

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor : správy majetku

dne: 09.11.2020

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 110 m² z celkové výměry 16699 m² v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 19.10.2020, č. usn. 855/2020**Text usnesení RM:** Rada města

I. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 110 m² z celkové výměry 16699 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 5840-27/2017 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 179/84) za cenu 2.000,00 Kč/m², do SJM

II. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 09.11.2020.

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

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 110 m² z celkové výměry 16699 m² v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 5840-27/2017 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 179/84) za cenu Kč/m², do SJM

Časová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města žadatelům.

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět žádosti:

Prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 110 m² z celkové výměry 16699 m² (ostatní plocha/zeleň) v katastrálním území Příbram.

Účel:

Rozšíření zahrady.

Znalecký posudek č. 2254-1/2020 ze dne 15.01.2020, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem:

Dle sdělení znalce, nelze v tomto případě určit obvyklou cenu nemovité věci porovnávací metodou a nelze ji určit ani metodou výnosovou, z tohoto důvodu byla cena zjištěna nákladovou metodou, tj. dle platné cenové vyhlášky.

Cena poptávané části pozemku celkem: 33.290 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 303 Kč/m²).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – nemá námitek k prodeji požadované části pozemku p. č. 179/30 o výměře 110 m² v k. ú. Příbram.

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

Vyjádření tehdejšího Samostatného oddělení silničního hospodářství (nyní Odboru silničního hospodářství):

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji části pozemku.

Vyjádření Základní školy pod Svatou Horou k původní žádosti [redacted] z roku 2019:
Škola nemá o poptávanou část pozemku zájem.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 10.09.2020 – 25.09.2020.
Nabývací titul: Prohlášení ze dne 30.01.1997, dle zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Komise pro realizaci majetku města dne 05.10.2020:

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 110 m² z celkové výměry 16699 m² v k. ú. Příbram (dle geometrického plánu č. 5840-27/2017 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 179/84), za cenu 1.000 Kč/m², do SJM žadatelů.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Poptávaná část pozemku se nachází v Příbrami II, u Základní školy pod Svatou Horou, není oplocena a slouží jako zeleň.

Na poptávané části pozemku se síť veřejného osvětlení nenachází.

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

Pro úplnost odbor poznamenává, že v roce 2016 požádal [redacted] o prodej dvou částí z pozemku p. č. 179/30 v k. ú. Příbram. Jednalo se o část pozemku o výměře 65 m², která byla přilocena a v tu dobu užívána jako zahrada, druhá část pozemku o výměře 110 m², sloužící jako zeleň je nyní opět poptávána. V roce 2016 byla cena těchto pozemků stanovena znaleckým posudkem na částku cca 994 Kč/m² (znalec pan Řehořek). S touto cenou [redacted] zásadně nesouhlasili, z důvodu, že se nejednalo o stavební pozemek. Tento prodej dvou částí pozemku nebyl v roce 2016 schválen.

V roce 2019 byl schválen prodej „zaplocené“ části pozemku o výměře 65 m², za cenu 790 Kč/m², kdy tato cena byla stanovena znaleckým posudkem, který vyhotovoval Ing. Žemlík (druhá část pozemku o výměře 110 m² nebyla součástí této žádosti).

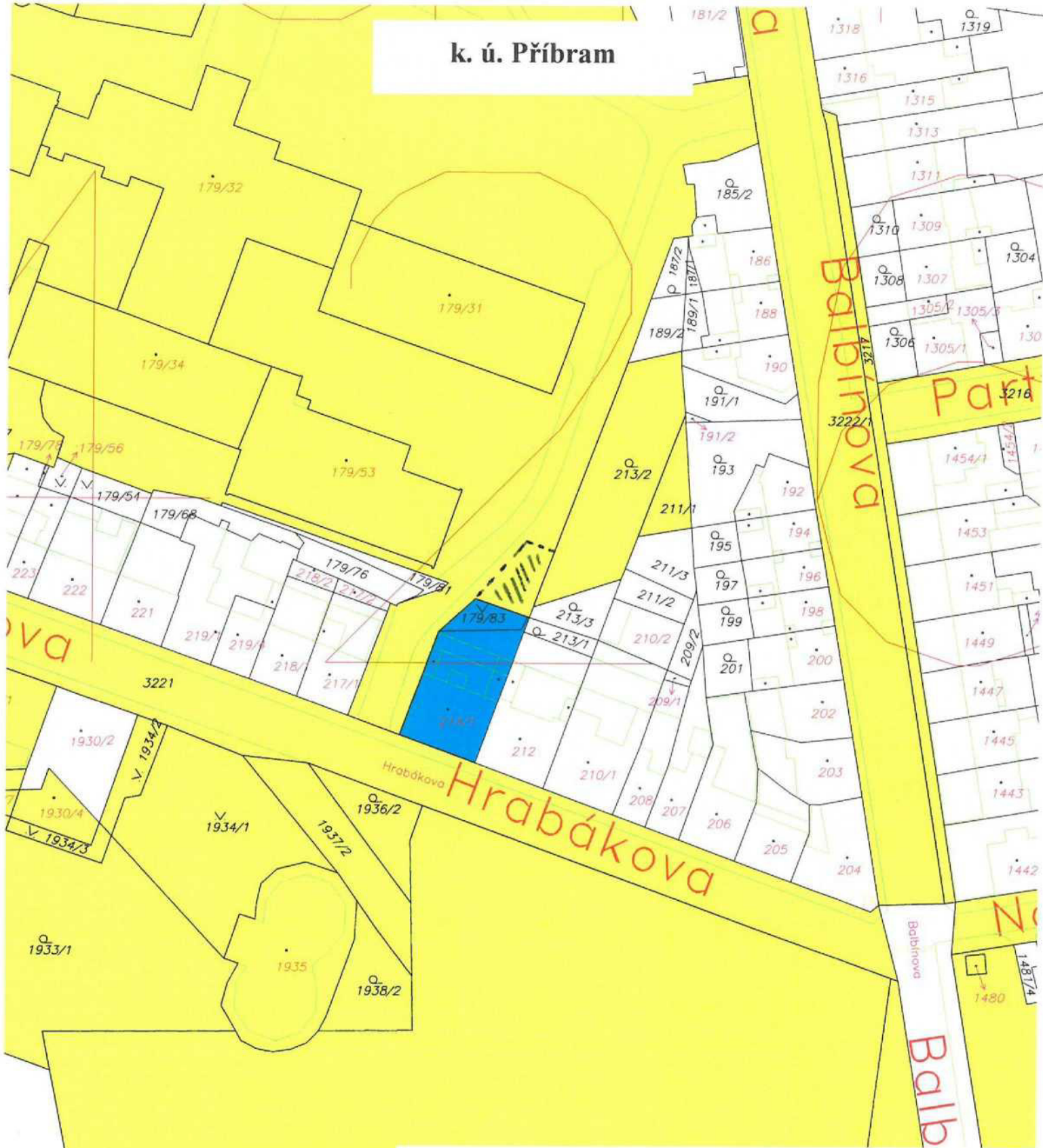
Dále si [redacted] v říjnu 2019 o prodej části pozemku o výměře 110 m² opětovně požádal, byl zadán aktuální znalecký posudek. Jak je již výše uvedeno, tento znalecký posudek vypracoval Ing. Žemlík. Zastupitelstvo města Příbram dne 18.05.2020, svým usnesením č. 362/2020/ZM prodej neschválilo.

Dále odbor poznamenává, že Zastupitelstvo města Příbram dne 14.09.2020, svým usn. č. 437/2020/ZM schválilo prodej části vedlejšího přiloceného pozemku p. č. 213/2 v k. ú. Příbram [redacted] za cenu 2.000 Kč/m² (cena stanovena znaleckým posudkem činila 817 Kč/m²).





Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace, geometrický plán č. 5840-27/2017, vyhotovený Ing. Štverákem
- 2) žádost [redacted] ze dne 23.07.2020
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření tehdejšího Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Základní školy pod Svatou Horou
- 4) znalecký posudek č. 2254-1/2020 ze dne 15.01.2020, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaná část pozemku
-  



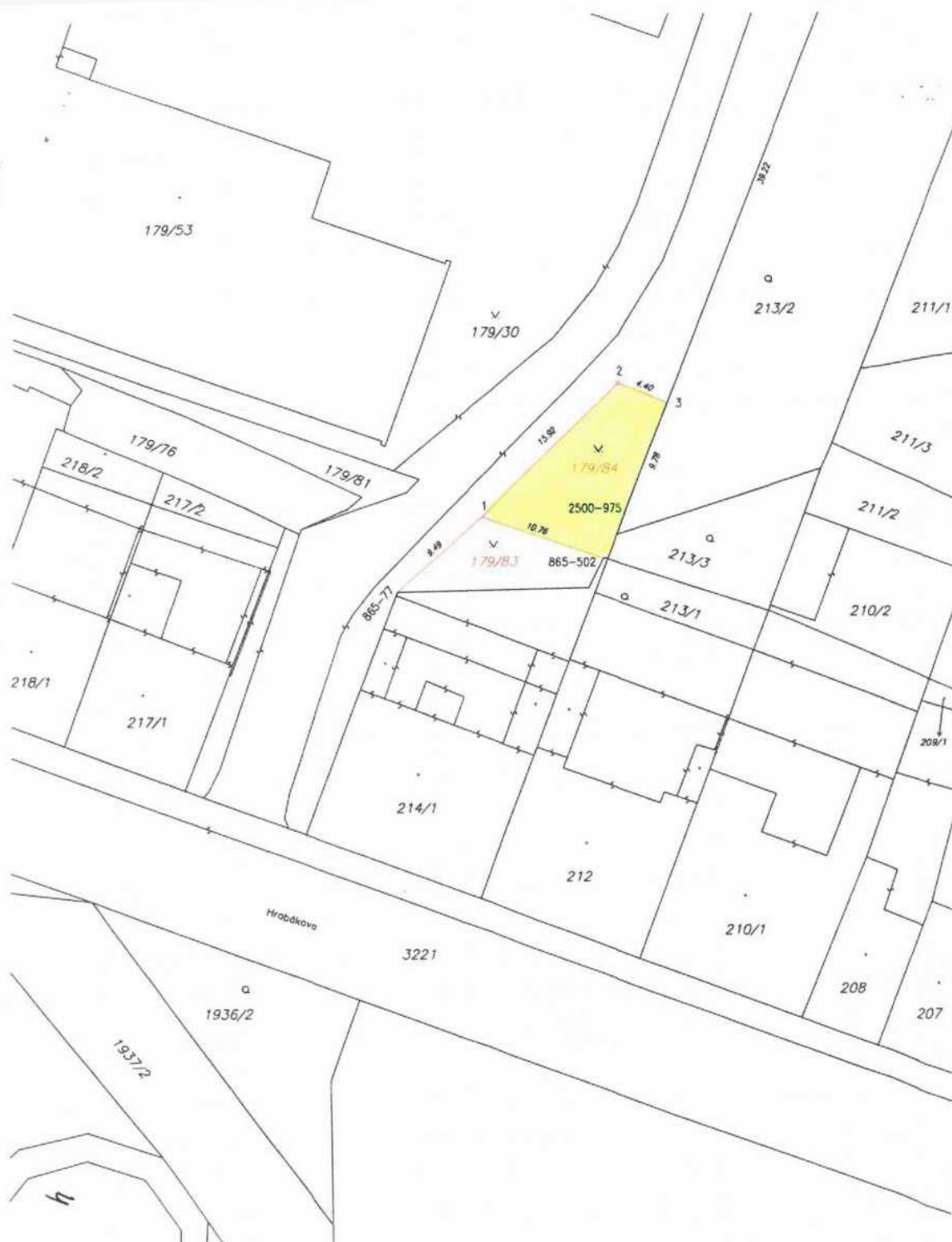
200 SVATOU
HOROU



Party

Na





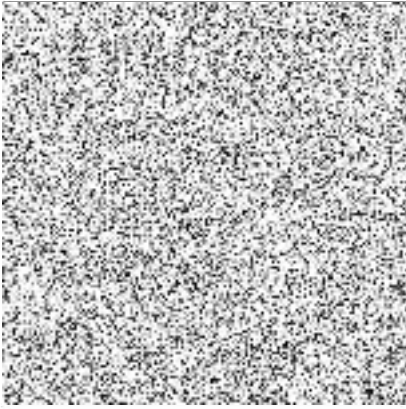
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav						Nový stav					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence prvních vztahů	
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví
179/30*1)	1	67,64	ostatní poz. zeleň	179/30	1	65,88	ostatní poz. zeleň		2		
				179/83		65	ostatní poz. zeleň		2	179/30	10001
				179/84	1	10	ostatní poz. zeleň		2	179/30	10001
	1	67,64			1	67,63					

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle §82 odst. 2 vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění

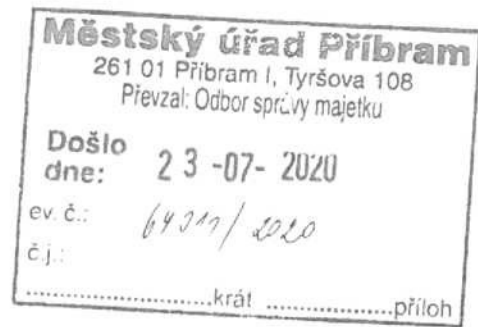
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
865-77	777526.14	1083016.48	J			sloupek plotu
865-502	777508.89	1083013.64	J			sloupek plotu
2500-975	777507.11	1083009.82	J			sloupek plotu
2500-976	777489.70	1082964.09	J			sloupek plotu
1	777519.13	1083010.15	J			sloupek plotu
2	777507.71	1082999.05	J			znak z plotu
3	777503.64	1083000.70	J			sloupek plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku Vyhotovitel: Ing. Josef Štverák Suchbátal 3 261 01 Pířbram Číslo plánu: 5840-27/2017 Okres: Pířbram Obec: Pířbram Kót. území: Pířbram Mápový list: Pířbram 1-1/42 Dopravním vlastním posazením byla zanesena možnost osazení se v terénu a přířbram rovněž uvedených hranic, které byly osazeny přilepšením označení: sloupky plotu, znakem z plotu	Geometrický plán vyřídil úředně oprávněný zeměměřičský úřad: Jméno, příjmení: Ing. Lubomír Laža Číslo paspáku seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 1771/98 Dne: 20.2.2017 Dne: 27/2017 Hráčičství a přiměřený odborní předání předmětu.	Stavěpák odřel úředně oprávněný zeměměřičský úřad: Jméno, příjmení: Ing. Lubomír LAŽA Číslo paspáku seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 1771/98 Dne: 3.3.2017 Dne: 34/2017 Terén stápnoulo úředně geometrickému plánu v elektronické podobě uloženo v dokumentu katastrálního plánu.
	Kód pro Středočeský kraj KP Pířbram Ing. Věra Růžičková PGP-328/2017-211 2017.03.02 13:05:27 CET	



Rada a zastupitelstvo města Příbram



V Příbrami dne 22.7.2020

Věc: Žádost o prodej části pozemku č.179/30 v k.ú. Příbram

Vážení,

obracíme se na Vás s prosbou o prodej části pozemku p. č. 179/30. Náchází se za naší zahradou, kterou bychom tímto pozemkem rádi prodloužili. O pozemek jsme žádali během několika let již třikrát. Poprvé nám prodej nebyl schválen, podruhé byl prodej schválen, ale za cenu 996,-/m², která pro nás, jako pro rodinu s malým dítětem, nebyla akceptovatelná. Znalec tehdy nezahrnul navíc do výpočtu ceny pozemku tu skutečnost, že přes pozemek vede věcné břemeno (kanalizace). U druhé žádosti bylo zjištěno, že máme takzvaně připločenou zahradu. Tu jsme si tedy propachtovali a následně pak odkoupili.

Pozemek se nachází za naší zahradou, je nepravidelného tvaru a jeho velikost je 110 m². Jedná se tedy jen o poměrně malý kousek zeleně, na kterém nikdo nikdy nic nepostaví. Z jedné strany je zahrada našeho souseda, z jedné strany naše zahrada a z dalších dvou stran pak jednosměrná komunikace a cesta k pozemku našich sousedů. Na tomto místě se akorát hromadí nepořádek. Bohužel ho někteří z našich sousedů používají jako místo na odkládání bioodpadu, další lidé zde pak vyhazují to, co nejsou schopni donést do asi dvacet metrů vzdálené popelnice před naším domem. Znovu bych tedy ráda zdůraznila, že vzhledem k poloze a velikosti pozemku se zde nemůže nic postavit, což ani my nemáme v plánu. Ostatně i pozemek je veden jako ostatní zeleň. Jediným naším plánem, pokud bychom pozemek odkoupili, je jeho oplocení a jeho využívání naší rodinou jako zahrady. Ještě nezapomenu zmínit, že přes pozemek vede věcné břemeno, stará kanalizace, která vede i přes naši zahradu a pokračuje dále přes tento cíp pozemku. Prosím zvažte možnost nám pozemek prodat. Cena, kterou stanovil soudní znalec, je pro nás akceptovatelná. Již třikrát jsme platili znalecký posudek, odkoupili jsme si za nemalé peníze část naší zahrady, kterou jsme v dobré víře celou dobu využívali a starali se o ni. Myslíme si, že je rozhodně lepší řešení pozemek prodat někomu, kdo se o něj bude starat, než ho zde nechat ladem a čekat, až se opět zanese odpadem.

Děkujeme za zvážení této situace a všem Vám v této době přejeme hlavně zdraví.



YUJ. J214

Jana Říčařová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 22. září 2020 15:27
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyj. OIRM, SOSH -



Vážená paní kolegyně, na základě opětovné žádosti [redacted] o prodej části pozemku p. č. 179/30 o vým. 110 m2 v katastrálním území Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Ing. Simona Žďánská

referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: simona.zdanska@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová

Sent: Tuesday, September 8, 2020 7:32 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>

Subject: Žádost o vyj. OIRM, SOSH - [redacted]

Vážené kolegyně,

[redacted] opětovně žádají o prodej části pozemku p. č. 179/30 o vým. 110 m2 v katastrálním území Příbram. V příloze zasílám Vaše vyjádření z konce roku 2019 a žádost včetně geom. plánu. Prosím o sdělení, zda jsou Vaše vyjádření stále aktuální, případně zda-li mám vyčkat a budete vydávat nová stanoviska.

Děkuji a jsem s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

Jana Říčařová

14. 09. 2020

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 22. září 2020 12:35
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyj. OIRM, SOSH -



Dobrý den,

OIRM nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 179/30 o výměře 110 m² v k. ú. Příbram a tímto souhlasí s vyjádřením z konce roku 2019, č. j. MeUPB 106927/2019/OIRM/OddRM/Há

Děkuji a jsem s pozdravem.

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města
Tel.: 318402576
E-mail: libuse.halova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

From: Jana Říčařová

Sent: Tuesday, September 8, 2020 7:32 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>

Subject: Žádost o vyj. OIRM, SOSH -



Vážené kolegyně,

opětovně žádají o prodej části pozemku p. č. 179/30 o vým. 110 m² v katastrálním území Příbram. V příloze zasílám Vaše vyjádření z konce roku 2019 a žádost včetně geom. plánu. Prosím o sdělení, zda jsou Vaše vyjádření stále aktuální, případně zda-li mám vyčkat a budete vydávat nová stanoviska.

Děkuji a jsem s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního
Tel.: 318402339
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Jana Říčařová

VYJÁDŘENÍ ŠKOLY

Od: roman.behun@1zs-pb.cz
Odesláno: 7. listopadu 2019 10:41
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyjádření k prodeji pozemku - k rukám pana ředitele Mgr. Behúna

Vážená paní Říčařová,

o pozemek č. 179/84 nemá škola zájem.

S pozdravem

Mgr. Roman Behún

ředitel školy

Základní škola pod Svatou Horou, Příbram

Balbínova 328

Příbram II

261 01

tel. 318 401 151

mob. 736 677 306

datová schránka: cmb46sx

IČ: 42730686; DIČ: CZ 42730686; IZO: 600 054 543

č.ú.: 274 184 521/0300

From: Jana Říčařová [mailto:Jana.Ricarova@prijram.eu]
Sent: Thursday, November 7, 2019 9:51 AM
To: skola@1zs-pb.cz
Subject: Žádost o vyjádření k prodeji pozemku - k rukám pana ředitele Mgr. Behúna

Vážený pane řediteli,

město Příbram obdrželo žádost o prodej části pozemku p. č. 179/30 o výměře 110 m² v k. ú. Příbram (viz ortofotomapa a geom. plán se zákresem popávané části v příloze mailu).

Již v minulosti jste se vyjadřoval, že o předmětnou část pozemku škola nemá zájem. Prodej pozemku nakonec nebyl realizován.

Z důvodu nově podané žádosti Vás prosíme o sdělení, zda i nadále trvá Vaše stanovisko, že škola nemá o tuto část pozemku zájem.

Za odpověď děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: jana.ricarova@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: copy192p@prijram.eu <copy192p@prijram.eu>
Sent: Thursday, November 7, 2019 9:40 AM



Znalecký posudek

č. 2254-1/2020

o obvyklé ceně nemovité věci – pozemku č. par. 179/84 v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I
IČ: 00243132
obj. č. OBJ2013744

Účel posudku: převod vlastnického práva k nemovité věci

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 6 listů, z toho 1 list přílohy.
Posudek je předán ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.
Jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce.

Ve Višňové dne 15. 1. 2020

Výtisk č.: 2

A. N á l e z :

1. Znalecký úkol:

Určit obvyklou cenu nemovité věci – pozemku č. par. 179/84 v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, dle jejího stavu ke dni vyhotovení posudku

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku:

- objednávka č. OBJ2013744 ze dne 9. 1. 2020,
- výpis z KN, LV č. 10001,
- GP č. 5840-27/2017,
- snímek katastrální mapy, ortofoto mapa,
- územní plán Města Příbram,
- informace sdělené zástupcem Města Příbram,
- skutečnosti zjištěné při prohlídce parcely.

3. Vlastnické a evidenční údaje:

Pozemek č. par. 179/84 byl nově oddělen geometrickým plánem č. 5840-27/2017 z pozemku č. par. 179/30. Tento pozemek je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, jako ostatní plocha, zeleň, na LV č. 10001, ve vlastnictví Města Příbram.

4. Prohlídka nemovité věci:

Prohlídku parcely provedl dne 13. 1. 2020 znalec sám.

5. Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v zastavěném území města, v části Příbram II. Jedná se o zanedbaný pozemek lichoběžníkového tvaru, který slouží jako veřejná zeleň. Částečně je pozemek využíván jako skládka biologického odpadu. Na pozemku se nachází dva náletové stromy, jedna vrba bílá ve stáří asi 80 let a jeden javor mléč ve stáří asi 60 let. Jedná se o stromy neošetřované, mechanicky značně poškozené.

Na pozemku se nenachází žádná stavba. Územním plánem je pozemek řešen jako plochy smíšené, obytné - bydlení městské, individuální.

K pozemku č. par. 179/30 je dle výpisu z katastru nemovitostí zřízeno věcné břemeno stavby plynovodního zařízení. Navíc se pod povrchem oceňovaného pozemku nachází, dle vyjádření vlastníka sousedního pozemku, kanalizační potrubí. Toto kanalizační potrubí není v katastru nemovitostí evidováno jako zátěž nemovité věci, přesto, dle názoru znalce, zátěží je. Vzhledem k této skutečnosti není v současné době možné na tomto pozemku postavit žádnou stavbu. Určení ceny bude provedeno dle jeho současného využití, tzn. jako veřejná zeleň.

B. P o s u d e k :

1) Určení obvyklé ceny nemovité věci:

Úvod:

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 uvnitř zastavěného území města, v části Příbram II. Jedná se o zanedbaný pozemek, který je užíván jako veřejná zeleň.

K pozemku je zřízeno věcné břemeno stavby plynovodního zařízení. Pod povrchem tohoto pozemku se navíc nachází kanalizační potrubí, přestože toto není vedeno v katastru nemovitostí jako zátěž věcným břemenem.

Dle platného územního plánu Města je pozemek řešen jako plochy smíšené, obytné - bydlení městské, individuální.

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 pozemku mohla pohybovat, zejména s ohledem na jeho malou výměru a problematické využití kolem 300,- Kč/m².

Zvolená metoda ocenění:

Znalec nemá ve svém archivu žádné kupní smlouvy, na základě kterých by byly prodávány pozemky s podobným využitím, jako má pozemek č. par. 179/84 v k.ú. Příbram.

Znalci se nepodařilo dohledat ani žádné inzeráty realitních kanceláří, kde by byly nabízeny pozemky se stejným využitím jako má pozemek č. par. 179/84 v kat. území Příbram, tj. jako veřejná zeleň.

S ohledem na skutečnost, že v tomto případě není možné určit obvyklou cenu nemovité věci porovnávací metodou a nelze ji určit ani metodou výnosovou, a s ohledem na skutečnost, že Ministerstvo financí každoročně, na základě svých databází aktuálních kupních smluv, upravuje oceňovací vyhlášku s ohledem na vývoj cen, bude, v tomto případě, obvyklá cena pozemku č. par. 179/84 v k.ú. Příbram zjištěna nákladovou metodou, tj. dle platné cenové vyhlášky:

a) Zjištění ceny pozemku je provedeno dle § 4 odst. 3 a přílohy č. 3, tabulky č. 5, vyhlášky č. 188/2019 Sb.:

$$ZCU = ZC \times I$$

kde: ZC je dle přílohy č. 2, tabulky č. 1: Příbram: 1065,00 Kč/m²,

I se zjistí dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

$$I = P5 \times (P1 + P2 + P3 + P4):$$

P5: I: bez možnosti komerčního využití:

koef.: 0,30

P1: IV: veřejná zeleň:

koef.: -0,10,

P2: I: kat. území sídelní části obce:

koef.: 0,05,

P3: III: veřejný park:

koef.: 0,00,

P4: III: vlivy snižující cenu – zřízena věcná břemena:

koef.: -0,05,

$$ZCU = 1065 \times 0,30 \times (1 - 0,10 + 0,05 + 0 - 0,05) = 287,55 \text{ Kč/m}^2$$

Zjištění ceny pozemku č. par. 179/84:

parcela č.	výměra	cena 1 m ²	cena celkem
p.č. 179/84	110 m ²	287,55 Kč/m ²	31 630,50 Kč

b) Zjištění ceny okrasných stromů na pozemku je provedeno dle § 46 odst. 2 a příloh č. 39, 40 a 20 vyhlášky č. 188/2019 Sb.:

porost	počet	stáří	cena 1 ks	K5	úprava	Kz	celkem
vrba	1 ks	80 let	43 820,- Kč	1,05	- 98%	1	920,20 Kč
javor	1 ks	60 let	35 280,- Kč	1,05	- 98%	1	740,90 Kč
celkem	2 ks						1 661,10 Kč

- úprava ceny koeficientem K5 ve výši 1,05 je provedena dle přílohy č. 20, pol. č. 3: jedná se o město, které bylo k 31. 12. 2002 sídlem okresního úřadu,

- úprava ceny ve výši -98% je provedena dle přílohy č. 39, pol. č. 2.3, odst. h): jedná se o stromy náletové, vzhledově i zdravotně silně narušené, na svém stanovišti nefunkční,

- úprava ceny koeficientem Kz ve výši 1 je provedena dle přílohy č. 39, pol. č. 5.4: jedná se o zeleň v parčíku a v ostatním typu plošné zeleně.

c) Zjištění celkové pozemku č. par. 179/84:

pozemek p.č.	cena pozemku	cena porostů	cena celkem	zaokrouhleno
p.č. 179/84	31 630,50 Kč	1 661,10 Kč	33 291,60 Kč	33 290,- Kč

2) Rekapitulace:

Výsledná zjištěná obvyklá cena nemovité věci – pozemku č. par. 179/84 v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 15. 1. 2020, po zaokrouhlení, celkem **33 290,- Kč**, (slovy: třicetřítisícdevětdevadesát korun českých). Tato zjištěná cena v sobě nezahrnuje DPH.

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:

- GP č. 5840-27/2017

Ve Višňové dne 15. 1. 2020

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 pozemky a trvalé porosty.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2254-1/2020 znaleckého deníku.

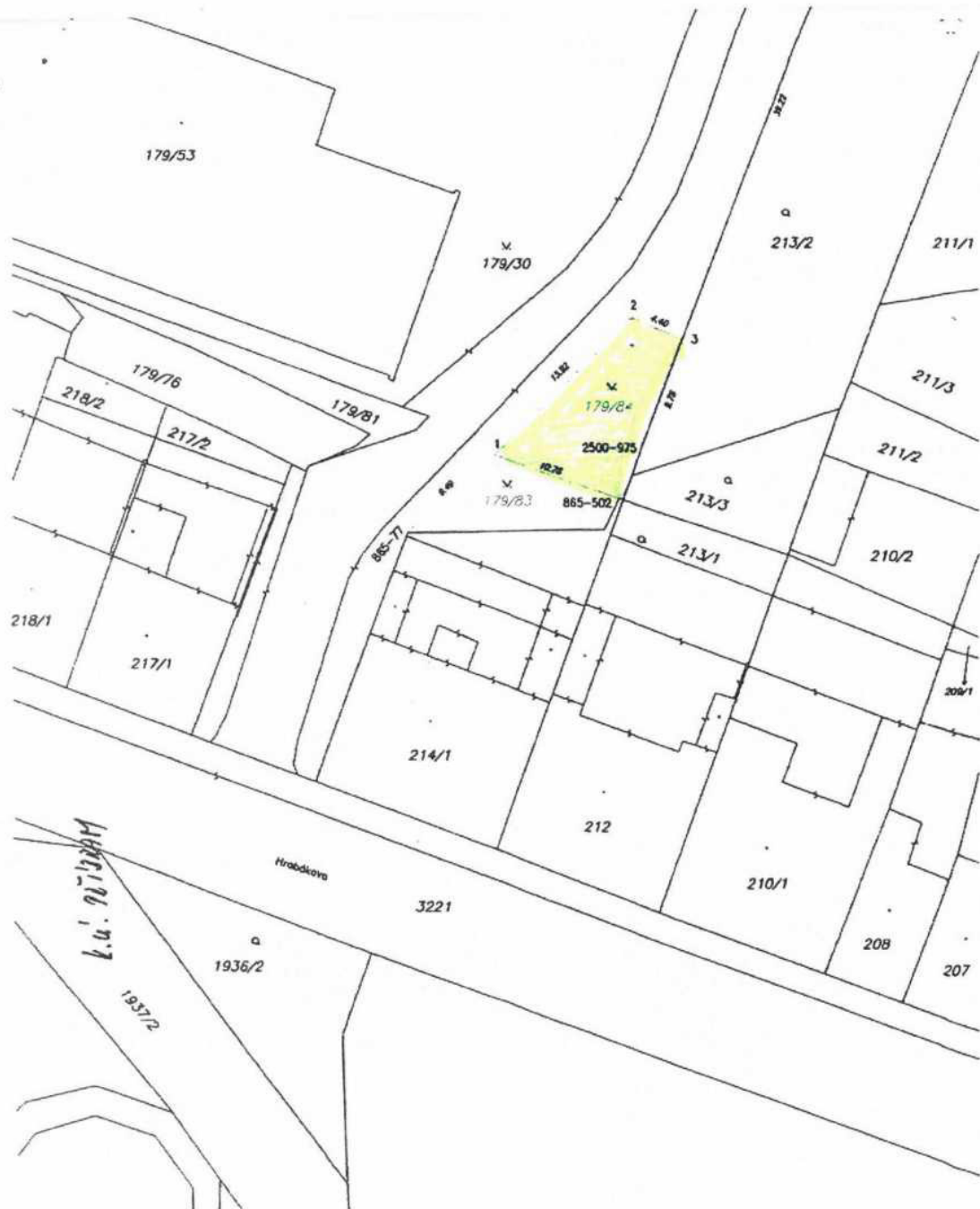
Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženou fakturou.

Ve Višňové dne 15. 1. 2020



Ing. Zbyšek Žemlík
Višňová 228
262 61





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav						Nový stav									
Číslo pozemku parc. číslo	Výměr parcely		Druh pozemku	Číslo pozemku parc. číslo	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Výměr stavby		Číslo stavby		
	ha	m ²						části pozemku	části pozemku	části pozemku	části pozemku	ha		m ²	
179/30*1)	1	67,64	ostatní pozemek	179/30	1	65,88	ostatní pozemek	2	179/30	10001	65	179/30	10001	1	10
				179/83	1	65	ostatní pozemek								
				179/84	1	10	ostatní pozemek								
1	67,64			1	67,63										

*1) Rozdíly v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselných údajů určovaných výměr podle §82 odst. 2 v.čl. z. 352/2013 Sb. v plném znění

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
865-77	777526.14	1083016.48	J			sloupek plotu
865-502	777508.89	1083013.84	J			sloupek plotu
2500-975	777507.11	1083009.82	J			sloupek plotu
2500-976	777489.70	1082984.09	J			sloupek plotu
1	777519.13	1083010.15	J			sloupek plotu
2	777507.71	1082999.05	J			znak z plotu
3	777503.64	1083000.70	J			sloupek plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

<p>Geometrický plán měl účinnost s vyřazením souřadnicých údajů</p> <p>Jedna, příjmení: Ing. Lubomír LAZA</p> <p>Dne příjmy starému stavu s vyřazením souřadnicových údajů: 1771/98</p> <p>Dne: 20.2.2017 Dne: 27/2017</p> <p>Podpis: 3.3 2017 Dne: 30.12.2017</p>	<p>Geometrický plán měl účinnost s vyřazením souřadnicových údajů</p> <p>Jedna, příjmení: Ing. Lubomír LAZA</p> <p>Dne příjmy starému stavu s vyřazením souřadnicových údajů: 1734/98</p> <p>Dne: 3.3 2017 Dne: 30.12.2017</p>
<p>Vyhotovitel: Ing. Josef Štverák Suchbátův 3 261 01 Píbram</p> <p>Číslo plánu: 5840-27/2017</p> <p>Obec: Píbram</p> <p>Kat. území: Píbram</p> <p>Mapový list: Píbram 1-1/42</p> <p>Dovolená vyznačování geometrických plánů prováděná měřičem vyznačil se v tomto a přílohu měřičem sepsal, který byl měřičem s příslušnou oprávněnou osobou</p>	<p>KÚ pro Středočeský kraj KP Píbram Ing. Věra Růžicková PGP-328/2017-211 2017.03.02 13:05:27 CET</p>

