

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor : správy majetku

dne: 18.1.2021

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej, případně směnu pozemků v katastrálním území Příbram a v katastrálním území Zdaboř

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 14.12.2020, č. usn. 1060/2020**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZM

schválit směnu části pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup> z celkové výměry 735 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř, za cenu 841 Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 4479/12 o výměře cca 35 m<sup>2</sup> z celkové výměry 929 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu 841 Kč/m<sup>2</sup> (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), který je ve vlastnictví (SJM) s tím, že v době podpisu kupní smlouvy bude u převáděné části pozemku p. č. 4479/12 v k. ú. Příbram vymazáno v katastru nemovitostí zástavní právo smluvní.

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

ZM schvaluje – neschvaluje

Varianta I.

prodej části pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup> z celkové výměry 735 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu) v katastrálním území Zdaboř, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, do SJM s tím, že v době podpisu kupní smlouvy bude u převáděné části pozemku p. č. 4479/12 v k. ú. Příbram vymazáno v katastru nemovitostí zástavní právo smluvní.

Varianta II.

směnu části pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup> z celkové výměry 735 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 4479/12 o výměře cca 35 m<sup>2</sup> z celkové výměry 929 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup> (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), který je ve vlastnictví (SJM) s tím, že v době podpisu kupní smlouvy bude u převáděné části pozemku p. č. 4479/12 v k. ú. Příbram vymazáno v katastru nemovitostí zástavní právo smluvní.

**Důvodová zpráva:**

Žadatelé:

Předmět žádosti:

Prodej části p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup> z celkové výměry 735 m<sup>2</sup> (zahradka) v katastrálním území Zdaboř, případně směna části pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup> z celkové výměry 735 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 4479/12 o výměře cca 35 m<sup>2</sup> z celkové výměry 929 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost) v katastrálním území Příbram, který je v SJM.

Pozn.: Původně žádali o směnu části pozemku p. č. 4479/12 o výměře cca 35 m<sup>2</sup> z celkové výměry 929 m<sup>2</sup>, v jejich vlastnictví za část pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup> z celkové výměry 735 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví města Příbram.


byla upozorněna, že v případě realizace směny pozemků bude muset být v katastru nemovitostí, z jejich strany na části pozemku 4479/12 v k. ú. Příbram, vymazáno zástavní právo smluvní. byla tuto skutečnost prověřit v bance. Z důvodu složitosti případu požádali město Příbram o změnu v žádosti, a to původně ze směny pozemků na prodej části pozemku 22/6 v k. ú. Zdaboř.

Ovšem po sdělení stanoviska Komise pro realizaci majetku města se osobně dostavili na Odbor správy majetku a sdělili, že souhlasí jak s případným prodejem, tak i s případnou směnou pozemků (dle rozhodnutí příslušného orgánu), budou respektovat jakoukoliv ze schválených variant.

Účel:  
Zarovnání oplocení.

Znalecký posudek č. 2269-16/2020 ze dne 29.9.2020, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem:  
Cena v čase a místě ocenění obvyklá částí pozemku p. č. 22/6 v k. ú. Zdaboř: 31.950 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 841 Kč/m<sup>2</sup>).

Pozn.: Znalecký posudek byl objedнан pro stanovení ceny pro případ prodeje částí pozemků, v tomto znaleckém posudku nebylo počítáno s variantou směny pozemků. Z tohoto důvodu cena pro směnu částí pozemku p. č. 4479/12 v k. ú. Příbram je analogicky odvozena: 841 Kč/m<sup>2</sup> (jedná se o pozemek navazující na pozemek p. č. 22/6 v k. ú. Zdaboř).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly městu Příbram  uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – s návrhovou směnou pozemků souhlasí.

Pozemky se dle územního plánu města nachází v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM). Nejedná se o plochy veřejného prostranství.

Osobně byla dodatečně s referentkou oddělení konzultována i možnost samotného prodeje částí pozemku, ani k této variantě nemá oddělení námitek.

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

Vyjádření tehdejšího Samostatného oddělení silničního hospodářství, nyní Odboru silničního hospodářství:

Směnu pozemků oddělení doporučuje. Na částí pozemku p. č. 4479/12 v k. ú. Příbram se nachází místní komunikace III. třídy (ulice Prachatická).

Osobně byla s referentkou oddělení dodatečně konzultována i možnost samotného prodeje částí pozemku, ani k této variantě nemá oddělení námitek.

Vyjádření Osadního výboru Zdaboř (k původní žádosti o směnu pozemků):

Osadní výbor nemá žádné námítky ke směně pozemků.

Záměr prodeje částí pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 2.11. do 18.11.2020  
Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 23.11. do 9.12.2020.

Nabývací titul: Prohlášení ze dne 21.3.2003 dle §1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. – v části poptávaného pozemku vede podzemní i nadzemní síť NN.

Komise pro realizaci majetku města dne 16.11.2020:

Komise nedoporučuje schválit prodej částí pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup> z celkové výměry 735 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu) v katastrálním území Zdaboř, za cenu 841 Kč/m<sup>2</sup>, do SJM žadatelů.

- hlasováno pro:3

proti:1

zdržel se:1

Komise nepřijala žádné usnesení

Komise se shodla a doporučuje směnu pozemku dle původní žádosti.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Poptávaný pozemek navazuje na nemovitosti ve vlastnictví žadatelů, vedle ulice Prachatická v Příbrami V – Zdaboř. Jedná se o zelený pás.

Předmětný pozemek je uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Odbor ponechává rozhodnutí o prodeji, případně směně pozemků na příslušném orgánu.

Přílohy




- 1) situační snímek se zákresem poptávané části pozemku, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost manželů [REDACTED] ze dne 16.7.2020, včetně úředního záznamu ze dne 16.9.2020
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření tehdejšího Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Zdaboř
- 4) znalecký posudek č. 2269-16/2020 ze dne 29.9.2020, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem



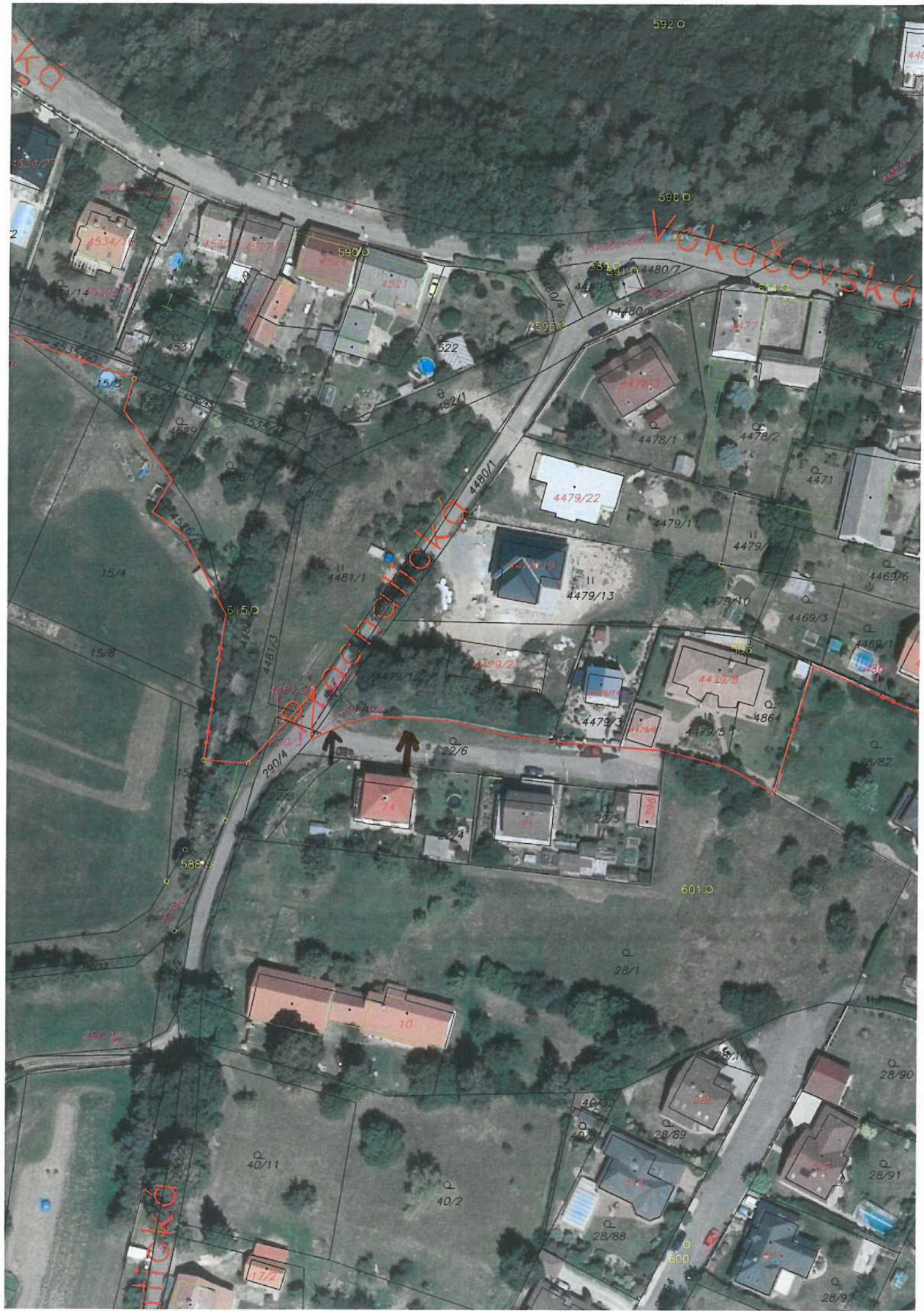
k. ú. Příbram/k. ú. Zdaboř



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Příbram
-  poptávaná část pozemku ke směně, příp. prodeji
-  nabízený pozemek ke směně





5920

5960

6150

6010

600

KO

Vokáčovská

Měcholická

LIČKA

4534/28

4534/1

4534/2

4534/3

5905

4521

522

482/1

4480/7

4480/5

4480/6

4478/1

4478/2

4479/22

4479/11

4479/13

4479/10

4479/3

4479/5

4479/2

4479/1

4479/4

4479/3

4479/5

4479/2

4479/1

4479/4

4479/5

4479/2

4479/1

4479/4

4479/5

4479/2

4479/1

4479/4

15/4

15/8

15/2

15/6

15/10

15/14

15/18

15/22

15/26

15/30

4481/1

4481/2

4481/3

4481/4

4481/5

4481/6

4481/7

4481/8

4481/9

4481/10

4481/11

4481/12

4481/13

4481/14

4481/15

4481/16

4481/17

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

22/2

22/1

22/0

22/9

22/8

22/7

22/6

22/5

22/4

22/3

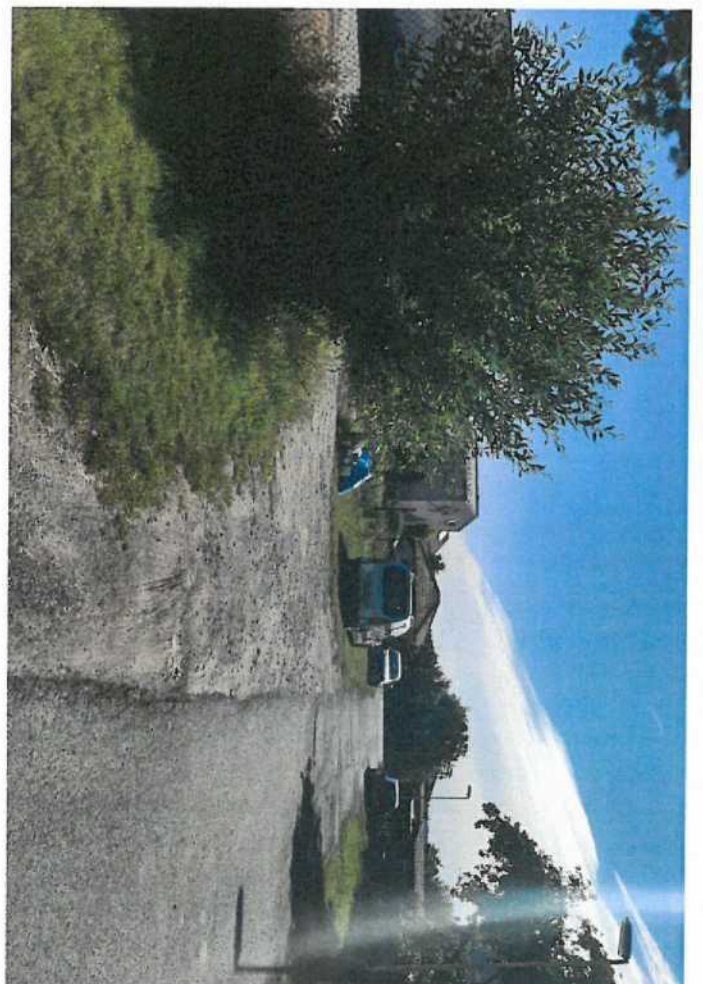
22/2

22/1

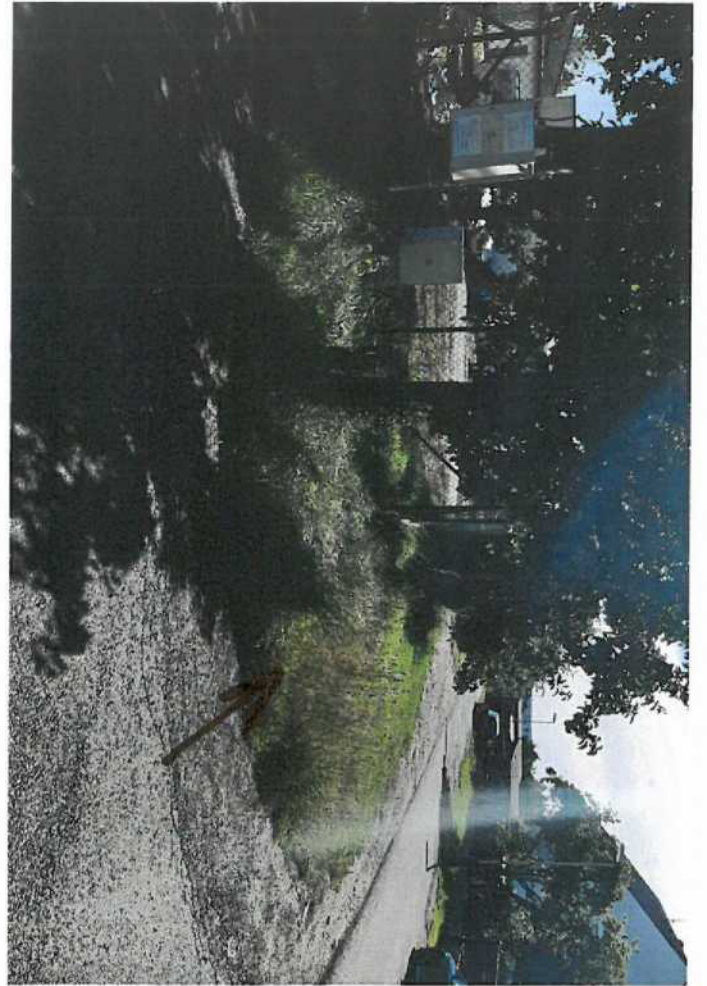
22/0

</









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

**Městský úřad Příbram**

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

Došlo dne: 16-07-2020

ev. č.: 62288/2020

č.j.: 1 krát 1 příloh

v. PŘÍBRAMI dne 16.7.2020

**ŽÁDOST**

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

SMĚNA POZEMKŮ

PRODEJ       PACTH       NÁJEM       SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

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

pozemek p. č. 4479/12 o výměře 929 m<sup>2</sup> v katastrálním území PŘÍBRAM  
pozemek p. č. 22/6 o výměře 735 m<sup>2</sup> v katastrálním území PŘÍBRAM, ZDABOŘ

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území  
část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území  
část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

**III. Účel, důvod:** ROVNÝ PLOT DO ULICE

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

svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)  
 společného jmění manželů (SJM)  
 do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

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

majitel stavby na předmětné nemovité věci       majitel sousední nemovité věci  
 nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci       žádný

**VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):**

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat iménem právnické osoby:

Datum narození/IČO:

Bydliště/sídlo:

Korespondenční adresa:

Telefon:

E-mail:

**Žadatel/žadatelé**

souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky  
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)  
 nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací



250

**VII.**

**Vyjádření správců sítí**

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ([www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz)).

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

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

1. SčV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda ([www.lscv.cz](http://www.lscv.cz)).

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

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

**VIII. Přílohy:**

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

jiné.....

vyjádření správců sítí

**IX. Související informace**

Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.



.....  
Podpis, příp. razítko žadatele

4479/13

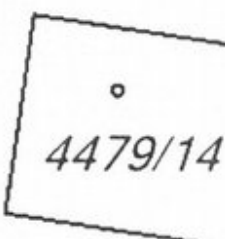
4480/3

107/0144 10/01/2017

||  
4479/12



4479/21



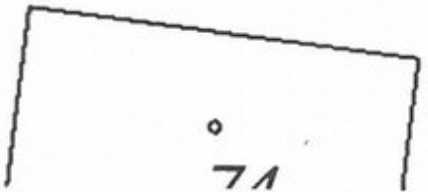
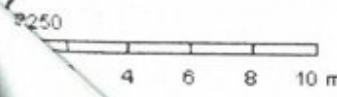
4479/14

4480/2

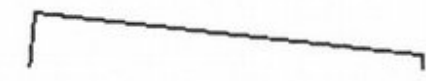
4479/4

4479/3

Q  
22/6



71





g. Meurs 85285/2020 v dne 16.9.2020


**ÚŘEDNÍ ZÁZNAM ze dne 16.09.2020**

Dne 16.09.2020 se na Odbor správy majetku dostavila [REDACTED] s tím, že s manželem žádají o provedení změny v žádosti, a to z původní směny pozemků pouze na odkup části pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř. Ostatní zůstane beze změny.


[REDACTED]

Zapsala: Říčařová J., 16.09.2020

[REDACTED]

Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 27. července 2020 14:58  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: Ž. o vyj. OIRM, SOSH - směna pozemků 

**Pozemky p. č. 4479/12 v k. ú. Příbram a p. č. 22/6 v k. ú. Zdaboř – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**


Dne 20.07.2020 jste nás požádali o vyjádření k případné směně **části pozemku p. č. 4479/12 o výměře cca 35 m<sup>2</sup>** z celkové výměry 929 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví  za **část pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup>** z celkové výměry 735 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř, ve vlastnictví města Příbram.

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 nabyt účinnosti dne 17. 07. 2018.

Předmětné pozemky se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*. Podle ÚP se nejedná o plochy veřejného prostranství.

**1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

**OIRM souhlasí** s navrhovanou směnou **části pozemku p. č. 4479/12 o výměře cca 35 m<sup>2</sup>** z celkové výměry 929 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví  za **část pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup>** z celkové výměry 735 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř, ve vlastnictví města Příbram.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

**2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)**

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem a přáním hezkého dne

**Libuše Hálová**

referent oddělení rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

Městský úřad Příbram


Tyršova 108

261 19 Příbram



**From:** Jana Říčařová

**Sent:** Monday, July 20, 2020 9:39 AM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@pribram.eu](mailto:Simona.Zdanska@pribram.eu)>

**Subject:** Ž. o vyj. OIRM, SOSH - směna pozemků 

Vážené kolegyně,

prosíme Vás o vyjádření k případné směně **části pozemku p. č. 4479/12 o výměře cca 35 m<sup>2</sup>** z celkové výměry 929 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví  za **část pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m<sup>2</sup>** z celkové výměry 735 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví města Příbram. O směnu částí pozemků žádají  z důvodu zarovnání hranice před novým oplocením.


Za stanovisko předem děkujeme a jsme s pozdravem


**Jana Říčařová**



Jana Říčařová

VYJ. JOS H

**Od:** Simona Žďánská  
**Odesláno:** 22. září 2020 15:20  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Ž. o vyj. OIRM, SOSH - směna pozemků 

Vážná kolegyně, na základě předložené k případné směně části pozemku p. č. 4479/12 o výměře cca 35 m2 z celkové výměry 929 m2 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví  za část pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m2 z celkové výměry 735 m2 v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví města Příbram, Vám sdělujeme:

Na části pozemku parc.č. 4479/12 v k.ú. Příbram, který je předmětem uvedené směny se nachází místní komunikace III. třídy (ulice Prachatická), z tohoto důvodu tuto směnu doporučujeme.

**Ing. Simona Žďánská**

referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: [simona.zdanska@pribram.eu](mailto:simona.zdanska@pribram.eu)

*Dne 24.9.2020 byla referentkou konzultována směň  
části pozemku p.č. 4479/12 v k.ú. Příbram  
za část pozemku p.č. 22/6 v k.ú. Zdaboř.*



**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

Městský úřad Příbram


Tyršova 108

261 19 Příbram



**From:** Jana Říčařová

**Sent:** Monday, July 20, 2020 9:39 AM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@pribram.eu](mailto:Simona.Zdanska@pribram.eu)>

**Subject:** Ž. o vyj. OIRM, SOSH - směna pozemků 

Vážené kolegyně,

prosíme Vás o vyjádření k případné směně části pozemku p. č. 4479/12 o výměře cca 35 m2 z celkové výměry 929 m2 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví  za část pozemku p. č. 22/6 o výměře cca 38 m2 z celkové výměry 735 m2 v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví města Příbram. O směnu částí pozemků žádají  z důvodu zarovnání hranice před novým oplocením.

Za stanovisko předem děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

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



**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

**From:** [copy192p@pribram.eu](mailto:copy192p@pribram.eu) <[copy192p@pribram.eu](mailto:copy192p@pribram.eu)>

**Sent:** Monday, July 20, 2020 9:33 AM

**To:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>

**Subject:** Message from OSM

Jana Říčařová

VYJ. OV ZDABOŘ

**Od:** OV Zdaboř <ov.pribramzdabor@gmail.com>  
**Odesláno:** 9. srpna 2020 22:37  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** Re: Žádost o vyjádření k případné směně pozemků

Vážená paní Říčařová,

ke směně níže uvedených pozemků nemá OV Zdaboř žádné námítky.

S pozdravem,

--

Ing. Tomáš Plechatý

předseda OV Zdaboř

m: 603 404 333

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

On Mon, Jul 27, 2020 at 6:06 AM Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)> wrote:

Vážený pane inženýre,

bylo by dobré mít vyjádření osadního výboru do 14 dnů, ale samozřejmě chápu, že je doba dovolených, takže až jej budete mít, prosím o zaslání.

S pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

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



**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

**From:** OV Zdaboř <[ov.pribramzdabor@gmail.com](mailto:ov.pribramzdabor@gmail.com)>  
**Sent:** Sunday, July 26, 2020 2:55 PM  
**To:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>  
**Subject:** Re: Žádost o vyjádření k případné směně pozemků



## Znalecký posudek

č. 2269-16/2020

o stanovení v místě a čase obvyklé ceny nemovité věci – části pozemku č. par. 22/6 v kat. území Zdaboř, obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku: Město Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I  
IČ: 00243132  
obj. č. OBJ2015467

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 9 listů, z toho 4 listy příloh.  
Posudek je předán ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.  
Jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce.

Ve Višňové dne 29. 9. 2020

Výtisk č.: 1

## **A. N á l e z :**

### **1. Znalecký úkol:**

stanovit v místě a čase obvyklou cenu nemovité věci – části pozemku č. par. 22/6 v kat. území Zdaboř, obci Příbram, okrese Příbram, dle jejího stavu ke dni vyhotovení posudku

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

- objednávka č. OBJ2015467 ze dne 25. 9. 2020,
- výpis z KN, LV č. 10001,
- snímek katastrální mapy se zákresem oceňované části pozemku, ortofoto mapa,
- územní plán Města Příbram,
- informace sdělené zástupcem Města Příbram,
- nabídky realitních kanceláří,
- skutečnosti zjištěné při prohlídce části oceňované parcely.

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

Pozemek č. par. 22/6 je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, jako zahrada, na LV č. 10001, ve vlastnictví Města Příbram.

### **4. Prohlídka nemovité věci:**

Prohlídku parcely provedl znalec dne 28. 9. 2020 sám.

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

Oceňovaná část pozemku se nachází v zastavěném území města, v části Zdaboř. Jedná se o pozemek v těsné blízkosti rodinného domu č.p. 665 a zahrady č. par. 4479/12, jejichž vlastníkem je jiný subjekt. Na oceňované části pozemku se nenachází žádné okrasné, ovocné ani lesní porosty.

Oceňovaná část pozemku je užívána částečně jako nezpevněný příjezd k rodinnému domu, částečně se jedná o zatravněný pozemek.

Územním plánem je celý pozemek č. par. 22/6 řešen jako plochy smíšené, obytné – bydlení městské, individuální.

## **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:**

Oceňovaná část pozemku se nachází v zastavěném území města, v části Zdaboř, v těsné blízkosti rodinného domu č.p. 665.

Územním plánem je celý pozemek č. par. 22/6 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 výše uvedené části pozemku mohla pohybovat kolem 850,- Kč/m<sup>2</sup>.

Zvolená metoda ocenění:

Znalec nemá ve svém archivu žádné kupní smlouvy, na základě kterých by byly prodávány pozemky s podobným využitím, jako má oceňovaná část pozemku č. par. 22/6 v k.ú. Zdaboř.

Znalci se podařilo dohledat tyto nabízené pozemky v Příbrami a jejím nejbližším okolí, které jsou určeny k zastavění stavbami pro bydlení:

- inzerát ČESKÉREALITY 2151776690, stavební pozemek v Lazci, o celkové výměře 639 m<sup>2</sup>, za cenu 806,- Kč/m<sup>2</sup>,

- inzerát ČESKÉREALITY 289633, stavební pozemek v Občově, o celkové ploše 4493 m<sup>2</sup>, za cenu 1180,- Kč/m<sup>2</sup>. V této ceně jsou započteny právní služby a služby RK,

- inzerát ČESKÉREALITY N2013865, stavební pozemek v Orlově, o celkové výměře 14394 m<sup>2</sup>, za cenu 903,- Kč/m<sup>2</sup>.

Vzhledem k charakteru i lokalitám nabízených parcel lze konstatovat, že ceny těchto nabízených nemovitých věcí jsou použitelné pro určení ceny nemovité věci – části pozemku č. par. 22/6 v kat. území Zdaboř, obci Příbram, a že tyto ceny jsou cenami v daném místě a čase obvyklými.

Určení obvyklé ceny části pozemku bude provedeno porovnávací metodou:

Inzeráty:

- a) inzerát ČESKÉREALITY 2151776690,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 806,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 0,95 (větší výměra, podobná lokalita, širší využití)  
výchozí cena: 765,70 Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 1
- b) inzerát ČESKÉREALITY 289633,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 1180,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 0,80 (mnohem větší výměra, vzdálenější lokalita, širší využití, v ceně zahrnuty právní služby a služby RK)  
výchozí cena: 944,- Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 1
- c) inzerát ČESKÉREALITY N2013865,  
cena za 1 m<sup>2</sup> parcely: 903,- Kč/m<sup>2</sup>,  
objektivizační koeficient: 0,9 (mnohem větší výměra, podobná lokalita, širší využití)  
výchozí cena: 812,70 Kč/m<sup>2</sup>,  
váha – míra podobnosti: 1

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

$$(765,70 \times 1) + (944 \times 1) + (812,70 \times 1) / 3 = \mathbf{840,80 \text{ Kč/m}^2}.$$

Určení ceny části pozemku:

parcela č.	výměra.	cena	cena 1 m <sup>2</sup> pozemku	cena celkem	zaokrouhleno
část p.č. 22/6	38 m <sup>2</sup>	840,80 Kč/m <sup>2</sup>		31 950,40 Kč	<b>31 950,- Kč</b>

## 2) Rekapitulace:

Výsledná určená obvyklá cena nemovité věci – části pozemku č. par. 22/6 v kat. území Zdaboř, obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 29. 9. 2020 celkem **31 950,- Kč**, (slovy: třicetjedentisícdevětsetpadesát korun českých). Tato určená 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:

- zákres oceňované části parcely do katastrální mapy 1 list
- inzeráty RK – 3x 3 listy

Ve Višňové dne 29. 9. 2020

Ing. Zbyšek Žemlík  
Višňová 228  
262 61





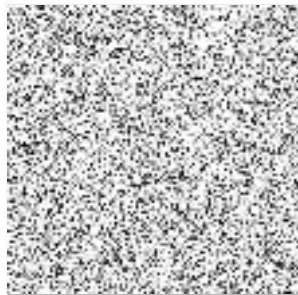
**C. Znalecká doložka:**

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. 2269-16/2020 znaleckého deníku.

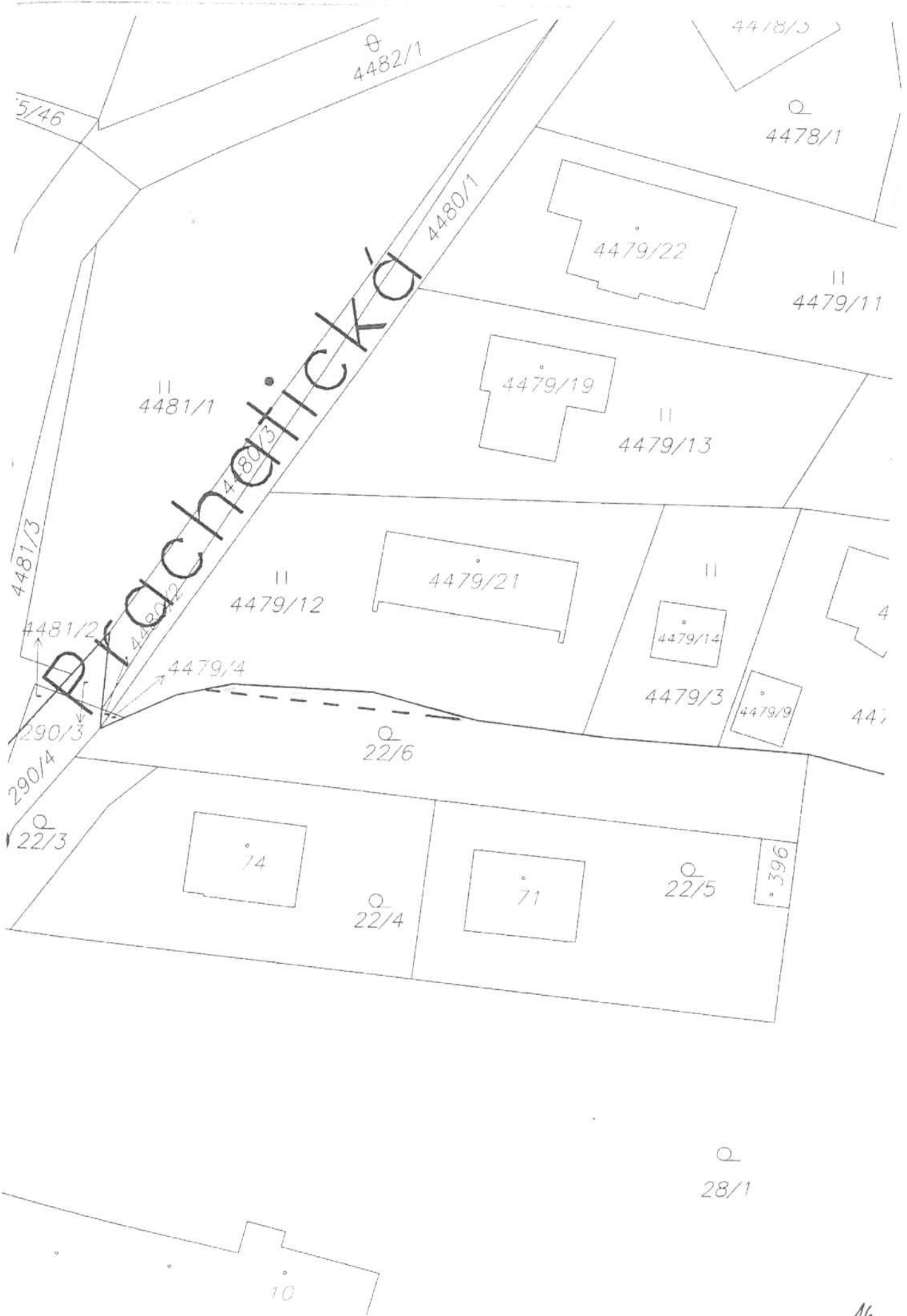
Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženou fakturou.

Ve Višňové dne 29. 9. 2020



Ing. Zbyšek Žemlík  
Višňová 228  
262 61





Prácheňtická





# STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

Vytisknuto ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 46.828 nemovitostí  
Datum tisku: 25. 9. 2020 09:06

**AGH Blatná s.r.o. nabízí**

## Prodej stavebního pozemku

Lazec, Příbram



**515 000 Kč**

Přepočet na m<sup>2</sup>:

806,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: Cena je pro kupujícího konečná.

### Hlavní údaje

ID nemovitosti: 2151776690

Plocha pozemku: 639 m<sup>2</sup>

Datum aktualizace: 15. června 2020

Pozemek o celkové výměře 639 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části Příbrami v katastrálním území Lazec, je územním plánem zařazen jako plocha smíšená obytná pro městské individuální bydlení. Pozemek je přístupný po nezpevněné komunikaci. Elektrická přípojka na hranici pozemku.

### Zakázku vyřizuje

Milan Holub

**+420 383 420 222**

**+420 724 077 880**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 2151776690**

### Nemovitost nabízí

**AGH Blatná s.r.o.**

J.P. Koubka 81  
Blatná  
38801

telefon: 383 420 222

mobil: 724 077 880





# STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

Vytisknuto ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 46.828 nemovitostí  
Datum tisku: 25. 9. 2020 09:09

RE/MAX Anděl nabízí

## Prodej stavebního pozemku, 4493m<sup>2</sup>

Občov (okres Příbram)



**5 301 740 Kč**

Přepočet na m<sup>2</sup>:

1.180,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: včetně právních služeb a RK

### Hlavní údaje

ID nemovitosti: 289633

Plocha pozemku: 4.493 m<sup>2</sup>

Datum vložení: 16. září 2020

Nabízím k prodeji rozlehlý, rovinatý, stavební pozemek v obci Občov, pouhých 6 km jihozápadně od města Příbram, 11 km severovýchodně od města Dobříš. Pozemek o celkové výměře 4493 m<sup>2</sup> je strategicky umístěn, v klidné části obce a naskýtá příjemný výhled do otevřené přírody. Na hranici pozemku vybudován piliř/elektřina, kanalizace obecní, vodu nutno řešit na vlastní náklady vrt/ studna. Obecní příjezdová komunikace zpevněná.

Rozlehlý pozemek naskýtá možnost nového rozdělení na tři stavební pozemky, s vlastní příjezdovou cestou, dle GP. Piliř na elektřinu je připraven na hranici pozemku.

V obci základní občanská vybavenost, obchod, restaurace, pošta, MŠ a ZŠ v obci Suchodol cca 5 min jízdy autem (2 km). Veškerá občanská vybavenost Příbram a Dobříš, pravidelné autobusové spoje.



**Zakázku vyřizuje**

Drahoslava Bosáková

**Nemovitost nabízí**

RE/MAX Anděl

Ostrovského 253/3  
Praha  
15000

telefon: 725 293 030

**RE/MAX**

Anděl

**+420 721 266 702**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
ČESKÉREALITY 289633





# STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

Vytiskeno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 46.828 nemovitostí  
Datum tisku: 25. 9. 2020 09:05

HVB Real Estate s.r.o. nabízí

## Prodej stavebního pozemku

Orlov, Příbram



**13 000 000 Kč**

### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	N2013865
Plocha pozemku:	14.394 m <sup>2</sup>
Datum aktualizace:	26. července 2020

*903,- Kč/m<sup>2</sup>*

Nabízíme k prodeji stavební parcelu o ploše 14.394 m<sup>2</sup> v obci Orlov, okr. Příbram. Parcela se nachází ve vyhledávané oblasti, která bezprostředně sousedí s brdskými lesy. Ze sítí je předpoklad využití elektřiny, přívod vody se musí řešit vrtanou studnou, likvidaci odpadních vod jímkou nebo čističkou.

Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů

- maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty 15%,
- maximálně 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovi)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- podél parcely vede obecní, lesní cesta, která je vyznačena na katastru.

Okolí nabízí možnost turistiky, cykloturistiky, houbaření a dalšího vyžití. Další informace získáte u makléře.



### Zakázku vyřizuje

Miloslav Večerka

### Nemovitost nabízí

HVB Real Estate s.r.o.

Korunní 1310/56  
Praha  
12000

telefon: 244 470 367  
mobil: 602 200 907



**734 700 705**

**734 700 705**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY N2013865**