvyšší nabídky, minimální výše podání 791 Kč/m<sup>2</sup>.

Na základě shora uvedeného usnesení zastupitelstva města (a po rozdělení pozemku geometrickým plánem) bylo vyhlášeno výběrové řízení pro prodej uvedené nemovité věci.

Do tohoto výběrového řízení se přihlásili 4 uchazeči (uchazeči jsou seřazeni v pořadí dle podání nejvýhodnější cenové nabídky). Všichni uchazeči splnili zadané podmínky výběrového řízení.

1. nabízená cena: 1.310 Kč/m<sup>2</sup>
2. nabízená cena: 1.233 Kč/m<sup>2</sup>
3. nabízená cena: celkem 1.837.988 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 947,50 Kč/m<sup>2</sup>),
4. nabízená cena: 824 Kč/m<sup>2</sup>.

Znalecký posudek č. 2337/134/2019 ze dne 23.11.2019, vyhotovený Ing. P. Pechem:

Cena v čase a místě ocenění obvyklá pozemku p. č. 219/40 v k. ú. Zdaboř o výměře cca 2249 m<sup>2</sup>: 1.780.000 Kč (tj. po zaokrouhlení 791 Kč/m<sup>2</sup>).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (odbor se vyjadřoval k žádosti , kteří se nakonec do výběrového řízení nepřihlásili):

oddělení rozvoje města: nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 219/40 v k. ú. Zdaboř. Doporučuje prodej předmětného pozemku až ke společné hranici s pozemkem p. č. 219/53 v k. ú. Zdaboř.

Předmětný pozemek se nachází dle územního plánu obce v ploše tzv. ploch smíšených obytných – bydlení městské individuální (BM).

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 (oddělení se vyjadřovalo k žádosti manželů [redacted] kteří se nakonec do výběrového řízení nepřihlásili):

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji pozemku dle žádosti. Pozemek se nedotkne žádné veřejné komunikace.

Vyjádření Osadního výboru Zdaboř:

Osadní výbor nemá námitek k prodeji části pozemku.

Záměr prodeje obálkovou metodou zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 23.06. do 28.07.2020.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů, ze dne 22.6.2001 a ze dne 27.2.2003.

Komise pro realizaci majetku města dne 9.12.2019.

Komise doporučuje schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 219/40 o výměře cca 2249 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2485 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř, formou výběrového řízení – obálkovou metodou nejvyšší nabídky, minimální výše podání 791 Kč/m<sup>2</sup>.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Poptávaný pozemek se nachází v Příbrami V – Zdaboř, lokalita „Pod Červenou“. Odbor správy majetku provedl spolu s Odborem investic a rozvoje města, oddělením rozvoje města místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Odbor zjišťoval (na základě pokynu vedení města) u realitní kanceláře Dům realit, s.r.o., zprostředkovávající prodej sousedících pozemků p. č. 219/1, p. č. 219/46 a p. č. 219/49, vše v k. ú. Zdaboř, za cenu 800 Kč/m<sup>2</sup>, zda pozemky jsou ještě volné. Zástupcem společnosti bylo sděleno, že pozemky jsou dotčeny rezervační smlouvou uzavřenou se zájemcem o jejich následnou koupi.

Dne 31.07.2020 se na odbor dostavil [redacted] (uchazeč s nejvyšší nabídkou) s informací, že právě on je tím subjektem, který uzavřel rezervační smlouvy na koupi vedlejších pozemků p. č. 219/1, p. č. 219/46 a p. č. 219/49, vše v k. ú. Zdaboř. Dále sdělil, že je pro něj důležité odkoupit i pozemek od města Příbram za účelem scelení pozemků a jejich dalšího možného využití.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortototomapa, fotodokumentace
- 2) geometrický plán č. 839-18/2020, vyhotovený Ing. Lubomírem Soukupem
- 3) zápis ze dne 28.07.2020 z otevírání obálek, záměr prodat nemovitou věc formou výběrového řízení ze dne 22.06.2020
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství
- 5) znalecký posudek č. 2337/134/2019 ze dne 23.11.2019, vyhotovený Ing. P. Pechem

k. ú. Zdaboř

II  
234/1

II  
219/39

II  
219/46

II  
219/1

II  
219/49

II  
219/40

II  
219/53

II  
219/4;

II  
219/38

II  
219/44

II  
219/13

II  
219/14

Pod Červenou

Ke Drozdůvku

II  
219/55

II  
219/5

II  
219/6

II  
219/12

II  
219/21

56

II  
219/4

II  
219/7

II  
219/28

II  
219/24

II  
219/25

II  
219/3

II  
219/8

II  
219/16

Třebská

LEGENDA: vlastnictví pozemků



město Příbram

předmětná část pozemku

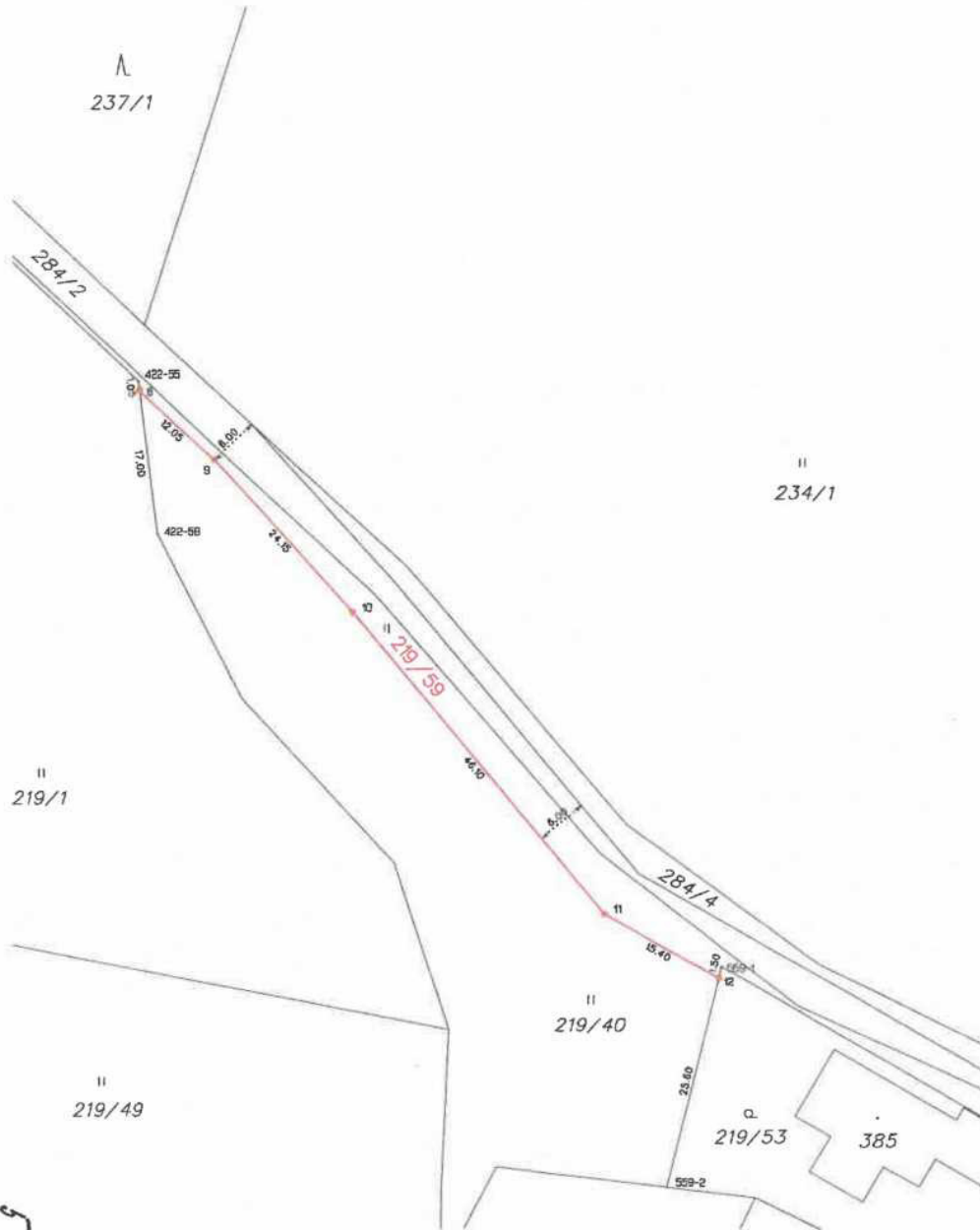






Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidenci		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
219/40		74712	19	44							
219/59		74712	5	41							



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidenci územních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>					Díl přechází s pozemku označeným v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
219/40	24	85	travní p.	219/40	19	44	travní p.		0					
				219/59	5	41	travní p.		0	219/40	10001	5	41	
	24	85			24	85								

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
422-55	781113.51	1095745.48	8	kolík_*)
422-58	781114.27	1095764.37	8	kolík_*)
559-1	781045.11	1085815.18	3	st.plocha
559-2	781051.51	1085841.39	3	st.plocha
8	781113.38	1085747.52	8	mezník_Plastmark
9	781104.54	1085755.69	3	mezník_Plastmark
10	781088.41	1085773.63	3	mezník_Plastmark
11	781058.78	1085808.93	3	mezník_Plastmark
12	781045.44	1085816.52	3	mezník_Plastmark

\*) = dočasná stabilizace bodu dle B91, odst.6, KatV c.357/2013Sb.

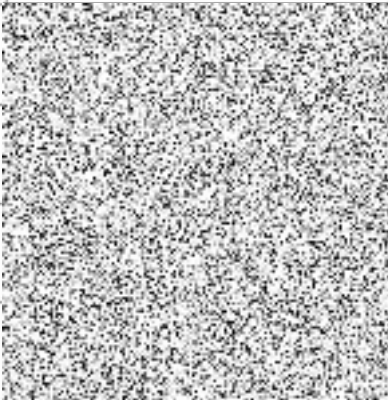
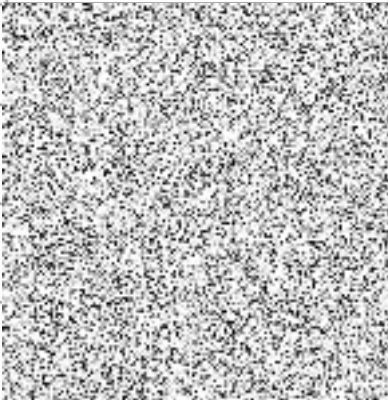
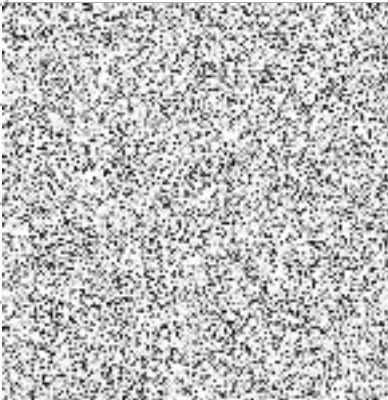
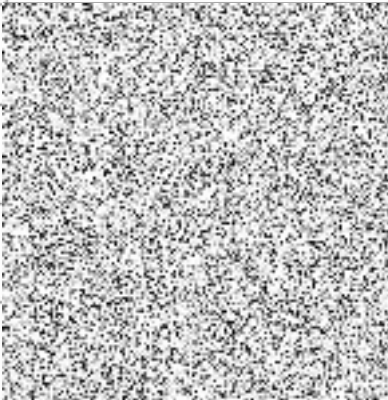
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, průběh vryčené hranice pozemků		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: <b>Ing. Lubomír Soukup</b> Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>275/1995</b> Dne: <b>10. dubna 2020</b> Číslo: <b>35/2020</b> Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Stěžopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: <b>Ing. Lubomír Soukup</b> Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>275/1995</b> Dne: <b>27. IV. 2020</b> Číslo: <b>14/20</b> Tento stěžopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  Ing. LUBOMÍR SOUKUP GEODETICKÝ A KARTOGRAFICKÝ PRÁCE 261 01 PŘÍBRAM, PODLEŠÍ 370	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: <b>839-18/2020</b> Okres: <b>Příbram</b> Obec: <b>Příbram</b> Kat. území: <b>Zdabov</b> Mapový list: <b>Příbram 2-2/43</b> Dosavadní vlastníci um pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>viz - poznámka</b>	Ků pro Středočeský kraj KP Příbram Miroslav Holub PGP-718/2020-211 2020.04.23 14:27:55 CEST		
			

## Zápis z otevírání obálek

Název zakázky : **Z Á M Ě Ř P R O D E J E** části pozemku p. č. 219/40 v k. ú. Zdaboř

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

poř. č.	Nabídku podal (uveďte se název a adresa)	PODMÍNKY ZADÁNÍ co má uchazeč předložit-doložit						
		Identifikační údaje účastníka ano/ne	Trvalé bydliště, případně sídlo firmy ano/ne	Výše nabídkové ceny v Kč za 1 m2, případně cena celkem	Uvedení způsobu a termínu úhrady ceny ano/ne	Doklad o složení jistoty ano/ne	Způsob vrácení jistoty ano/ne	Podpis účastníka ano/ne
1.		ano	ano	1.233,-	ano	ano	ano	ano
2.		ano	ano	1.310,-	ano	ano	ano	ano
3.		ano	ano	1.877.988,-	ano	ano	ano	ano
4.		ano	ano	824,-	ano	ano	ano	ano
5.								

Pozn: v případě potřeby přiloží komise list s dalšími informacemi a sdělením

Komise pro otevírání obálek dne: 28.07.2020

Jméno a podpis člena komise, který

Vladimír Čermá

Jana Janíková



otevírá obálek (nehodící se škrtněte)

Jana Rebořová

Jlona Eberdová

Ivana Zelenková

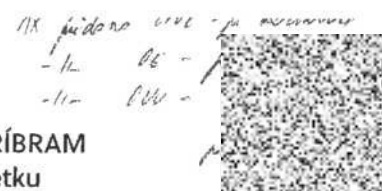
Dag



Otevírání obálek se dále zúčastnil :

65960/2020





Váš dopis:

Spisová značka: SZ MeUPB 90581/2019  
Číslo jednací: MeUPB 53881/2020  
203/2019 OSM/OddMaj/Řič  
Datum: 22.6.2020

Vyřizuje: Jana Říčařová  
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu  
Telefon: 318 402 339

Město Příbram – Městský úřad Příbram oznamuje v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

#### **záměr prodat nemovitou věc formou výběrového řízení:**

- část pozemku p. č. 219/40 o výměře 1944 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2485 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 839-18/2020 se jedná o pozemek p. č. 219/40), trvalý travní porost, který je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10001 pro obec Příbram a **katastrální území Zdaboř**.

Pozemek se nachází v lokalitě Pod Červenou, v Příbrami V – Zdaboř, je veřejně přístupný. Dále je pozemek, dle územního plánu města, vymezen v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).  
Pozemek není zasíťovaný.

#### **Podmínky výběrového řízení**

##### **Výběr kupujícího**

Výběr kupujícího bude proveden formou dále popsaného výběrového řízení – obálkovou metodou, nejvyšší nabídce.

##### **Cenové podmínky**

**Minimální kupní cena činí 791 Kč za 1 m<sup>2</sup>.**

Kupující je povinen uhradit při podpisu kupní smlouvy náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.500 Kč a správní poplatek pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč.

**V případě nabídnutí nižší ceny než je uvedená minimální kupní cena, bude nabídka vyřazena.**

##### **Poskytnutí finanční jistoty**

Podmínkou účasti žadatele ve výběrovém řízení je složení finanční jistoty ve výši 50.000 Kč. Podrobnější informace o poskytnutí jistoty a o nakládání s ní jsou uvedeny dále.

##### **Lhůta k podání nabídek a místo podání nabídek**

Nabídky zájemců je nutno podat tak, aby byly městu Příbram doručeny **nejpozději do 27. července 2020 do 16.00 hodin** na adresu Městského úřadu Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram I. Za okamžik doručení nabídky je bez ohledu na způsob doručení považováno skutečné převzetí nabídky podatelnou Městského úřadu Příbram.

Osobně je možno nabídky podávat v pracovní dny v podatelně Městského úřadu Příbram, na výše uvedené adrese městského úřadu, a to v pondělí a ve středu do 08.00 do 16.30 hodin, v ostatní dny od 08.00 do 14.00 hodin.

Nabídky musí být doručeny v uzavřené (zalepené) obálce označené na čelní straně výrazným nápisem **NEOTVÍRAT „Prodej části pozemku p. č. 219/40 v k. ú. Zdaboř“**.

Dále je nutné obálku opatřit identifikačními údaji o zájemci (jméno, příjmení, adresa).

Každý zájemce může podat jen jednu nabídku.

**Nabídky došlé po uvedeném termínu budou vyřazeny.**

#### **Písemná nabídka musí obsahovat tyto náležitosti**

- u fyzických osob jméno a příjmení, datum narození, u právnických osob jejich název a identifikační číslo (jedná-li se o koupi do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví více osob, musí být u uvedeno u všech osob),
- u fyzických osob údaj o místě trvalého pobytu, u právnických osob údaj o sídle (jedná-li se o koupi do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví více osob, musí to být uvedeno u všech osob),
- výši nabízené ceny v Kč za 1 m<sup>2</sup>, případně ceny celkem,
- způsob úhrady kupní ceny,
- termín úhrady kupní ceny,
- doklad o poskytnutí jistoty,
- způsob vrácení složené jistoty (zda na účet, v tomto případě je nutné sdělit číslo účtu, v hotovosti z pokladny městského úřadu či složenkou),
- u fyzických osob vlastnoruční podpis, u právnických osob vlastnoruční podpis fyzických osob majících k tomu za právnickou osobu oprávnění, příp. razítko (jedná-li se o koupi do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví více osob, musí být nabídka podepsána všemi osobami).

Zájemci dále mohou nepovinně uvést další údaje, například telefon, e-mail, doručovací adresu, datovou schránku a podobně.

#### **Podrobnější informace o poskytnutí jistoty a o nakládání s ní**

Jistota je stanovena ve výši 50.000 Kč.

Jistota může být zájemcem poskytnuta pouze jednou z těchto forem:

- a) složením peněžní částky bankovním převodem nebo v hotovosti na účet města Příbram,
- b) složením peněžní částky v pokladně Městského úřadu Příbram.

Jistota se skládá na účet města Příbram č. 35-521689309/0800,

- variabilní symbol 21940
- specifický symbol: jako specifický symbol uvede fyzická osoba datum narození ve formátu osmimístného čísla DDMMRRRR (kde „D“ je číslice pro den, „M“ pro měsíc a „R“ pro rok narození, například osoba narozená 2.6.1977 by uvedla 02061977), a právnická osoba své identifikační číslo (jedná-li se o koupi do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví více osob, uvede se číslo platné pro jednu z osob).

Jistota se v případě složení peněžní částky bankovním převodem nebo v hotovosti na účet města Příbram považuje za složenou okamžikem připsání na výše uvedený účet města Příbram, kam musí být připsána nejpozději poslední den stanovený pro doručení nabídek. Včasné připsání jistoty na účet města Příbram je (například vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů) odpovědností zájemce.

#### **V případě opožděného složení jistoty bude nabídka vyřazena.**

Zájemce je povinen prokázat poskytnutí jistoty již v podané nabídce, a to jedním z následujících dokladů. V případě jistoty poskytnuté složením peněžní částky bankovním převodem nebo v hotovosti na účet města Příbram se považuje za doklad potvrzení peněžního ústavu o odeslané platbě, nebo že částka byla složena v hotovosti.

V případě jistoty poskytnuté složením peněžní částky v pokladně Městského úřadu Příbram dokladem o složení peněžní částky vystaveným touto pokladnou.

Složená jistota bude zájemcům, jejichž nabídka nebyla vybrána, uvolněna do 15 dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Příbram ve věci prodeje předmětné nemovité věci.

Pokud však zájemce z výběrového řízení odstoupí nebo v případě, že vybraný zájemce kupní smlouvu v intencích jím nabízených podmínek neuzavře ve lhůtě 30 dnů po předložení návrhu kupní smlouvy, ztrácí

takový zájemce nárok na vrácení jistoty.

Jistota bude zájemci, jehož nabídka bude vybrána, započtena na úhradu kupní ceny.

**Zájemce nesmí mít ke dni podpisu kupní smlouvy žádný finanční nedoplatek vůči městu Příbram ani k jeho organizačním složkám či příspěvkovým organizacím, v opačném případě by to byl důvod pro neuzavření kupní smlouvy.**

#### **Výběrové řízení**

Bude zahájeno otevřením obálek dne **28. července 2020 v 9.00 hodin** v budově Městského úřadu Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram, a to v kanceláři č. 9 (Odbor práva a veřejných zakázek), jež se nachází v levé části přízemí budovy.

Tohoto otevírání se mohou zúčastnit zájemci, kteří podali nabídky.

O prodeji pozemku rozhoduje, na základě podkladů vzešlých z podaných nabídek, Zastupitelstvo města Příbram, o jehož rozhodnutí budou zájemci písemně informováni.

Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem města Příbram dne 17.02.2020, č. usn. 312/2020/ZM.

**Město Příbram si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku nebo záměr prodeje kdykoliv bez udání důvodu zrušit.**

Účastníci výběrového řízení nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení.

Toto oznámení bude vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Příbram po dobu nejméně 30 dnů.

Bližší informace případně podá Odbor správy majetku, kontaktní osoba Jana Říčařová, tel.: 318 402 339, e-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu).

Bc. Žaneta Vaverková  
vedoucí Odboru správy majetku  
v z. Ing. Dagmar Kesslová, v. r.

„otisk úředního razítka“

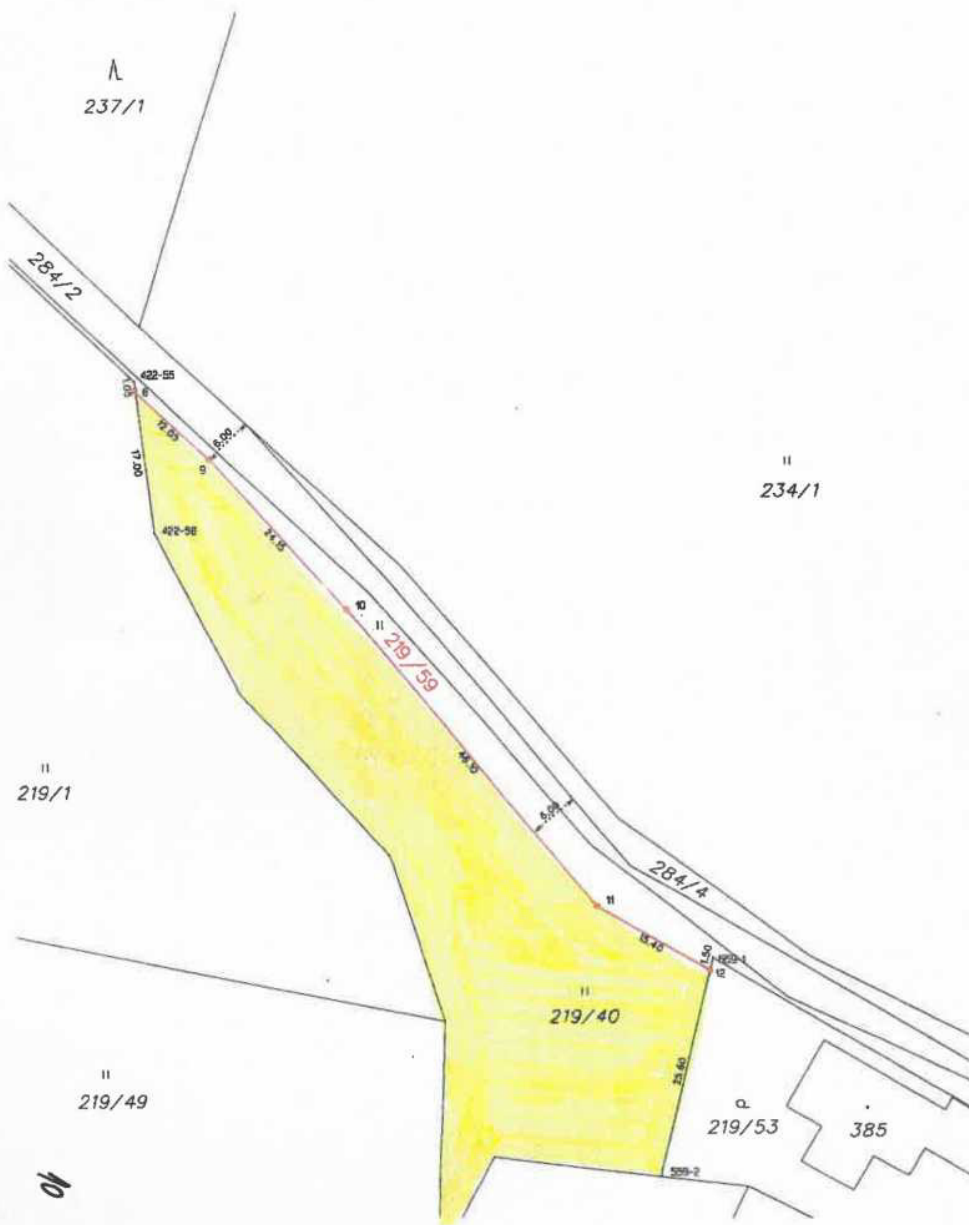
Za věcnou správnost: Jana Říčařová, v. r.

**Příloha**  
geometrický plán č. 839-18/2020

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPE) k parcelám nového stavu										
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEI na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha		m <sup>2</sup>		
219/40		74712	19	44						
219/59		74712	5	41						



### VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Označení pozemku parc. číslem	Dosavadní stav			Nový stav								
	Výměra parcely	Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Pozorování se stavem evidence přírodních útvarů		
					ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází s pozemku označeným v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu
219/40	24,85	travní p.		219/40	19,44		travní p.	0				
				219/59	5,41		travní p.	0	219/40	10001	5,41	
	24,85				24,85							

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y	X	Kod kv.	Poznámka	
422-55	781113.51	1085746.48	8	kdlik_*)
422-58	781111.27	1085764.37	8	kdlik_*)
559-1	781045.11	1085815.18	3	sl.plotu
559-2	781051.51	1085841.39	3	sl.plotu
8	781113.38	1085747.52	8	mezník_Plastmrt
9	781104.54	1085755.69	3	mezník_Plastmrt
10	781088.41	1085773.63	3	mezník_Plastmrt
11	781058.78	1085808.93	3	mezník_Plastmrt
12	781045.44	1085816.52	3	mezník_Plastmrt

\*) = dočasné stabilizační body dle §51 odst.6, KatV č.357/2013Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků, průběh vytyčené hranice pozemků	Geometrický plán ověřil (úředně oprávněný zeměměřičský inženýr): Jméno, příjmení: Ing. Lubomír Soukup Číslo pozemky seznamu úředně opávaných zeměměřičských inženýrů: 275/1995 Dne: 10. dubna 2020 Číslo: 35/2020 Náležitosti a přesnosti odpovědi příslušným předpisům.	Stojopis ověřil (úředně oprávněný zeměměřičský inženýr): Jméno, příjmení: Ing. Lubomír Soukup Číslo pozemky seznamu úředně opávaných zeměměřičských inženýrů: - Dne: 27. IV. 2020 Číslo: 44/20 Tento stojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: ING. LUBOMÍR SOUKUP GEOKART Geometrická a kartografická služba 281 01 PŘÍBRAM, PČO 184 570	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.	Ověření stojopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 839-18/2020 Okres: Příbram Obec: Příbram Kat. území: Zdobov	KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Miroslav Hořub PGP-718/2020-211 2020.04.23 14:27:55 CEST	
Dosavadní vlastník: souměrně byla poskytnuta možnost uzavřít se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem: vít - poznámka		



Váš dopis:  
Spisová značka:  
Číslo jednací: *MeUPB 91979/2019/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. 219/40 v k. ú. Zdaboř - vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 02.10.2019 jste nás požádali o vyjádření k žádosti  , kteří žádají o prodej části pozemku p. č. 219/40 o výměře cca 2190 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř, z důvodu scelení pozemků. Dne 09.10.2019 proběhlo upřesnění žádosti.

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. 219/40 v k. ú. Zdaboř se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*.

#### **1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

Nemá námitek s prodejem části pozemku p. č. 219/40 v k. ú. Zdaboř k výše uvedenému záměru žadatele. **DOPORUČUJEME** prodej předmětného pozemku až ke společné hranici s pozemkem p. č. 219/53 v k. ú. Zdaboř.

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 91979/2019  
203/2019 OSM/OddMaj/Rič  
Spisová značka: SZ MeUPB 90581/2019  
Číslo jednací: MeUPB 108682/2019/SOSH/Zd  
Datum: 11.11.2019

Odbor správy majetku

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

**Vyjádření k žádosti**



Na základě předložené žádosti manželů Vošmikových o prodej části pozemku parc.č. 219/40 v k.ú Zdaboř, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému. Pozemky se nedotknou žádné veřejné komunikace.



MĚSTSKÝ ÚŘAD  
PŘÍBRAM  
- 200 -

Ing. Simona Žďánská  
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

PROLOHA JOSA

234/1

219/1

219/49

219/40

219/53

476

219/13

219/14

219/47

219/44

219/48

d Červenou

475

505

482

330

Ke Drozdáku - chodník

219/12

219/21

239

477

213

275

276

323

256

257

219/6

318

429

216/1

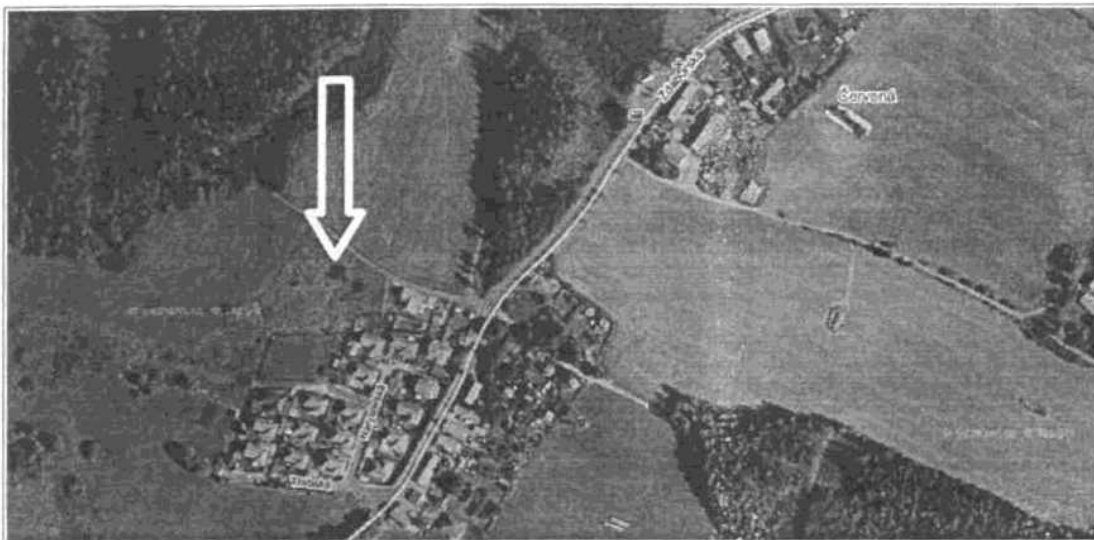
83

215



## ZNALECKÝ POSUDEK 2337/134/2019

o ceně nemovité věci: **části pozemku p.č. 219/40 – Příbram**. Nemovitá věc je u Katastrálního úřadu v Příbrami zapsána na listu vlastnictví číslo **10001** pro obec Příbram a katastrální území **Zdaboř**, 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**

**23. 11. 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 **23.  
listopadu 2019**

**PROMĚŘENÁ NA MÍSTĚ**

**20. 8. 2019,  
samostatně**

**DATUM ZPRACOVÁNÍ**

**23. 11. 2019**

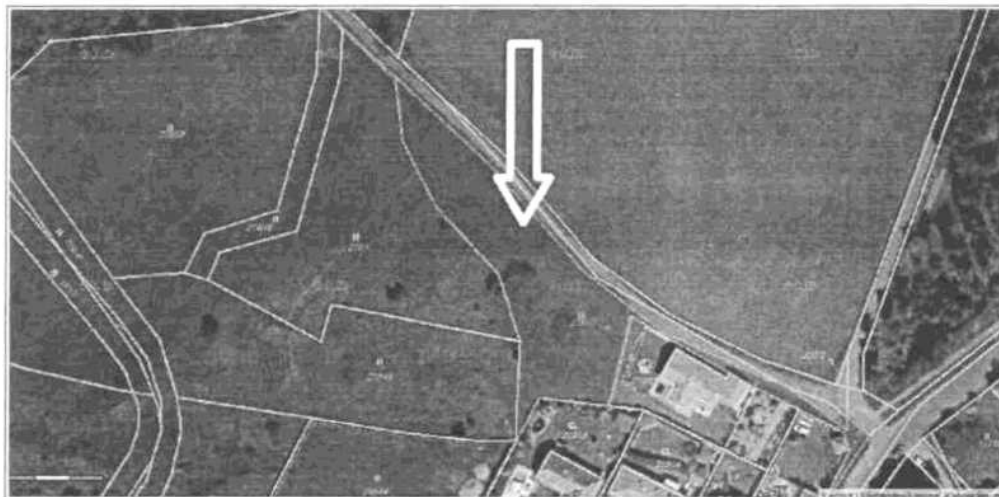




## A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1. PŘEDMĚT OCEŇENÍ

Oceňujeme západní část pozemkové parcely p.č. 219/40, část, která je dle platného územního plánu města Příbramě určena k výstavbě rodinných domů. Jde o přibližnou výměru 2 249 m<sup>2</sup> z celkové plošné výměry dotčeného pozemku 2 485 m<sup>2</sup>.



Shora popisovaná plocha je položena k severozápadnímu okraji bloku rodinných domů zbudovaných při západní hranici jižního okraje ulice Zdabořská mezi ulicemi Třebská a Narysovská, tedy u jižního okraje města Příbramě – viz letecký snímek na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

### 2. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Oceňovaná nemovitá věc je u Katastrálního úřadu v Příbrami pro obec Příbram a katastrální území Příbram ke dni ocenění zapsána na

**LV 10001** jako výlučné vlastnictví

**Města Příbram**, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram

*Majetkoprávně sestává z:*

Parcely p.č. 219/40	trvalého travního porostu	s výměrou	2 485 m <sup>2</sup>
	předmět ocenění tvoří její <b>část</b>	s výměrou cca	<b>2 249 m<sup>2</sup></b>

### 3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

informace a údaje sdělené zástupci objednatele  
skutečnosti 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.

## B. NÁLEZ

I) Část p.č. 219/40

cca 2 249 m<sup>2</sup> plochy určené k výstavbě RD

LV 10001

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2019 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 203/2019 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735566 Zdaboř

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

## Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
219/40	2485	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

## Typ vztahu

## o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy - rozsah vymezen geometrickým plánem č.608-11904/2011

## Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

## Povinnost k

Parcela: 219/40

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2011.

V-7381/2011-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno (podle listiny)

a) právo zřídit a provozovat plynárenské zařízení včetně jeho příslušenství  
b) právo vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek  
Rozsah vymezen geometrickým plánem č. 640-71/2013

## Oprávnění pro

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

## Povinnost k

Parcela: 219/40

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2013.

V-3355/2013-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

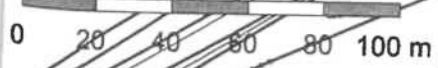
Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

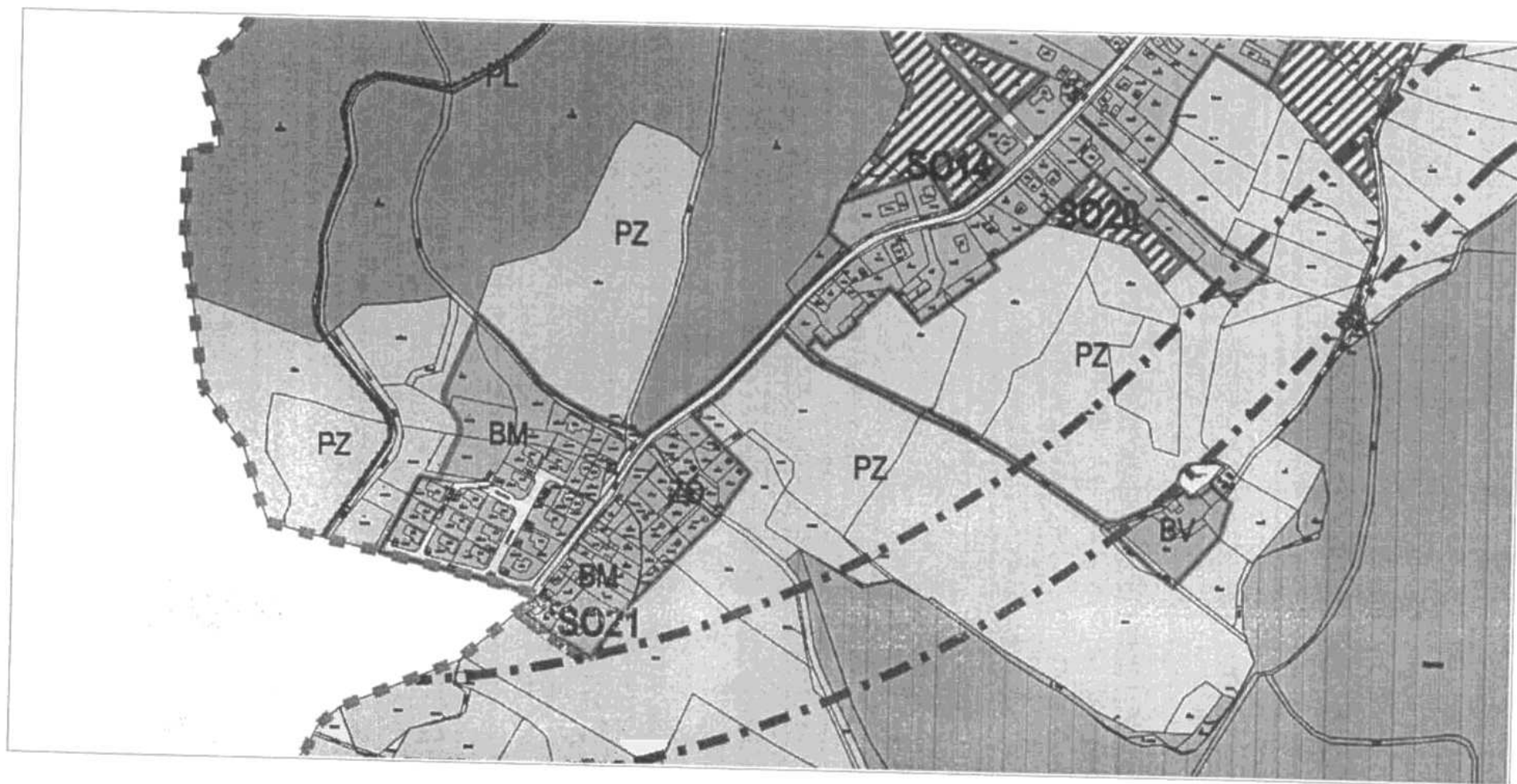
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.



1:2 000



17



**Detail grafické části územního plánu**

nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ (BM)**

*Plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy.*

**Hlavní a přípustné funkční využití:** stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 250 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy).

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby pro veřejnou správu, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - nadmístního významu, při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření (pro vlastní potřebu). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ (SO)**

*Plochy smíšené obytné – bydlení městské jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení - a to jak individuálního (rodinné domy), tak kolektivního (bytové domy) charakteru.*

**Hlavní a přípustné funkční využití:** stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 500 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy).

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby pro veřejnou správu, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - výjimečně i nadmístního významu, při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření (pro vlastní potřebu). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -

**Lokalita SO1 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet obslužných komunikací průjezdnou komunikací
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

## 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 přikládána 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 dotčených věcí je tedy možné striktně dodržet dikci zákona o oceňování a tuto stanovit na základě porovnání.

Přístup na bázi porovnání je založen na tržním principu srovnání hodnoty oceňované nemovité věci s cenami obdobných věcí, které byly realizovány v nedávné době na trhu. Jeho výsledkem je porovnávací hodnota, rovnající se ceně podobné nemovité věci dosažené na volném trhu s eventuálním zhodnocením případných odlišností a časového odstupu. Jedná se o metodu přístupu, která preferuje při stanovení tržní hodnoty přímou reflexi trhu a následnou substituci na základě skutečně obchodovaných případů.

K posudku jsou mimo jiné přiloženy i 4 listy – výběr z nabídky nemovitých věcí v místě. Jejich nabídková cena byla nejprve „očistěna“ o cenový prostor vytvořený logickým navýšením oferty z důvodu zajištění obchodního prostoru k vyjednávání o konečné ceně nemovité věci + poplatky spojené s příslušným obchodním transferem (provize RK, poplatky KÚ, etc.). Popisovaná úprava byla provedena pomocí „objektivizačního koeficientu“, dále byla provedena kontrola rozptylu jednotkových cen u jednotlivých nemovitých věcí, kdy nám poměr mezi jednotkovou cenou maximální a minimální ve výši, která nepřesáhne hodnotu 2, zajišťuje relevantnost jednotlivých prvků zvoleného statistického vzorku. Podobnost jednotlivých nemovitých věcí s námi oceňovaným objektem je vyjádřena vahou podobnosti. Základní jednotková cena je stanovena jako vážený průměr dílčích cen. Tato je pak upravena dle 3 specifíků nemovitosti v rozptylu + - 30%.

Výpočet – viz tabulka na straně 4 tohoto znaleckého posudku.

Vzhledem k tomu, že k porovnání byly použity pouze tržní ceny, tedy ceny uváděné v nabídkách, provedme, pro udržení objektivitu tohoto znaleckého posudku, nejprve výpočet ceny zjištěné.

Ocenění bude tedy nejprve 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**.

I) Část p.č. 219/40

cca 2 249 m2 plochy určené k výstavbě RD

LV 10001

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. 219/40			
Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3						
Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2						
Příbram						
§ 4, 9						
Odstavec (1) – pozemek dle ÚP k výstavbě RD						
I <sub>T</sub>	Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyhlášky		1,000	I <sub>P</sub>	Tabulka č. 3 Přílohy č. 3 Vyhlášky	
	0,00	P <sub>1</sub>			1,00	P <sub>1</sub>
	0,00	P <sub>2</sub>			0,04	P <sub>2</sub>
	0,00	P <sub>3</sub>			-0,05	P <sub>3</sub>
	0,00	P <sub>4</sub>			0,00	P <sub>4</sub>
	0,00	P <sub>5</sub>			-0,01	P <sub>5</sub>
	1,00	P <sub>6</sub>			0,00	P <sub>6</sub>
	1,00	P <sub>7</sub>			0,00	P <sub>7</sub>
	1,00	P <sub>8</sub>			0,04	P <sub>8</sub>
1,00	P <sub>9</sub>	0,00	P <sub>9</sub>			
0,00	P <sub>10</sub>	0,00	P <sub>10</sub>			
0,00	P <sub>11</sub>	0,00	P <sub>11</sub>			
P <sub>6</sub> * P <sub>7</sub> * P <sub>8</sub> * P <sub>9</sub> * (1 + (P <sub>1</sub> +P <sub>2</sub> +P <sub>3</sub> +P <sub>4</sub> +P <sub>5</sub> ))			P <sub>1</sub> * (1 + (P <sub>2</sub> +P <sub>3</sub> +P <sub>4</sub> +P <sub>5</sub> +P <sub>6</sub> +P <sub>7</sub> +P <sub>8</sub> +P <sub>9</sub> + P <sub>10</sub> +P <sub>11</sub> ))			
I <sub>o</sub>			I = I <sub>T</sub> * I <sub>o</sub> * I <sub>P</sub>			
Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyhlášky		1,000	1,020000			
0,00	P <sub>1</sub>					
0,00	P <sub>2</sub>					
0,00	P <sub>3</sub>					
0,00	P <sub>4</sub>					
0,00	P <sub>5</sub>					
0,00	P <sub>6</sub>					
1 + (P <sub>1</sub> +P <sub>2</sub> +P <sub>3</sub> +P <sub>4</sub> +P <sub>5</sub> +P <sub>6</sub> )						
ZC	I	R	ZCU			
1 065,00 Kč	1,020	0,300	325,89 Kč			
			koeficient dle § 9			
Pozemek p.č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Jednotková cena	Výsledná zjištěná cena		Podíl	
Část 219/40	2249	325,89 Kč	732 926,61 Kč		1/1	
Plocha dle ÚP určená k výstavbě RD					732 926,61 Kč	

SREALITY.CZ



## Prodej stavebního pozemku 878 m<sup>2</sup>

Dlouhá, Příbram - Příbram II Panorama

### 3 099 000 Kč (3 530 Kč za m<sup>2</sup>)

Prodám parcelu 878 m<sup>2</sup> nedaleko centra v Příbrami, Dlouhá 161. Pozemek je na velmi klidném místě u lesa, schovaný za domy. Menší rodinný dům 3+1 na pozemku je napojený na veškeré rozvody (elektřina, plyn, voda, odpad) a je obyvatelný. Na pozemku jsou dále 2 kůlny a zastřešená terasa a hezká zahrada. Parcelní čísla 346/1, 346/2, 347/2, LV 330 pro KÚ Příbram. Upozornění - fotografie jsou pořízeny širokoúhlým objektivem a mohou zkreslovat prostorový dojem. (Při prohlídce jednáte přímo s majitelem!)

Celková cena:	3 099 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Voda:	Dálkový vodovod
Cena za m <sup>2</sup> :	3 530 Kč	Plyn:	Plynovod
ID zakázky:	1381C	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	25.11.2019	Elektřina:	400V
Plocha pozemku:	878 m <sup>2</sup>		

## Dojezdová vzdálenost Nové



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

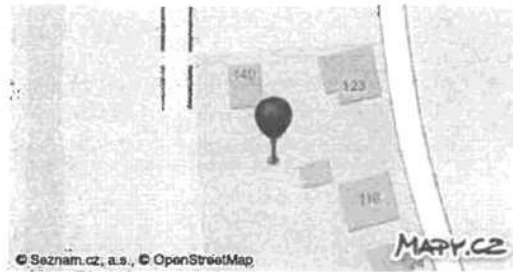
Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

## V okolí najdete:

Večerka:	Žabka (91 m)
Hospoda:	Pivnice Ellis (491 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Komenského nám... (258 m)
Cukrárna:	Cukrárna Příbram (136 m)
Divadlo:	Divadlo A. Dvořáka Příbram (1192 m)
Kino:	Letní kino Příbram (1865 m)
Přírodní	Motýlí vrch Ferdinandka (1794 m)
zajímavost:	
Veterinář:	Veterinární klinika na Weilovně (691 m)
Bus MHD:	Příbram, Jiráskovy sady (170 m)
Škola:	Střední zdravotnická škola a Vyš... (233 m)
Obchod:	OC SKALKKA, s.r.o. (414 m)
Školka:	Mateřská škola pod Svatou Horou (257 m)
Restaurace:	Restaurace u PIPA (114 m)
Vlak:	Příbram (747 m)



SREALITY.CZ



## Prodej stavebního pozemku 833 m<sup>2</sup>

Dubenec, okres Příbram Panorama

### 1 612 688 Kč (1 936 Kč za m<sup>2</sup>)

Pozemek o celkové rozloze 833 m<sup>2</sup> s platným stavebním povolením a sítěmi se nachází na okraji obce Dubenec.

Mírně svažité pozemek na kraji obce je vhodný pro výstavbu rodinného domu či jako investice. Sítě jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný po silnici III. třídy s minimálním provozem, od silnice je ještě odstíněn stromy a loukou.

Místo nabízí ideální bydlení pro ty, kteří touží po zdravém bydlení: je zde klid, v dosahu oblíbená rekreační oblast okolo slapské přehrad. Jen pár minut trvá cesta do města Příbram.

Dostupnost do Prahy je do 30 minut.

Celková cena:	1 612 688 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	833 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	1 936 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	219947	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	04.11.2019	Elektřina:	230V

## Dojezdová vzdálenost Nové



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

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

## V okolí najdete:

Večerka:	Potraviný Drásov 62 (2103 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Dubenec (541 m)
Přírodní zajímavost:	Motýlí step Pichce (3713 m)
Bus MHD:	Dubenec, motorest (553 m)
Školka:	ZŠ a MŠ Suchodol (2998 m)
Sportoviště:	Indoor Golf CAVOK (1902 m)
Restaurace:	Pohostinství U Davida (2281 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Suchodol (2998 m)

## Kontaktovat:



**Jakub Skaický**

- Zobrazit telefon
- Zobrazit telefon
- Zobrazit email

SREALITY.CZ



## Prodej stavebního pozemku 677 m<sup>2</sup> Bohutín, okres Příbram 677 000 Kč (1 000 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji slunný mírně svažitý pozemek. Turisticky zajímavá lokalita. Možnost napojení na elektřinu. V blízkosti cca 100 m nádherný rybník plný ryb vhodný též ke koupání. Výborná dostupnost z Prahy (vzdálenost cca 3 km od Příbrami). Doporučujeme

Celková cena:	677 000 Kč za nemovitost, + provize RK
Cena za m <sup>2</sup> :	1 000 Kč
ID zakázky:	p000048

Aktualizace:	09.11.2019
Plocha pozemku:	677 m <sup>2</sup>

### Dojezdová vzdálenost Nové



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

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

### V okolí najdete:

Večerka:	Smíšené zboží Bohutín (330 m)
Hospoda:	Hospoda Na Hřišti (1002 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Láz (2144 m)
Cukrárna:	Cafe bar (3512 m)
Přírodní	Lado u Lazeckého mlýna (3317 m)
zajímavost:	
Veterinář:	Veterinární klinika Na Zdaboři (3617 m)
Restaurace:	Restaurace Drmlovka (1830 m)
Lékař:	MUDr. Eva Štětinová (3584 m)
Škola:	ZŠ Bohutín (158 m)
Sportoviště:	Koupaliště Bohutín (896 m)
Pošta:	Pošta Bohutín - Česká pošta, s.p. (108 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (3630 m)
Obchod:	Tesco - Tesco Stores ČR, a.s. (3630 m)
Bus MHD:	Bohutín, zbrojnice (51 m)
Školka:	Mateřská škola Láz (2165 m)
Lékárna:	Lékárna Veronika (3672 m)

### Kontaktovat:

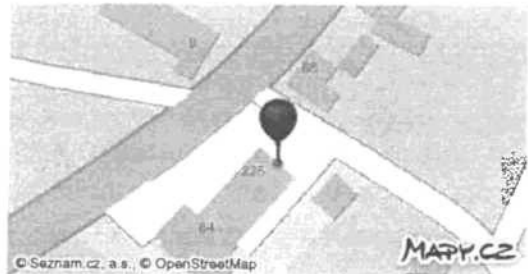
**Jan Kaňka**

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

SREALITY.CZ



## Prodej stavebního pozemku 1 194 m<sup>2</sup> Bohutín - Vysoká Pec, okres Příbram Panorama 1 671 600 Kč (1 400 Kč za m<sup>2</sup>)

Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivní prodej pozemku pro bydlení v klidném prostředí na okraji obce Bohutín - Vysoká Pec u Příbramě. Tento pozemek bez porostu s mírným jihovýchodním sklonem je začleněn do územního plánu obce Bohutín. Celková výměra pozemku - 1194 m<sup>2</sup>. V současné době je dokončena a zkolaudována příjezdová asfaltová cesta s veřejným osvětlením - již proběhlo předání obci. Pozemek je připojen na obecní vodovodní řád, na tlakovou obecní kanalizaci (přípojky jsou označeny uvnitř pozemku), připojen na elektrické podzemní vedení (RYS na hranici pozemku - 3x20A). Všechny tyto IS jsou taktéž zkolaudovány. Příslušná regulativní opatření najdete na stránkách obce - územní plán obce - lokalita A - Z1 - 9. Obec Bohutín je od Příbrami vzdálena jen několik minut jízdy autem, výborná dostupnost tohoto místa, příjemný výhled do krajiny. V obci je základní občanská vybavenost (OÚ, obchod, pošta, restaurace, škola, školka, fotbalové hřiště, tenisové kurty, koupaliště). V okolí - možnost procházek do přírody a do Brdských lesů, cykloturistika, houbaření aj. Prodej pozemku - od konce února 2019, do této doby garantuje naše RK blokaci pozemku složením rezervační zálohy. Více info v RK. Tato cena zahrnuje veškeré právní služby včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypoteční specialista v RK. Ev. číslo: 620114.

Celková cena:	1 671 600 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	1194 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	1 400 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
Poznámka k ceně:	Cena je včetně právního servisu a odměny RK	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	620728	Elektřina:	230V
Aktualizace:	Včera	Doprava:	Autobus
Umístění objektu:	Okraj obce		

### Dojezdová vzdálenost Nové



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

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

### V okolí najdete:

Večerka:	BILLA (1796 m)
Hospoda:	U Císaře Rudolfa II. (1651 m)
Hřiště:	Dětské hřiště stadion Na Litavce (1365 m)
Cukrárna:	Cafe bar (1677 m)

SREALITY.CZ



## Prodej stavebního pozemku 4 700 m<sup>2</sup> Příbram, okres Příbram 7 300 000 Kč (1 553 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji nádherný pozemek o velikosti 4700 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Březových hor v Příbrami s výhledem na Brdy. Na pozemku se nachází starý hornický domek, dvě stodoly, garáž a množství vzrostlých stromů včetně ovocných. Veškeré inženýrské sítě k dispozici. Ideální místo k výstavbě rodinného domu pro toho, kdo má rád soukromí a nechce řešit dojíždění na vesnici. Výnikající dostupnost do centra, blízko škola, sportoviště atd.

Celková cena: 7 300 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

ID: 2640986460

Plocha pozemku: 4700 m<sup>2</sup>

Cena za m<sup>2</sup>: 1 553 Kč

Aktualizace: 27.11.2019

### Dojezdová vzdálenost Nové



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

### Služby:

Reklama

**KB** Hypotéka  
Komerční banka

24 906,5 Kč / měsíčně

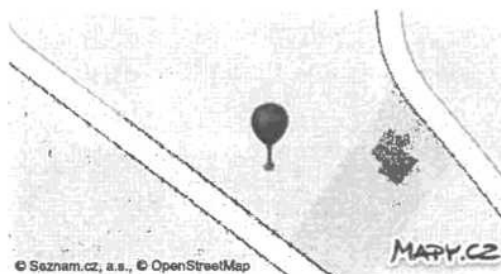
[Spočítat](#)

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: Motýlí vrch Ferdinandka (1500 m)  
zajímavost:  
Veterinář: Veterinární klinika na Weilovně (569 m)  
Pošta: Pošta Příbram 1 - Česká pošta, s.p. (77 m)  
Bus MHD: Příbram, nám.T.G.M. (125 m)

SREALITY.CZ



## Prodej stavebního pozemku 1 087 m<sup>2</sup> Bohutín, okres Příbram Panorama 790 000 Kč (727 Kč za m<sup>2</sup>)

Prodám stavební pozemek v krásné přírodě, 10 minut od Příbrami. Přípojky elektřiny a vody na kraji pozemku (již připojeno).

Na obrázcích je mapa, číslo pozemku je 607 / 45 - Bohutín

Zajedte se na místo podívat a v případě zájmu prosím zašlete SMS.

Celková cena:	790 000 Kč za nemovitost (k jednání)
Cena za m <sup>2</sup> :	727 Kč
Aktualizace:	30.11.2019
ID:	2913586780
Umístění objektu:	Klidná část obce

Plocha pozemku:	1087 m <sup>2</sup>
Voda:	Místní zdroj
Elektřina:	400V
Doprava:	MHD
Komunikace:	Asfaltová

### Dojezdová vzdálenost Nové



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

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

### V okolí najdete:

Večerka:	Smíšené zboží Bohutín (1705 m)
Hospoda:	Pohostinství U Cempírka (1288 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Vysoká u Příbramě (1309 m)
Cukrárna:	Stop Caffè (3978 m)
Kino:	Letní kino Příbram (4806 m)
Přírodní zajímavost:	Lado u Lazeckého mlýna (4035 m)
Veterinář:	Veterinární klinika Na Zdaboři (3975 m)
Škola:	Mateřská škola Láz (2960 m)
Restaurace:	Restaurace Drmlovka (2419 m)
Škola:	ZŠ Bohutín (1329 m)
Bus MHD:	Vysoká u Příbramě, rozc.0.5 (1147 m)
Lékař:	MUDr. Eva Štětínová (3796 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (3907 m)
Vlak:	Ostrov u Tochovic (5157 m)
Pošta:	Pošta Bohutín - Česká pošta, s.p. (1349 m)

SREALITY.CZ



## Prodej stavebního pozemku 6 347 m<sup>2</sup> Příbram - Orlov, okres Příbram 3 990 000 Kč (629 Kč za m<sup>2</sup>)

Exkluzivní příležitost vlastnit exkluzivní pozemek s velkým potenciálem soukromí, určený k bydlení - určen pro výstavbu rodinných domů. Míst, které mají plusy není mnoho. Tento pozemek o velikosti 6347 m<sup>2</sup>, najdeme v obci Orlov - dostupnost do Příbrami 3 km, leží na místě, kde je neopakovatelný výhled na krajinu, boční strana lemována lesem.

Vhodné pro podnikatelský záměr.

Elektrina v těsné blízkosti, obecní voda v komunikaci. V těsné blízkosti obec Podlesí. Nemovitost není zatížena žádnou právní vadou. Doporučuji. Bližší info ráda sdělím osobně. Volejte kdykoliv.

Celková cena:	3 990 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu
Cena za m <sup>2</sup> :	629 Kč
Poznámka k ceně:	včetně provize, včetně právního servisu
ID zakázky:	0619BK008

Aktualizace:	18.11.2019
Plocha pozemku:	6347 m <sup>2</sup>
Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Komunikace:	Asfaltová, Neupravená

### 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

12 512,91 Kč / měsíčně

Spočítat

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

### V okolí najdete:

Večerka:	Potraviný COOP (2332 m)
Hospoda:	Cafe bar Březové Hory (2831 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Orlov (57 m)
Cukrárna:	Cafe bar (2603 m)
Divadlo:	Divadlo A. Dvořáka Příbram (3709 m)
Kino:	Letní klno Příbram (4154 m)

**SREALITY.CZ**

## Prodej stavebního pozemku 16 587 m<sup>2</sup> Narysov, okres Příbram 5 224 905 Kč (315 Kč za m<sup>2</sup>)

Naše společnost Vám zprostředkuje možný prodej velmi zajímavého pozemku pro bydlení na samém okraji města Příbram. Pozemek je složen ze dvou parcelních čísel o výměře 14960m<sup>2</sup> a 1624m<sup>2</sup>. Celková výměra tedy činí 16587m<sup>2</sup>. Pozemek je mírně svažovitý severozápadním směrem, v jeho horní části pak rovinný. Ze dvou stran je na své hranici výborně dostupný po asfaltové komunikaci, svojí zadní částí navazuje na ornou půdu a trvalý travní porost. Je zanesen do územního plánu města a je určen pro výstavbu max. deseti rodinných domů popř. k provozování obchodu a služeb dle příslušných regulativ města pro tuto oblast (pro dokreslení je přiložen situační návrh majitele, jak by mohl být pozemek do budoucna zastavěn - inspirace pro případné investory). Veškeré přípojky IS - na hranici pozemku. Pozemek přiléhá k nedávno vybudované zástavbě RD, může na ni tedy plynule navázat. Výhodná investiční příležitost, která se v čase jistě značně zhodnotí. Z obou pozemků je velmi pěkný pohled na Brdské lesy a do okolní krajiny. Jen 300m od pozemku MHD. Ve městě Příbram je veškerá občanská vybavenost. Více info v RK. Cena je s provizí RK. Provize RK zahrnuje veškerý právní servis včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypotéční specialista v RK. Ev. číslo: 546581.

Celková cena: 5 224 905 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m<sup>2</sup>: 315 Kč

Poznámka k ceně: Cena je včetně provize RK

ID zakázky: 547195

Aktualizace: 09.11.2019

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha pozemku: 16587 m<sup>2</sup>

Doprava: Vlak, Autobus

### Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

### Služby:

Reklama

	Hypotéka	16 385,66 Kč / měsíčně	Spočítat
	Hypotéka již od 2,44 % ročně		

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

Příbram		ZP 2337		
Metoda porovnání				
Relace mezi maximální a minimální cenou k porovnání		Cena k porovnání maximální / Cena k porovnání minimální	1,59	
R				
Zvolená měrná jednotka pro další postup výpočtu		1 m <sup>2</sup> plochy		
Prodej stavebního pozemku 1 087 m <sup>2</sup>		790 000 Kč	R	
Počet měrných jednotek		1087		
Cena měrné jednotky		727 Kč		
Objektivizační koeficient		0,95		
Standardní nabídka, obvyklé náklady RK i ostatní transformační výdaje u daného druhu nemovité věci				
Upravená cena měrné jednotky		690 Kč	1,38	
Váha – míra podobnosti		2		
vyšší stavební připravenost, méně lukrativní místo v lokalitě				
Prodej stavebního pozemku 677 m <sup>2</sup>		677 000 Kč		
Počet měrných jednotek		677		
Cena měrné jednotky		1 000 Kč		
Objektivizační koeficient		0,95		
Ditto výše				
Upravená cena měrné jednotky		950 Kč	Maximální jednotková cena	1,00
Váha – míra podobnosti		1		
ditto výše, menší výměra				
Prodej stavebního pozemku 6 347 m <sup>2</sup>		3 990 000 Kč		
Počet měrných jednotek		6347		
Cena měrné jednotky		629 Kč		
Objektivizační koeficient		0,95		
Ditto výše				
Upravená cena měrné jednotky		597 Kč	1,59	
Váha – míra podobnosti		3		
výrazně vyšší výměra, bez stavební připravenosti, porovnatelné místo v lokalitě				
Základní cena z porovnání		687 Kč		
Úprava základní ceny		15,00%		
Poloha	Právní vztahy	Širší vztahy ( životní prostředí, součásti a příslušenství pozemku, etc.)		
---	---	zvýšená hladina nemovitých cen v místě obecně (+30%) x atypický tvar pozemku, nízká stavební připravenost (-15%)		
0,00%	0,00%	15,00%		
Upravená jednotková cena		790,15	Kč/m <sup>2</sup>	
Výsledná jednotková cena za 1 m <sup>2</sup>		790 Kč		



**D. REKAPITULACE CEN NEMOVITÉ VĚCI**

I) Část p.č. 219/40

cca 2 249 m<sup>2</sup> plochy určené k výstavbě RD

LV 10001

**CENA NEMOVITÉ VĚCI V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ**2 249 m<sup>2</sup> \* 790 Kč/m<sup>2</sup> = 1 776 710 Kč

zaokrouhлено na desetitisíce

**1 780 000,-** KčSLOVY : **JEDEN-MILION-SEDM-SET-OSMDESÁT- TISÍC** KORUN ČESKÝCH**CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ ZJIŠTĚNÁ**

732 926, 61 Kč

zaokrouhлено na desetikoruny

**732 930,-** KčSLOVY : **SEDM-SET-TŘICET-DVA-TISÍCE-DEVĚT-SET-TŘICET** KORUN ČESKÝCH**E. SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU**

- I) FOTOKOPIE LV, DETAIL SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, DETAIL GRAFICKÉ I TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA PŘÍBRAMĚ  
4 LISTY MEZI STRANOU 1 A 2 TOHOTO ZNALECKÉHO POSUDKU
- II) NABÍDKY PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ K POROVNÁNÍ  
4 LISTY MEZI STRANOU 3 A 4 TOHOTO ZNALECKÉHO POSUDKU

Voznice 23. listopadu 2019



Posudek obsahuje 14 listů, z toho 1 list titulní, 5 listů znaleckého posudku a 8 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 č. 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2337/134/2019.  
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Pavel  
Voznice 1  
263 01 D



jednacím Spr