

Název bodu jednání:

Směna pozemků v k.ú. Březové Hory a v k.ú. Příbram pro chodník Anenská

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vavřková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 16.11.2020, usn.č. 958/2020**Text usnesení RM:**

Rada města

I. doporučuje ZM

schválit směnu dvou částí pozemku p.č. 2742/1 o výměře cca 11 m² a cca 7 m² z celkové výměry 1574 m² (dle situačního náčrtu v příloze předloženého materiálu), v k.ú. Příbram, ve vlastnictví města Příbram, za pozemek p.č. 52/47 o výměře 18 m² v k.ú. Březové Hory, ve vlastnictví společnosti TEN ART, spol. s r.o., se sídlem Husova 389, 261 01 Příbram IV, IČO 61683353, bez doplatku ceny.

II. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 07.12.2020.

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

ZM

schvaluje – neschvaluje

směnu dvou částí pozemku p.č. 2742/1 o výměře cca 11 m² a cca 7 m² z celkové výměry 1574 m² (dle situačního náčrtu v příloze předloženého materiálu), v k.ú. Příbram, ve vlastnictví města Příbram, za pozemek p.č. 52/47 o výměře 18 m² v k.ú. Březové Hory, ve vlastnictví společnosti TEN ART, spol. s r.o., se sídlem Husova 389, 261 01 Příbram IV, IČO 61683353, bez doplatku ceny.

Důvodová zpráva:

Odbor investic a rozvoje města připravuje výstavbu chodníku v Anenské ulici v městské části Březové Hory. Rada města na svém jednání dne 21.9.2020, v usnesení č. 790/2020, v bodě III., schválila pokračování ve zpracování projektové dokumentace pro část chodníku u garáží směrem k Husově ulici (západní část) ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí společně se stavebním povolením, se zapracováním požadavků orgánů dotčených stavbou a vlastníka pozemků dotčených stavbou, a v bodě IV., odst. 1), uložila OSM zahájit kroky za účelem směny pozemků podle předloženého návrhu se společností TEN ART, spol. s r.o..

Jednáním se zástupcem společnosti Ing. P. Gjašikem byla nalezena shoda pro směnu pozemku p.č. 52/47 v k.ú. Březové Hory o výměře 18 m², ve vlastnictví společnosti TEN ART, spol. s r.o., potřebného pro výstavbu chodníku, za dvě části pozemku p.č. 2742/1 o výměře cca 11 m² a cca 7 m² z celkové výměry 1574 m², v k.ú. Příbram, ve vlastnictví města, sousedící s pozemkem ve vlastnictví společnosti. S tímto řešením souhlasí i oddělení rozvoje města OIRM.

Znaleckým posudkem č. 863 - 19/18, vyhotoveným dne 31.3.2018 Ing. Kamilou Štěpánkovou, byla stanovena cena obou směňovaných pozemků ve výši 400,- Kč/m². Ing. Štěpánková potvrdila elektronicky dne 23.10.2020, že se výše ceny v mezidobí nezměnila ani u jednoho z dotčených pozemků.

Záměr směniti dvě části pozemku p.č. 2742/1 o výměře cca 11 m² a cca 7 m² z celkové výměry 1574 m², v k.ú. Příbram, za pozemek p.č. 52/47 o výměře 18 m², v k.ú. Březové Hory, byl zveřejněn na úřední desce od 27.10.2020 do 12.11.2020.

Přílohy:

- 1) Žádost OIRM
- 2) Usnesení RM ze dne 21.9.2020
- 3) Souhlas společnosti TEN ART s.r.o. ze dne 22.10.2020
- 4) Vyjádření OIRM
- 5) ZP, potvrzení ceny od Ing. Štěpánkové
- 6) Ortofotomapa

Dagmar Kesslová

Od: Eva Černá
Odesláno: úterý 1. září 2020 10:32
Komu: Dagmar Kesslová
Kopie: Žaneta Vaverková; Markéta Pavlišťová Havlová
Předmět: chodník Anenská
Přílohy: C.2 Katastrální situační výkres.pdf; D.1.2 Situační výkres.pdf; Návrh na směnu pozemku 735426_GP_06362.pdf

MeUPB 94717/2020
198/2020

Vážená paní inženýrko,

OIRM připravuje projekčně stavbu chodníku v Anenské ulici – viz výkresy C.2 a D1.2. Chodník zasahuje na pozemek parc. č. 52/47 v k.ú. Březové Hory, který je ve vlastnictví právnické osoby TEN ART spol. s r.o. Ing. Gjašik, jednatel společnosti, uzavře s městem smlouvu o právu provést stavbu za předpokladu, že dojde k dohodě mezi společností a městem ohledně pozemku dotčeného stavbou a tato dohoda bude ve smlouvě o právu provést stavbu zakotvena.

Navrhuje směnu – viz příloha. Prosím vás o stanovisko OSM k navrhované směně. Stanovisko předložím s ostatními informacemi ohledně zpracování projektové dokumentace radě města k projednání.

S pozdravem

Ing. Eva Černá

referent odboru investic a rozvoje města

Tel.: 318 402 560

Mobil: 733 629 246

E-mail: eva.cerna@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 01 Příbram

TEN ART, spol. s r.o.
HUSOVA 389
261 01 PŘÍBRAM IV
IČO: 616 83 353



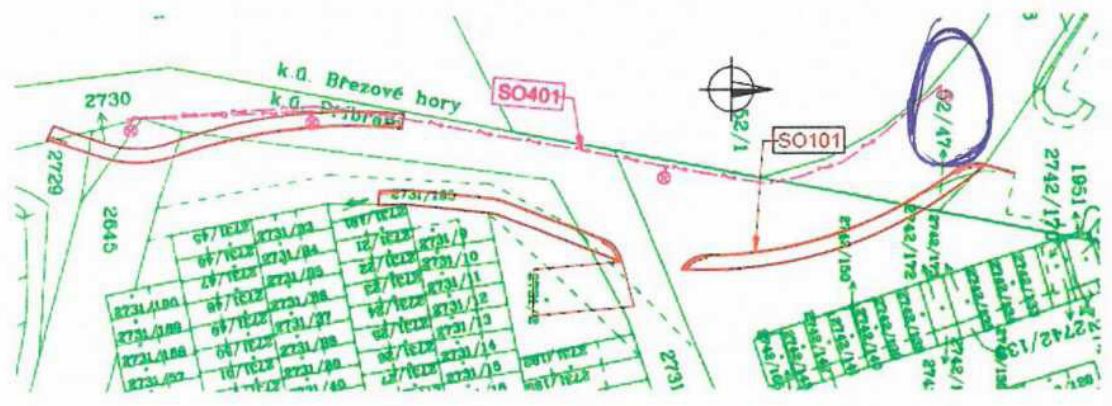
LEGENDA

- kábel
- hraničnice komunikace / zpevněné plochy
- síťové kabely VO a drátěnka (CYK 4x16) + zemnicí drát

STAVEBNÍ OBJEKTY

- SO100 Komunikace – západní část
- SO101 Komunikace – východní část
- SO102 Větrné ověštění – západní část
- SO103 Větrné ověštění – východní část

2



22.08.2020	PRO KLIENTA	DM	JŠ
DATA	POPIS ŘEŠENÍ / ZMĚNY	IPRACOVNÍ	NONPRACOVNÍ

AUTOR: ING. JIŘÍ SUROVEC	VYPRACOVNĚL: DAVID MALÍK	DOVĚŘILOVĚL: ING. JIŘÍ SUROVEC	 PROJEKCE STATIKA DOPRAVNÍ STAVBY <small>PROJEKT s.r.o., Travná 67/218, Píbram 2 271 00 448, IČ: 271 00 448</small>
ODP. OSOBA: ING. JIŘÍ SUROVEC			
STAVBA: Město Píbram Tyršova 108, 201 01 Píbram I			AUTORIZACE:
ÚLOHKA: Chodník Anenská			
M.Ú.: Píbram, Březové Hory	STUPEŇ: DÚR+DSP	FORMÁT: 5 x A4	C. PŘÍLOHY: C.2
KRAJ: Středočeský	DATUM: 04/2020	MĚŘITVO: 1 : 500	
Katastrální situační výkres			C. PŘÍLOHY: C.2

Výpis z usnesení

z jednání Rady města Příbram, konaného dne 21.09.2020

17) Chodník Anenská

R.usn.č.790/2020

Rada I. n e s c h v a l u j e

pokračovat ve zpracování projektové dokumentace pro část chodníku nad nádražím (východní část) ve stupni DÚR+DSP se zpracováním požadavků orgánů dotčených stavbou a následně pokračovat ve zpracování dokumentace ve stupni DPS.

II. n e u k l á d á

OIRM zadat zpracování projektové dokumentace na provedení opatření ke snížení množství dešťových vod stékajících do kolejiště na pozemky parc. č. 2762/48 a 2762/98 oba v k.ú. Příbram.

III. s c h v a l u j e

pokračovat ve zpracování projektové dokumentace pro část chodníku u garáží směrem k Husově ulici (západní část) ve stupni DÚR+DSP se zpracováním požadavků orgánů dotčených stavbou a vlastníka pozemků dotčených stavbou.

IV. u k l á d á

1) OSM zahájit kroky za účelem směny pozemků podle předloženého návrhu se společností
TEN ART spol. s r.o.

2) OIRM připravit smlouvu o právu provést stavbu se společností TEN ART spol. s r.o.

Dagmar Kesslová

Od: Gjašik Petr <petr.gjasik@tenart.cz>
Odesláno: čtvrtek 22. října 2020 10:30
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: Re: Návrh na směnu

Vážená paní inženýrko,

Volím variantu cca 11 m² přiléhající ke garážím, mezi garážemi a pozemkem ve vlastnictví společnosti TEN ART a druhá část pozemku p.č. 2742/1 o výměře cca 7 m² za garážemi

Hezký den

Petr Gjašik
TEN ART

Odesláno z iPhoneu

5. 10. 2020 v 17:01, Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@prijram.eu>:

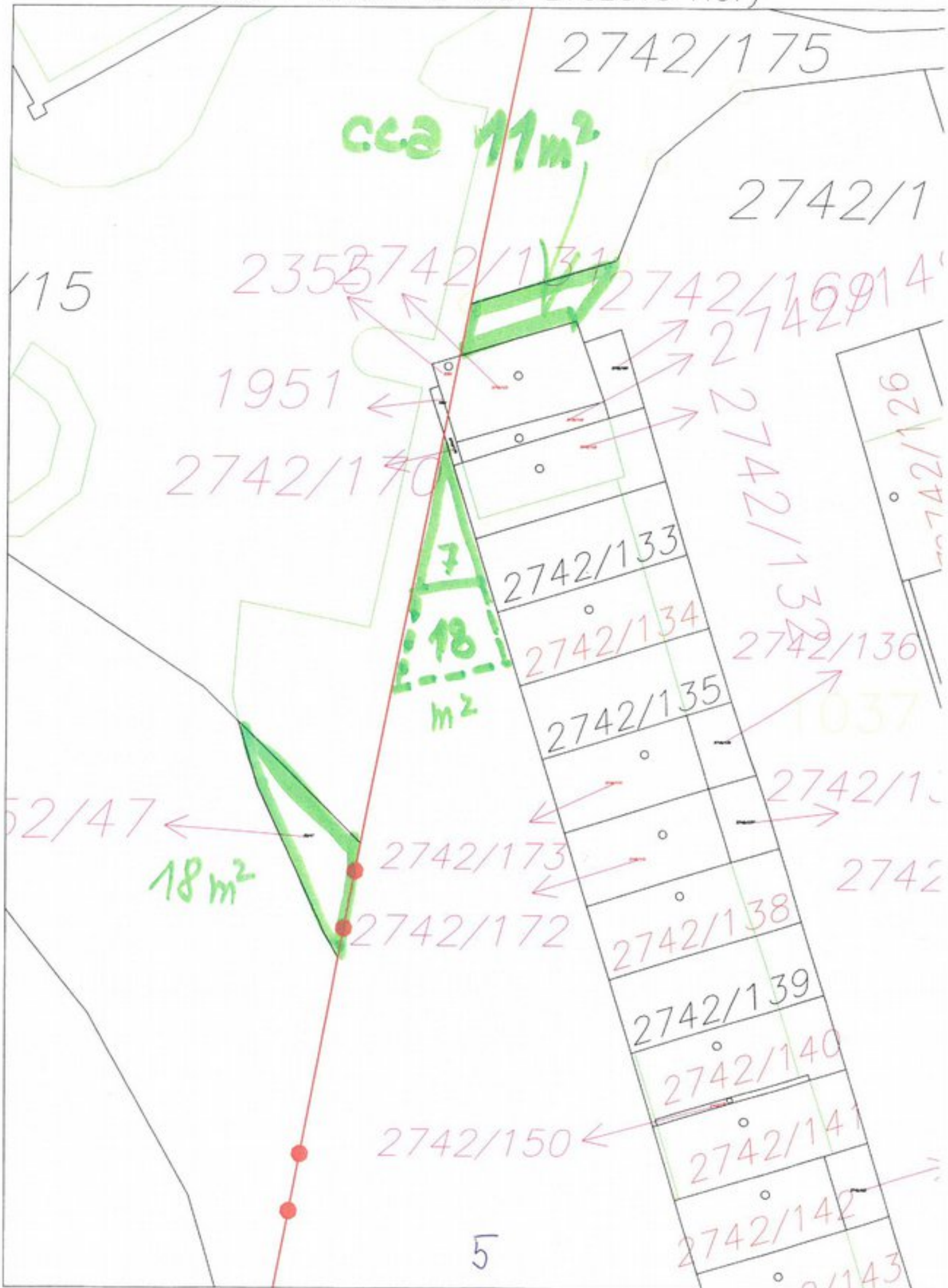
Vážený pane inženýre,
prosím o vyjádření k našemu návrhu na směnu pozemku p.č. 52/47 v k.ú. Březové Hory o výměře 18 m² buď za dvě části pozemku p.č. 2742/1, jedna o výměře cca 11 m² přiléhající ke garážím, mezi garážemi a pozemkem ve vlastnictví společnosti TEN ART a druhá část pozemku p.č. 2742/1 o výměře cca 7 m² za garážemi,
nebo za jednu část pozemku p.č. 2742/1 o výměře 18 m² za garážemi.

Moc děkuji za odpověď.
S pozdravem
Ing. Dagmar Kesslová

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

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

<Směna TEN ART náčrt.pdf>



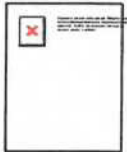
Dagmar Kesslová

Od: Jaroslav Malý
Odesláno: čtvrtek 22. října 2020 16:27
Komu: Dagmar Kesslová
Kopie: Libuše Hálová
Předmět: Re: Návrh na směnu, chodník Anenská

Vážená paní inženýrko,
s navrženou variantou, kterou si vlastník sousedního pozemku vybral ke směně z hlediska zájmů rozvoje města Příbram souhlasíme.
Děkuji a jsem s pozdravem

Ing. arch. Jaroslav Malý

vedoucí oddělení rozvoje města
Tel.: 318 402 595
Mobil: +420 778 735 748
E-mail: jaroslav.maly@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad
Gen. Richarda Tesaříka 119
261 19 Příbram

22. 10. 2020 v 14:46, Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@pribram.eu>:

Vážený pane architektě,

po naší domluvě byly společnosti TEN ART nabídnuty dvě varianty, z nichž Ing. Gjašik zvolil variantu cca 11 m² přiléhající ke garážím, mezi garážemi a pozemkem ve vlastnictví společnosti TEN ART a druhá část pozemku p.č. 2742/1 o výměře cca 7 m² za garážemi.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

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

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

<Směna TEN ART náčrt.pdf>

MěÚ Příbram

Doručeno: 06.04.2018

MeUPB 31158/2018

listy:1 přílohy:2

druh: znalecký posudek a faktura



mepnes6e45583f

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 863 - 19/18

o ceně nemovitosti, pozemků p.č. 52/36, 52/45, 52/46 a 647/50 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram a pozemků p.č. 2742/1 a 2742/147 v k.ú. a obci Příbram



Objednavatel znaleckého posudku:

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 28. 3. 2018 znalecký posudek vypracovala:

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

Počet stran: 22 včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 31. 3. 2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovitosti, pozemků p.č. 52/36, 52/45, 52/46 a 647/50 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram a pozemků p.č. 2742/1 a 2742/147 v k.ú. a obci Příbram

2. Základní informace

1. Pozemky p.č. 52/36, 52/45, 52/46 a 647/50

Název předmětu ocenění: Pozemky p.č. 52/36, 52/45, 52/46 a 647/50 v k.ú. Březové Hory
Adresa předmětu ocenění: Anenská
261 01 Příbram IV
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Březové Hory
Počet obyvatel: 32 897

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 056,00 Kč/m²

2. Pozemky p.č. 2742/1 a 2742/147

Název předmětu ocenění: Pozemky p.č. 2742/1 a 2742/147 v k.ú. Příbram
Adresa předmětu ocenění: Anenská
261 01 Příbram IV
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 32 897

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 056,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.3.2018.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 6.3.2018
- kopie katastrální mapy z internetu
- geometrický plán č. 1769-18/2015 a 5538-19/2015
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníci pozemku: Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, pozemky p.č. 52/36, 647/50, 2742/1 a 2742/147, vlastnictví: výhradní
TEN ART spol. s r.o., Husova 389, 261 01 Příbram IV, pozemky p.č. 52/45 a 52/46, vlastnictví: výhradní

6. Dokumentace a skutečnost

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

7. Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nachází v Příbrami VI - Březové Hory, při ulici Husova a Anenská. Jsou rovinné, pozemek p.č. 52/36 a částí komunikace a má zpevněný asfaltový povrch, který je součástí ocenění. Na pozemku p.č. 52/45, který je ve vlastnictví TEN ART spol. s r.o., je chodník s betonovou dlažbou, který ale zhotovilo Město Příbram, proto součástí ocenění není. Pozemky jsou vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - manipulační, nebo ostatní plocha – ostatní komunikace, v územním plánu města pak vedený jako Území komerčně industriálních zón.

8. Obsah znaleckého posudku

Pozemky p.č. 52/36, 52/45, 52/46 a 647/50

1. Pozemky I - vlastník Město Příbram
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Zpevněná plocha
2. Pozemky II - vlastník TEN ART

Pozemky p.č. 2742/1 a 2742/147

1. Pozemky III - vlastník Město Příbram

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

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

Pozemky p.č. 52/36, 52/45, 52/46 a 647/50

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území	V	1,02

vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně

9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) I 1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,071$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600$$

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

$$\text{Koefficient pp} = I_T * I_P = 0,643$$

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

$$\text{Koefficient pp} = I_T * I_P = 0,600$$

1. Pozemky I - vlastník Město Příbram

1.1. pozemky

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,225$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]		
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace					
§ 4 odst. 3	1 056,-	0,225 1,000	237,60		
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	647/50	37	237,60	8 791,20
Ostatní stavební pozemek - celkem				37	8 791,20

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	1 056,-	0,50	0,600	1,000		316,80
Index trhu It je pro tento typ pozemku roven 1.						
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - manipulační	52/36	838	316,80		265 478,40
Jiný pozemek - celkem			838			265 478,40

1.2. Zpevněná plocha

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 838,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	400,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	966,42
Plná cena: 838,00 m ² * 966,42 Kč/m ²	=	809 859,96 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 50,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Zpevněná plocha - zjištěná cena

1.1. Pozemky:

Pozemky I - vlastník Město Příbram - zjištěná cena

*	0,500
=	404 929,98 Kč
*	0,600
=	242 957,99 Kč
=	242 957,99 Kč
=	274 269,60 Kč
=	517 227,59 Kč

2. Pozemky II - vlastník TEN ART

Index trhu s nemovitostmi I_T = 1,000

Index polohy pozemku I_P = 0,600

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	1 056,-	0,50	0,600	1,000		316,80

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha -	52/45	39	316,80		12 355,20

§ 9 odst. 2	manipulační ostatní plocha - manipulační	52/46	138	316,80	43 718,40
Jiné pozemky - celkem			177		56 073,60
Pozemky II - vlastník TEN ART - zjištěná cena				=	56 073,60 Kč

Pozemky p.č. 2742/1 a 2742/147

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,071$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00

3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,643}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,600}$$

1. Pozemky III - vlastník Město Příbram

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	1 056,-	0,50	0,600	1,000		316,80

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - manipulační	2742/1	1 574	316,80		498 643,20
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - manipulační	2742/147	2	316,80		633,60
Jiné pozemky - celkem			1 576			499 276,80

Pozemky III - vlastník Město Příbram - zjištěná cena = 499 276,80 Kč

C. REKAPITULACE

Pozemky p.č. 52/36, 52/45, 52/46 a 647/50 – k.ú. Březové Hory

1. Pozemky I - vlastník Město Příbram	517 227,60 Kč
1.1. Oceňované pozemky	274 269,60 Kč
1.2. Zpevněná plocha	242 958,- Kč
	<hr/>
	= 517 227,60 Kč
2. Pozemky II - vlastník TEN ART	56 073,60 Kč
Pozemky p.č. 52/36, 52/45, 52/46 a 647/50 - celkem:	573 301,20 Kč

Pozemky p.č. 2742/1 a 2742/147 – k.ú. Příbram

1. Pozemky III - vlastník Město Příbram	499 276,80 Kč
Pozemky p.č. 2742/1 a 2742/147 - celkem:	499 276,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 072 580,- Kč

slovy: Jedenmilionsedmdesátdvatisícipětsetosmdesát Kč

Obvyklá cena

Pozemky se nachází v Příbrami VI - Březové Hory, při ulici Husova a Anenská. Jsou rovinné, pozemek p.č. 52/36 a částí komunikace a má zpevněný asfaltový povrch, který je součástí ocenění. Na pozemku p.č. 52/45, který je ve vlastnictví TEN ART spol. s r.o., je chodník s betonovou dlažbou, který ale zhotovilo Město Příbram, proto součástí ocenění není. Pozemky jsou vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - manipulační, nebo ostatní plocha – ostatní komunikace, v územním plánu města pak vedený jako Území komerčně industriálních zón.

Stanovení porovnávací hodnoty těchto nemovitostí je komplikované, protože podobné pozemky manipulační plocha a komunikací takto nepravidelných tvarů (uprostřed velkého pozemku p.č. 2742/1 jsou pozemky s řadovými garážemi, které jsou ve vlastnictví třetích osob) se na trhu v této lokalitě v podstatě neobchodují. Cena stavebních pozemků v okolí se podle cenové mapy stavebních pozemků města Příbram pohybuje ve výši 800 Kč/m². S ohledem na malé plochy pozemků, nebo nepravidelný tvar bez možnosti zásadního zastavění, uvažují cenu pozemků ve výši 400 Kč/m², pozemku se zpevněným asfaltovým povrchem pak ve výši 500 Kč/m².

Pozemek p.č. 52/36 (838 m ²) - zjištěná obvyklá cena	=	420 000,00 Kč
Pozemek p.č. 647/50 (37 m ²) - zjištěná obvyklá cena	=	15 000,00 Kč
Pozemek p.č. 2742/1 (1574 m ²) - zjištěná obvyklá cena	=	630 000,00 Kč
Pozemek p.č. 2742/147 (2 m ²) - zjištěná obvyklá cena	=	800,00 Kč
Pozemek p.č. 52/45 (39 m ²) - zjištěná obvyklá cena	=	15 600,00 Kč
Pozemek p.č. 52/46 (138 m ²) - zjištěná obvyklá cena	=	55 000,00 Kč

V Dolních Břežanech 31. 3. 2018

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



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 863 - 19/18 znaleckého deníku.

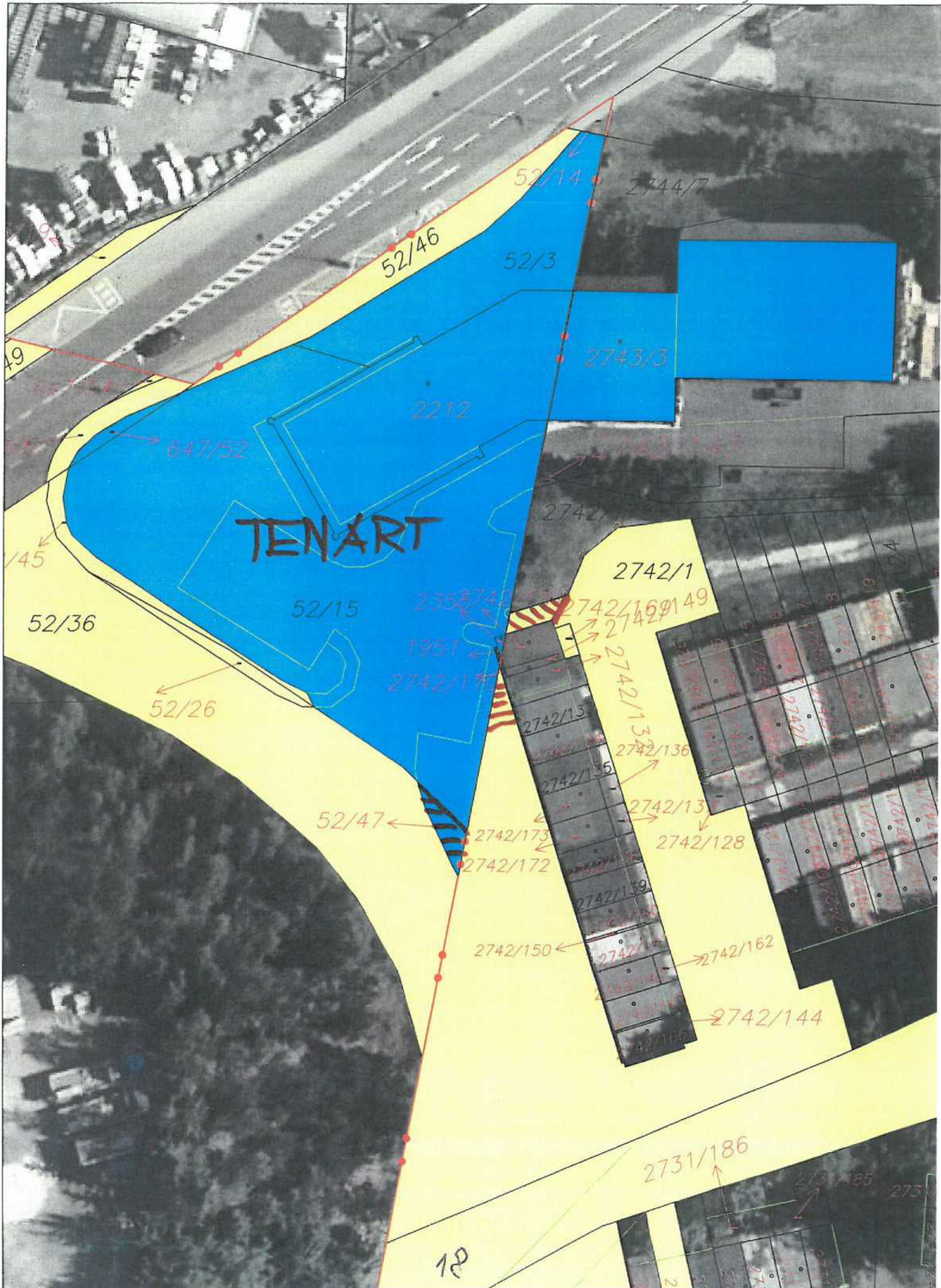
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 863 - 19/18.

Kamila Štěpánková

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



k.ú. Příbram a k.ú. Březové Hory



Od: Ing. Kamila Štěpánková <posudky@seznam.cz>
Odesláno: pátek 23. října 2020 18:19
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: Re: ZP č. 863 - 19/18
Přílohy: image002.jpg

Dobrý den,

cena Vámi uvedených pozemků se nezměnila.

S pozdravem

--

Ing. Kamila Štěpánková

----- Původní e-mail -----

Od: Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@pribram.eu>
Komu: Ing. Kamila Štěpánková <posudky@seznam.cz>
Datum: 23. 10. 2020 11:00:45
Předmět: ZP č. 863 - 19/18

Vážená paní inženýrko,

v současné době jednáme o směně pozemků na Březových Horách, které jste již ve svém posudku č. 863 - 19/18, ze dne 31.3.2018, oceňovala. Jedná se o pozemek p.č. 52/47, který vznikl z pozemku p.č. 52/36, oba v k.ú. Březové Hory a jinou část p.č. 2742/1 v k.ú. Příbram.

Prosím o Vaše vyjádření k současné výši ceny.

Děkuji mnohokrát.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

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



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

k.ú. Příbram a k.ú. Březové Hory

