

Město Příbram**Pro jednání ZM**

Odbor : správy majetku

dne: 18.1.2021

Název bodu jednání:

Žádost o směnu části pozemku p. č. 320/6 a části pozemku p. č. 610 za pozemek p. č. 328/2 a část pozemku p. č. 330, vše v katastrálním území Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 19.10.2020, č. usn. 857/2020**Text usnesení RM:** Rada rozhodla o stažení materiálu z programu jednání RM.**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 30.11.2020, č. usn. 978/2020**Text usnesení RM:** Rada města

I. schválila úhradu částky ve výši 23 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 320/6 o výměře 145 m² z celkové výměry 149 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díly d, e) v katastrálním území Březové Hory, panem [redacted] a to zpětně od 23.6.2020.

II. doporučila ZM schválit směnu pozemků, vše v katastrálním území Březové Hory, a to části pozemku p. č. 320/6 o výměře 145 m² z celkové výměry 149 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díly d, e) a části pozemku p. č. 610 o výměře 0,44 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díl k), které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 328/2 o výměře 100 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díl b) a část pozemku p. č. 330 o výměře 7,09 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díly i, h), které jsou ve vlastnictví pana [redacted] s tím, že:

- v době podpisu kupní smlouvy nebudou v katastru nemovitostí, u převáděných částí pozemků, evidována zástavní práva smluvní,

- pan [redacted] doplatí městu Příbram celkovou částku ve výši 55.517,00 Kč,

- v kupní smlouvě bude upozornění, že v pozemcích p. č. 320/6, p. č. 330, p. č. 328/1 vede vodovodní řad a v pozemku p. č. 330, vše v katastrálním území Březové Hory, vede kanalizační řad, oba řady jsou ve vlastnictví města Příbram. Nedílnou součástí smlouvy bude vyjádření 1. SčV, a.s. ze dne 9.9.2020 včetně zákresu vodovodního a kanalizačního řadu.

Napsala: Jana Říčařová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

směnu pozemků, vše v katastrálním území Březové Hory, a to části pozemku p. č. 320/6 o výměře 145 m² z celkové výměry 149 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díly d, e) a části pozemku p. č. 610 o výměře 0,44 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díl k), které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 328/2 o výměře 100 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díl b) a část pozemku p. č. 330 o výměře 7,09 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díly i, h), které jsou ve vlastnictví pana [redacted] s tím, že:

- v době podpisu kupní smlouvy nebudou v katastru nemovitostí, u převáděných částí pozemků, evidována zástavní práva smluvní,

- pan [redacted] doplatí městu Příbram celkovou částku ve výši Kč,

- v kupní smlouvě bude upozornění, že v pozemcích p. č. 320/6, p. č. 330, p. č. 328/1 vede vodovodní řad a v pozemku p. č. 330, vše v katastrálním území Březové Hory, vede kanalizační řad, oba řady jsou ve vlastnictví města Příbram. Nedílnou součástí smlouvy bude vyjádření 1. SčV, a.s. ze dne 09.09.2020 včetně zákresu vodovodního a kanalizačního řadu.

Důvodová zpráva:

Na úvod důvodové zprávy Odbor správy majetku uvádí, že původně o směnu pozemků žádaly paní [redacted]. Z důvodu, že své nemovitě věci v červnu 2020 prodaly panu [redacted] je „novým“ žadatelem o směnu pozemků pan [redacted].

Tento materiál byl na jednání Rady města Příbram předkládán dne 19.10.2020. Rada města Příbram svým usnesením č. 857/2020 rozhodla o stažení materiálu z programu jednání RM, Odboru správy

majetku bylo uloženo prověřit možnost směny dílu „c“ o výměře 5 m² z pozemku p. č. 320/6 v katastrálním území Březové Hory, který je ve vlastnictví města Příbram.

Doplněná vyjádření Odboru investic a rozvoje města a Odboru silničního hospodářství k případné směně dílu „c“ jsou součástí tohoto materiálu. Tyto odbory směnu dílu „c“ z pozemku p. č. 320/6 v katastrálním území Březové Hory nedoporučují.

Žadatel:

[REDAKCE]

Předmět:

Ve své žádosti pan [REDAKCE] uvedl pozemky celé, avšak již existuje geometrický plán, kterým byl zaměřen skutečný stav užívaných a oplocených pozemků, se kterým je pan [REDAKCE] seznámen, proto je v textu materiálu již uveden stav dle tohoto geometrického plánu.

Směna pozemků, vše v katastrálním území Březové Hory, a to části pozemku p. č. 320/6 o výměře 145 m² z celkové výměry 149 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díly d, e) a části pozemku p. č. 610 o výměře 0,44 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díl k), které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 328/2 o výměře 100 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díl b) a část pozemku p. č. 330 o výměře 7,09 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díly i, h), které jsou ve vlastnictví pana [REDAKCE]

Účel:

Majetkoprávní narovnání ve věci skutečného užívání pozemků (viz geometrický plán č. 2145-20/2020, vyhotovený Ing. L. Soukupem).

Znalecký posudek č. 2256-3/2020 ze dne 21.1.2020, včetně dodatku č. 1 ze dne 18.2.2020, vyhotoven Ing. Zbyškem Žemlíkem. Znalecký posudek byl vyhotoven na základě původní žádosti. Ceny jednotlivých částí pozemků jsou tedy analogicky odvozeny z tohoto posudku.

Částka za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 320/6: 3.310 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 23 Kč/m²/rok),

cena obvyklá u části pozemku p. č. 320/6: 82.670 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 570 Kč/m²),

cena dle platné cenové vyhlášky pozemku p. č. 328/2 (v tomto případě, dle sdělení znalce, nelze stanovit cenu obvyklou porovnávací metodou a nelze ji určit ani metodou výnosovou): 25.560 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 256 Kč/m²).

Pan [REDAKCE] by měl (po zaokrouhlení) doplatit městu Příbram částku ve výši 55.517 Kč (tj. po zaokrouhlení výměr a částek, kdy části pozemků, které jsou ve vlastnictví města Příbram byly zaokrouhleny na výměru 145,5 m² x 570 Kč/m² a části pozemků ve vlastnictví pana [REDAKCE] byly zaokrouhleny na výměru 107,1 m² x 256 Kč/m²).

Náklady (ve výši ½) spojené s vypracováním znaleckého posudku byly městu Příbram již původními vlastníci uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – souhlasí se směnou pozemků. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Pozemek p. č. 610 v k. ú. Březové Hory se nachází v ploše veřejných prostranství.

Zbývající pozemky se nachází dle územního plánu města v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).

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

Doplnění vyjádření Odboru investic a rozvoje města k případné směně dílu „c“ z pozemku p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory:

Oddělení rozvoje města – nesouhlasí se směnou části pozemku p. č. 320/6 v katastrálním území Březové Hory dílu „c“. Tato část pozemku je součástí veřejného prostranství, není žadatelem zaplácena a především je na něm umístěna komunikace.

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

Z hlediska dopravních zájmů oddělení doporučuje směnu pozemků. Na části pozemku p. č. 328/2 se nachází místní komunikace (ul. Třemošenská).

Doplnění Odboru silničního hospodářství k případné směně dílu „c“ z pozemku p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory:

Z hlediska dopravních zájmů odbor nedoporučuje tuto část pozemku zahrnout do směny pozemků, ale doporučuje jej ponechat ve vlastnictví města Příbram.

Vyjádření Osadního výboru Březové Hory:

Osadní výbor nemá ke směně pozemků námitek.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází v Příbrami VI – Březové Hory, v ulici Třemošenská. Pozemek p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory (ve vlastnictví města) je z velké části přilpocen do zahrady. Menší část tohoto pozemku o výměře 4 m² se nachází za plotem a je součástí komunikace. Pozemek p. č. 328/2 v k. ú. Březové Hory se nachází mimo oplocenou zahradu, která je ve vlastnictví žadatele, na větší části se na něm nachází komunikace, která je, dle ústního doplnění referentky Odboru silničního hospodářství, ve vlastnictví města Příbram.

Odbor správy majetku směnu pozemků s doplatkem doporučuje, dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Dále uvádíme, že na pozemcích ve vlastnictví pana [redacted] je aktuálně v katastru nemovitostí evidováno zástavní právo smluvní, kdy dále bylo při místním šetření zjištěno, že se na části převáděného pozemku p. č. 320/6 (dle geom. plánu díl e) v katastrálním území Březové Hory nachází zděná stavba. Z tohoto důvodu byl pan [redacted] upozorněn, že bude z jeho strany nutné zahájit kroky vedoucí k legalizaci této stavby a kroky vedoucí k výmazu zástavního práva smluvního na převáděných částech pozemků (v době přípravy materiálu pan [redacted] sdělil, že již má k dispozici potvrzení banky k výmazu zástavního práva a zahájil jednání se stavebním úřadem).

Dále bylo odborem zjištěno, že přes pozemky p. č. 330, p. č. 320/6, p. č. 328/1, vše v k. ú. Březové Hory, vede vodovodní řad, který je ve vlastnictví města Příbram a přes pozemek p. č. 330 v k. ú. Březové Hory vede kanalizační řad, který je též ve vlastnictví města Příbram.

Odbor o této skutečnosti informoval žadatele s tím, že jej zároveň (po dohodě s referentem OIRM) oslovil s možností zřízení věcného břemene již uloženého vodovodního a kanalizačního řadu v těchto pozemcích.

Žadatel sdělil, že o vodovodním a kanalizačním řadu ví, avšak zřizovat věcné břemeno nechce. Z tohoto důvodu Odbor správy majetku navrhuje tuto skutečnost uvést do kupní smlouvy.

Pozn.: Částka za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory původními vlastníci za období od 12.6.2019 do 22.6.2020 byla městu Příbram uhrazena.

Nyní je v návrhu na usnesení pod bodem 1) uveden návrh na úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory, panem [redacted] a to od 23.6.2020.

Částka za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 610 v k. ú. Březové Hory (který je ve vlastnictví města Příbram), s ohledem na výměru 0,44 m² a s ohledem na užívání částí pozemků ve vlastnictví žadatele městem Příbram, není po panu [redacted] požadována.

Komise pro realizaci majetku města dne 05.10.2020:

1) doporučuje schválit úhradu částky ve výši 23 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 320/6 o výměře 145 m² z celkové výměry 149 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díly d, e) v k. ú. Březové Hory, žadatelem, a to zpětně od 23.6.2020,

2) doporučuje schválit směnu pozemků, vše v k. ú. Březové Hory, a to části pozemku p. č. 320/6 o výměře 145 m² z celkové výměry 149 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díly d, e) a části pozemku p. č. 610 o výměře 0,44 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díl k), které jsou ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 328/2 o výměře 100 m² (dle geom. plánu č. 2145-20/2020 se jedná o díl b) a část pozemku p. č. 330 o výměře 7,09 m² (dle geom. plánu č. 2145

-20/2020 se jedná o díly i, h), které jsou ve vlastnictví žadatele, s tím, že žadatel doplatí městu Příbram celkovou částku ve výši 55.517Kč.

ČEZ Distribuce, a.s.: nad pozemkem p. č. 328/2 vede nadzemní síť NN.

CETIN, a.s.: nad pozemkem p. č. 328/2 vede nadzemní síť.

1. SČV, a.s.: přes pozemky p. č. 320/6, p. č. 330, p. č. 328/1, vše v k. ú. Březové Hory vede vodovodní řad a přes pozemek p. č. 330 v k. ú. Březové Hory vede kanalizační řad, oba řady jsou ve vlastnictví města Příbram.

Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 11.09. – 28.09.2020.


Nabývací titul: pozemek p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory: Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 8.12.1995,

Pozemek p. č. 610 v k. ú. Březové Hory – prohlášení ze dne 16.2.1999, dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pozemky p. č. 328/2, p. č. 330, oba v k. ú. Březové Hory: Kupní smlouva ze dne 9.6.2020.

Přílohy

1) situační snímek, geometrický plán č. 2145-20/2020, vyhotovený Ing. L. Soukupem, fotodokumentace, ortofotomapa

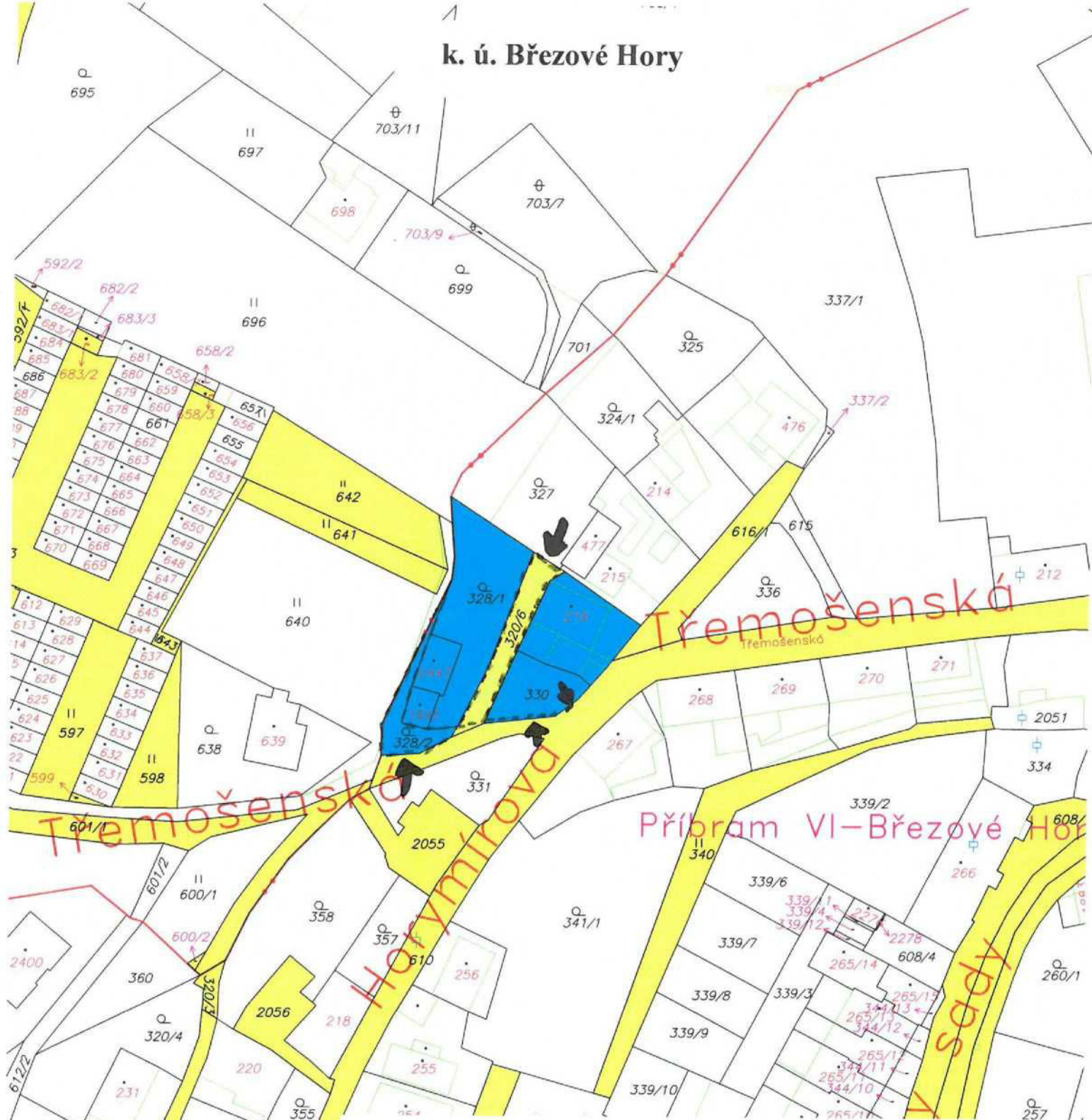
2) žádost pana 

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření tehdejšího Samostatného oddělení silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Březové Hory






4) vyjádření 1. SČV, a.s., včetně zákresu sítí

5) znalecký posudek č. 2256-3/2020 ze dne 21.1.2020, včetně dodatku č. 1, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem

k. ú. Březové Hory



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  pozemky ve vlastnictví města Příbram
-  části pozemků ke směně
-  pan 
-  části pozemků ke směně

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 evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²				
320/6	*1)	1	49	ostat. pl. manipul. pl.	320/6	1	05	ostat. pl. manipul. pl.	2	320/6	10001		5	c	
										328/2	794	1	00	b	
										330	794		0.09	i	
					st.2458		37	zast. pl.	2	320/6	10001		1	05	
								bez čp/če jiná st.		330	794		13	e	
													24	f	
													37		
328/1		3	98	zahradá	328/1	3	98	zahradá	2	328/1	794		3	98	celá
										328/2	794		0.22	a	
													3	98	
328/2		1	00	zahradá	zaniklá										
330		1	53	ostat. pl. ost. kom.	330	2	54	ostat. pl. jiná pl.	2	320/6	10001		1	32	d
										330	794		1	22	g
										610	10001		0.44	k	
													2	54	
610	*2)	29	39	ostat. pl. ost. kom.	610	29	45	ostat. pl. ost. kom.	2	330	794		7	h	
										610	10001		29	38	i
													29	45	
		37	39			37	39								

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.320/6

*2) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.610

POZNÁMKY KE JMĚNŮM

MĚŘENO MĚŘÍČEM

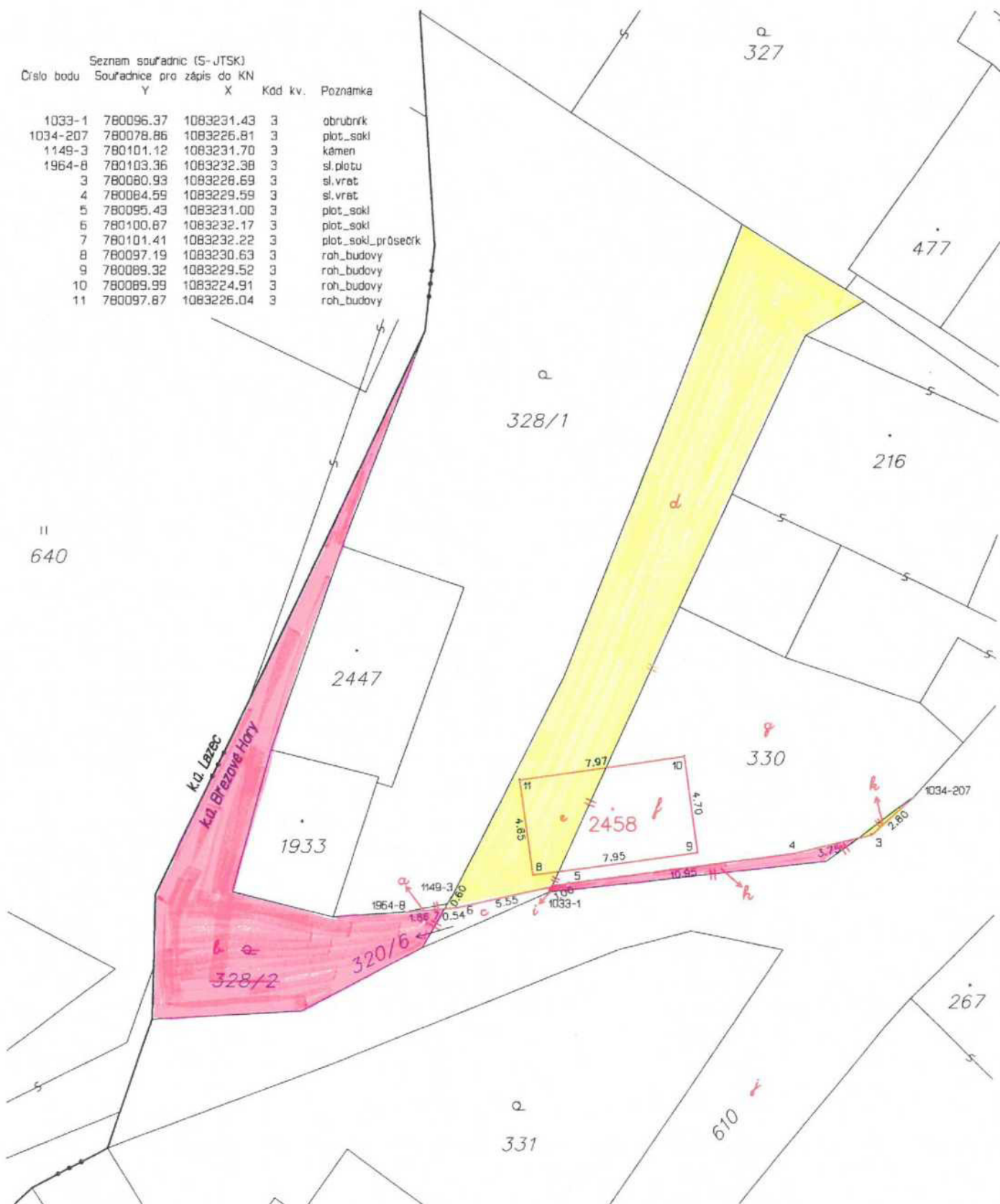
GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků, vyznačení obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Lubomír Soukup	Jméno, příjmení: Ing. Lubomír Soukup
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 275/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: — / —
	Dne: 29. března 2020 Číslo: 29/2020	Dne: 14. IV. 2020 Číslo: 37/20
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel:  ING. LUBOMÍR SOUKUP GEOKART GEODETICKÝ A KARTOGRAFICKÝ PRÁCE 261 01 PŘÍBRAM, RODLESI 370	katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 2145-20/2020	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: Příbram		
Obec: Příbram		
Kat. území: Březové Hory		
Mapový list: Příbram 2-1/42		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz - poznámka	KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Ing. Pavlína Burianová PGP-626/2020-211 2020.04.14 10:43:32 CEST	

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPE) 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 evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
328/1		52744	3	980	328/1						
			3	98							

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

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1033-1	780096.37	1083231.43	3	obrubník
1034-207	780078.86	1083226.81	3	plot_sokl
1149-3	780101.12	1083231.70	3	kámen
1964-8	780103.36	1083232.38	3	sl.plotu
3	780080.93	1083228.69	3	sl.vrat
4	780084.59	1083229.59	3	sl.vrat
5	780095.43	1083231.00	3	plot_sokl
6	780100.87	1083232.17	3	plot_sokl
7	780101.41	1083232.22	3	plot_sokl_průsečík
8	780097.19	1083230.63	3	rah_budovy
9	780089.32	1083229.52	3	rah_budovy
10	780089.99	1083224.91	3	rah_budovy
11	780097.87	1083226.04	3	rah_budovy





32016

Google Horymírova



Pořízení obrázku: čvn 2009 © 2020 Google



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: 29-01-2020

ev. č.: 66 833/1010

č.j.:

.....krátpříloh

V PŘÍBRAMI dne 30.7.2020

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- ^{SMĚNA} PRODEJ PACT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. 320/6 o výměře 149 m² v katastrálním území BŘEZOVÉ HORY
pozemek p. č. 328/2 o výměře 100 m² v katastrálním území BŘEZOVÉ HORY - VE VLASTNICTVÍ ŽADATEL

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

MAJETKOVÉ NAROVNÁNÍ VŽIVACÍCH VZTAHŮ
BERU NA VĚDOMÍ, ŽE PŘES POZEMEK Č. 320/6 VEDE VODOVOD A ZAROVNĚNÍ
NESOUHLASÍ SE ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO BŘEZENÍ

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

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

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

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

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

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

Datum narození/IČO:

Bydliště/sídlo:

Korespondenční adresa:

Telefon:

E-mail:

Žadatel/žadatelé

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

VII.

Vyjádření správců sítí

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

Kontaktní údaje správců sítí:

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

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

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

1. SČV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.lscv.cz).

Příbramská teplařenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptas@volny.cz).

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

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

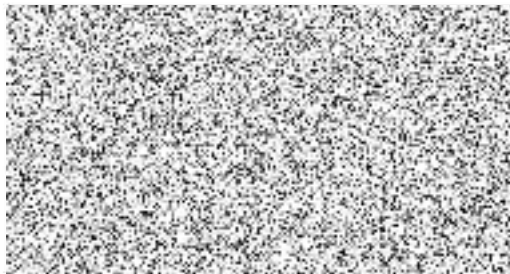
jiné.....

vyjádření správců sítí

IX. Související informace

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

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



143. 10/14

Jana Říčařová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 22. září 2020 15:35
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OIRM, SOSH - žadatel pan [QR]

Vážená paní kolegyně, na základě předložené žádosti pana [QR] o směnu pozemků, vše v k. ú. Březové Hory (dle geometrického zaměření skutečného stavu), Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů doporučujeme tuto směnu. Na části pozemku parc.č. 328/2 se nachází místní komunikace (ul. Třemošenská).

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: Wednesday, September 9, 2020 7:39 AM

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

Subject: Ž. o vyj. OIRM, SOSH - žadatel pan [QR]

Vážené kolegyně,
prosím Vás o vyjádření k žádosti pana [QR] o směnu pozemků, vše v k. ú. Březové Hory (dle geometrického zaměření skutečného stavu).

Jedná se o směnu části pozemku p. č. 320/6 o výměře 145 m² (dle geom. plánu díly e, d), části pozemku p. č. 610 o výměře 0,44 m² (díl k), které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 328/2 o výměře 100 m² (díl b) a část pozemku p. č. 330 o výměře 7,09 m² (díly i, h), které jsou ve vlastnictví pana [QR]

V příloze zasilám žádost včetně geometrického plánu.

Za vyjádření předem 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

From: copy_OSM@pribram.eu <copy_OSM@pribram.eu>

Sent: Wednesday, September 9, 2020 9:06 AM

To: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Subject: Message from KM_C284e

Jana Říčařová

DOPLNĚNÍ VYJ. OSM

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 29. října 2020 13:14
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Prosim zaslat do 2.11.2020 - Žádost o doplnění - pan [redacted] směna pozemků Bř. Hory .

Vážená paní Říčařová,
na základě opětovného projednání materiálu týkajícího se směny pozemků parc.č. 320/6 v k.ú. Březové Hory, konkrétně nyní pouze části „c“, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nedoporučujeme tuto část zahrnout do směny pozemků, ale ponechat ji ve vlastnictví města Příbram.

Ing. Simona Žďánská

referent Odbor silničního hospodářství
Tel.: 318402525
E-mail: simona.zdanska@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

From: Jana Říčařová
Sent: Thursday, October 29, 2020 11:36 AM
To: Simona Žďánská <Simona.Zdanska@prijram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijram.eu>
Subject: Prosim zaslat do 2.11.2020 - Žádost o doplnění - [redacted] směna pozemků Bř. Hory .

Vážené kolegyně,
dne 19.10.2020 byl radě města předkládán materiál týkající se směny pozemků v katastrálním území Březové Hory. Tento materiál byl stažen s tím návrhem, že by předmětem směny měl být i díl „c“ - tedy celý pozemek p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory (vlastník město Příbram). Díl „c“ se nachází před dolními vraty (vjezd), není tedy součástí zaplacené zahrady. Prosíme Vás o vyjádření, zda nemáte námitek, aby byl žadateli tento díl „c“ též nabídnut ke směně.

Celý materiál lze najít na portále města.

Za rychlé vyjádření předem děkuji.

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: copy_OSM@prijram.eu <copy_OSM@prijram.eu>
Sent: Thursday, October 29, 2020 1:03 PM

Jana Říčařová

Vyj. OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 1. října 2020 8:36
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OIRM, SOSH - žadatel

Pozemky p. č. 320/6, p. č. 610, p. č. 328/2 a p. č. 330 vše v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 09.09.2020 jste nás požádali o vyjádření k žádosti pana [redacted] o směnu pozemků, vše v k. ú. Březové Hory. Jedná se o směnu části pozemku p. č. 320/6 o výměře 145 m² a části pozemku p. č. 610 o výměře 0,44 m², které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 328/2 o výměře 100 m² a část pozemku p. č. 330 o výměře 7, 09 m², které jsou ve vlastnictví pana [redacted]

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 610 v k. ú. Březové Hory – tzv. plochy veřejných prostranství (PVP)
- p. č. 320/6, p. č. 328/2 a p. č. 330 vše v k. ú. Březové Hory – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).
-

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasíme se směnou předmětných částí pozemků. Dojte tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

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

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

Libuše Hálová

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: Wednesday, September 9, 2020 7:39 AM

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

Subject: Ž. o vyj. OIRM, SOSH - žadatel

Vážené kolegyně,

prosím Vás o vyjádření k žádosti pana [redacted] o směnu pozemků, vše v k. ú. Březové Hory (dle geometrického zaměření skutečného stavu).

Jedná se o směnu části pozemku p. č. 320/6 o výměře 145 m² (dle geom. plánu díly e, d), části pozemku p. č. 610 o výměře 0,44 m² (díl k), které jsou ve vlastnictví města Příbram za část pozemku p. č. 328/2 o výměře 100 m² (díl b) a část pozemku p. č. 330 o výměře 7, 09 m² (díly i, h), které jsou ve vlastnictví pana [redacted]

V příloze zasílám žádost včetně geometrického plánu.

Jana Říčařová

DOPLNĚNÍ 14J. DÍL

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 6. listopadu 2020 14:48
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Prosim zaslát do 2.11.2020 - Žádost o doplnění - [obrazek] směna pozemků Bř. Hory .

Pozemek p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 29.10.2020 jste nás požádali o aktualizaci vyjádření k žádosti pana [obrazek] o **směnu pozemků**, vše v k. ú. Březové Hory.

Dne 19.10.2020 byl radě města předkládán materiál týkající se směny pozemků v katastrálním území Březové Hory. Tento materiál byl stažen s tím návrhem, že by předmětem směny měl být i díl „c“ - tedy celý pozemek p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory (vlastník město Příbram). Díl „c“ se nachází před dolními vraty (vjezd), není tedy součástí zaplacené zahrady. Žádáte nás o vyjádření, zda nemáme námitek, aby byl žadateli tento díl „c“ též nabídnut ke směně.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nesouhlasíme se směnou předmětné části pozemku p. č. 320/6 v k. ú. Březové Hory, který je v žádosti označován jako díl „c“. Tato část pozemku je součástí veřejného prostranství, není žadatelem zaplacená a především je na něm umístěná komunikace.

Prodejem nebo směnou této části pozemku by došlo k zúžení veřejné komunikace, která již dnes má nedostatečné šířkové parametry a tedy její další zužování je vyloučeno.

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 a přáním krásného víkendu

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: Thursday, October 29, 2020 11:36 AM

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

Subject: Prosim zaslát do 2.11.2020 - Žádost o doplnění - pan [obrazek] směna pozemků Bř. Hory .

Vážené kolegyně,

dne 19.10.2020 byl radě města předkládán materiál týkající se směny pozemků v katastrálním území Březové Hory. Tento materiál byl stažen s tím návrhem, že by předmětem směny měl být i díl „c“ - tedy celý pozemek p. č. 320/6

Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **09.09.2020**Naše značka **1SCVZAD7878**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **09.09.2020**

Adresa žadatele:

město Příbram**Tyršova 108****26101 Příbram****Vyjádření společnosti 1.SčV,a.s.**

Název akce:	Směna pozemků		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Březové Hory, 320/6 pozemková	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	723179919, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram, Obec Podlesí		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájmovém území se nachází zařízení v provozování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o :

Kanalizační řad DN<500, Linie elektro , Připojka kanalizace , Připojka vodovodu , Vodovodní řad DN<500

V příloze Vám zasíláme zakres uvedeného zařízení. Zakres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek není součástí poskytnutého vyjádření, umístění jednotlivých přípojek je nutné ověřit u jednotlivých vlastníků nemovitostí (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost - žádost o poskytnutí dat dgn na adrese <https://zadosti.1scv.cz/Requests/reqMain.iface?site=1scv&reason=34>

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytýčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytyčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. na tel. **840 111 322**, info@1scv.cz.

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činností souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození zařízení v provozování 1. SčV, a.s., náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odhalení zařízení v provozování 1. SčV, a.s., musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na www.1scv.cz.

Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě v provozování 1. SčV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k možnosti napojení na info@1scv.cz.

Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k projektové dokumentaci na info@1scv.cz.



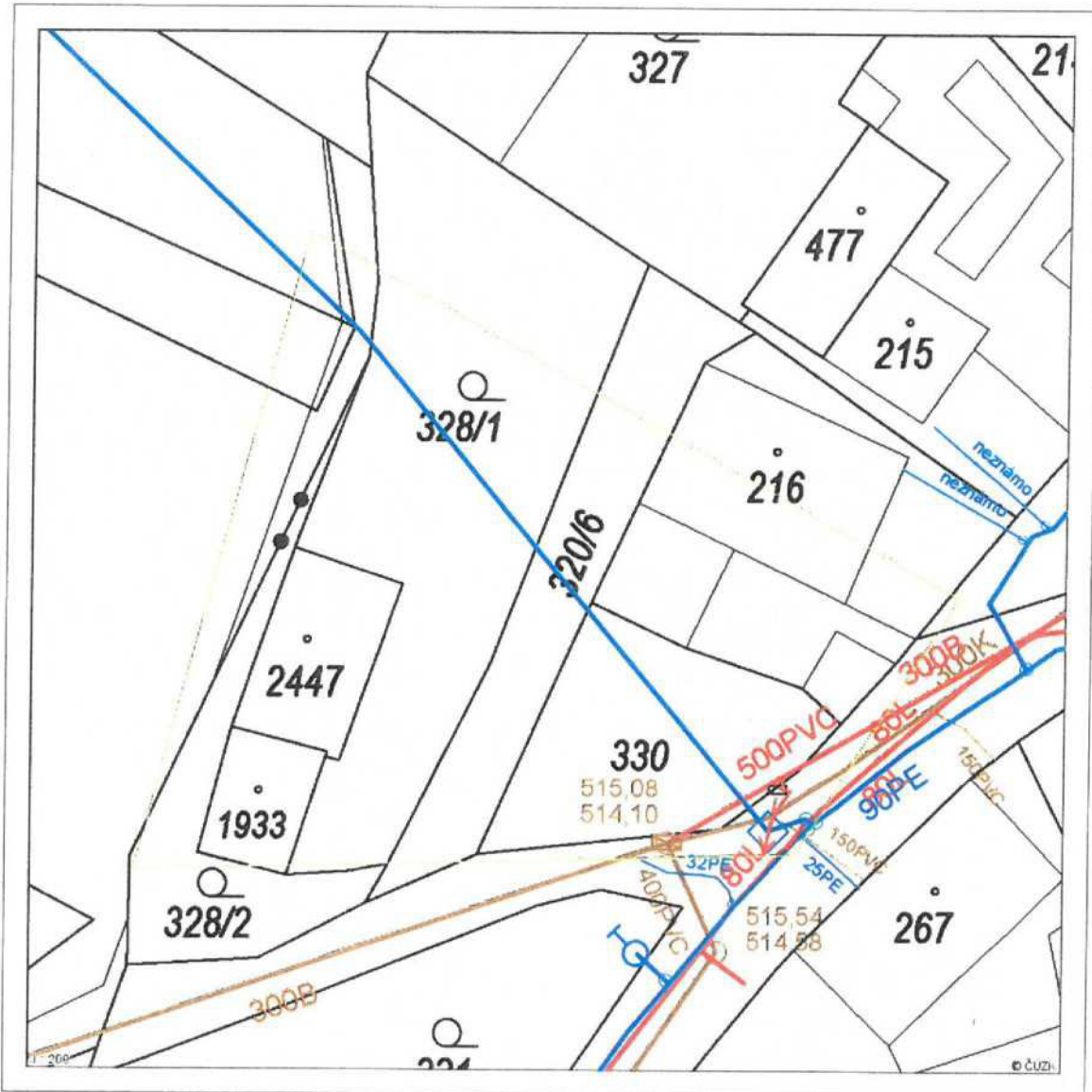
Ing. Bc. Robert Morávek, RsHom
provozní a technický ředitel

*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 09.09.2020

Naše značka: 1SCVZAD7878

Situace zájmového území



- | | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Úsek vodovodního řadu | Úsek kanalizačního řadu | Linie elektro |
| Úsek vodovodního řadu | Úsek kanalizačního řadu: dešťová | Ochranné pásmo: I. stupeň |
| Úsek vodovodní přípojky | Úsek kanalizační přípojky | Ochranné pásmo: II. stupeň |
| Úsek vodovodní přípojky | Úsek kanalizační přípojky: dešťová | Ochranné pásmo: III. stupeň |
| Úsek vodovodního řadu: mimo provoz | Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz | Ostatní |
| Úsek vodovodního řadu: zrušeno | Úsek kanalizačního řadu: zrušeno | |

Znalecký posudek

č. 2256-3/2020

o obvyklé ceně nemovitých věcí – části pozemku č. par. 320/6 a samostatně pozemku č. par. 328/2, vše v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram a o stanovení částky za bezesmluvní užívání nemovité věci - části pozemku č. par. 320/6 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I
IČ: 00243132
obj. č. OBJ2013740

Účel posudku: převod vlastnického práva k nemovitým věcem
a stanovení částky za bezesmluvní užívání
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 nemovitých věcí 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 11 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 21. 1. 2020

Výtisk č.: 1

A. N á l e z :

1. Znalecký úkol:

Určit obvyklou cenu nemovitých věcí – části pozemku č. par. 320/6 a samostatně pozemku č. par. 328/2 vše v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram a stanovit částku za bezesmluvní užívání nemovité věci - části pozemku č. par. 320/6 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram, vše dle jejich stavu ke dni vyhotovení posudku

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku:

- objednávka č. OBJ2013740 ze dne 9. 1. 2020,
- výpis z KN, LV č. 10001,
- snímek katastrální mapy, ortofoto mapa,
- územní plán Města Příbram,
- informace sdělené zástupcem Města Příbram,
- skutečnosti zjištěné při prohlídce parcel.

3. Vlastnické a evidenční údaje:

Pozemek č. par. 320/6 je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, jako ostatní plocha, manipulační plocha, na LV č. 10001, ve vlastnictví Města Příbram.

Pozemek č. par. 328/2 je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, jako zahrada na LV č. 794 v podílovém spoluvlastnictví

4. Prohlídka nemovitých věcí:

Prohlídku parcel provedl dne 19. 1. 2020 znalec sám.

5. Celkový popis nemovitých věcí

Oba pozemky se nachází v zastavěném území Příbramě, v části Březové Hory. Oceňovaná část pozemku č. par. 320/6 se nachází uvnitř uzavřeného celku kolem rodinného domu č.p. 204 postaveném na pozemku č. par. st. 216. Tento rodinný dům má jiného vlastníka. Oceňovaná část pozemku č. par. 320/6 je užívána jako příslušenství rodinného domu. Část pozemku je zastavěna stavbou zděné kolny, která není vedena v evidenci katastru nemovitostí.

Pozemek č. par. 328/2 se nachází mimo oplocený celek kolem rodinného domu č.p.

204. Jedná se o zpevněný pozemek, který slouží jako veřejná komunikace, částečně se jedná o zpevněný vjezd do garáže. Malá část pozemku slouží jako nezpevněná pěšina mezi rodinnými domy.

Na žádném z pozemků se nenachází žádné okrasné, ovocné ani lesní porosty.

Územním plánem jsou oba pozemky definovány jako plochy smíšené, obytné - bydlení městské, individuální.

B. P o s u d e k :

1) Určení obvyklé ceny nemovitých věcí:

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 kancelářemi, správci nemovitých věcí a zástupci obcí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena se zohledněním současné situace na trhu pro srovnatelné nemovité věci.

a) Určení obvyklé ceny části pozemku p.č. 320/6:

Základní výchozí údaje:

Oceňovaná část pozemku č. par. 320/6 se nachází uvnitř zastavěného území města, v části Březové Hory. Jedná se o pozemek uvnitř oploceného celku kolem rodinného domu č.p. 204 postaveného na p.č. st. 216. Spolu tvoří jeden funkční celek.

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 oceňované části pozemku mohla pohybovat kolem 600,- Kč/m².

Zvolená metoda ocenění:

Znalec nemá ve svém archivu žádné smlouvy, na základě kterých by byly vykupovány pozemky s podobným využitím, jako má oceňovaná část pozemku č. par. 320/6 v k.ú. Březové Hory. Znalci se ani nepodařilo dohledat žádné inzeráty realitních společností, na základě kterých by byly prodávány nebo nabízeny pozemky se stejným využitím, ale podařilo se mu dohledat tyto nabízené pozemky v Příbrami, které jsou určeny k zastavění stavbami pro bydlení:

- inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993, stavební parcela v zastavěné části Příbramě určená k zastavění domem pro bydlení nebo k podnikání, o celkové výměře 999 m², za cenu 1 000,- Kč/m².
- inzerát ČESKÉREALITY 01361, stavební pozemek určený dle územního plánu k zástavbě rodinnými domy v Příbrami - Jerusalémě, o celkové výměře 24177 m², za cenu 300,- Kč/m²,
- inzerát ČESKÉREALITY 2151776690, stavební pozemek v okrajové části Příbrami, v Lazci, o celkové výměře 639 m², za cenu 806,- Kč/m².

Vzhledem k charakteru i lokalitám nabízených parcel lze konstatovat, že ceny těchto nabízených nemovitých věcí jsou použitelné pro určení ceny části pozemku č. par. 320/6 v k.ú. Březové Hory, a že tyto ceny jsou cenami v daném místě a čase obvyklými.

Určení obvyklé ceny části pozemku bude tedy provedeno porovnávací metodou:

- a) inzerát ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993,
cena za 1 m² parcely: 1 000,- Kč/m²,
objektivizační koeficient: 0,80 (větší výměra, kvalitnější lokalita, širší využití)
výchozí cena: 800,- Kč/m²,
váha – míra podobnosti: 1
- b) inzerát ČESKÉREALITY 01361,
cena za 1 m² parcely: 300,- Kč/m²,
objektivizační koeficient: 1,25 (mnohem větší výměra, méně kvalitní lokalita, širší využití)
výchozí cena: 375,00 Kč/m²,
váha – míra podobnosti: 1
- c) inzerát ČESKÉREALITY 2151776690,
cena za 1 m² parcely: 806,- Kč/m²,
objektivizační koeficient: 0,9 (větší výměra, podobná lokalita, mnohem širší využití)
výchozí cena: 725,40 Kč/m²,
váha – míra podobnosti: 1

Základní cena 1 m² částí parcel z porovnání:

$$800 + 375,00 + 725,40 / 3 = 633,50 \text{ Kč/m}^2.$$

Určení obvyklé ceny části pozemku č. par. 320/6:

parcela. č.	výměra	cena 1 m ²	podíl	cena celkem	zaokrouhleno
část p.č. 320/6	145 m ²	633,50 Kč/m ²	1/1	91 857,50 Kč	91 860,- Kč

b) Určení obvyklé ceny pozemku p.č. 328/2:

Základní výchozí údaje:

Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území města, v části Příbram II. Jedná se o pozemek, který je užíván jako zpevněná místní veřejná komunikace, malá část pozemku je nezpevněnou pěšinou mezi rodinnými domy.

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. 328/2 v k.ú. Březové Hory.

Znalci se nepodařilo dohledat ani žádné inzeráty realitních kanceláří, kde by byly nabízeny pozemky se stejným využitím, jako má tento pozemek, tj. jako veřejná komunikace.

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 části pozemku č. par. 328/2 v k.ú. Březové Hory zjištěna nákladovou metodou, tj. dle platné cenové vyhlášky:

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: III: účelová komunikace:

koef.: -0,25,

P2: I: kat. území sídelní části obce, zastavěné území:

koef.: 0,05,

P3: I: komunikace se zpevněným povrchem:

koef.: 0,00,

P4: II: bez dalších vlivů:

koef.: 0,00,

$$ZCU = 1065 \times 0,30 \times (1 - 0,25 + 0,05 + 0 + 0) = 255,60 \text{ Kč/m}^2$$

Zjištění ceny pozemku č. par. 328/2:

parcela č.	výměra	cena 1 m ²	cena celkem
p.č. 328/2	100 m ²	255,60 Kč/m ²	25 560,- Kč

c) Stanovení částky za bezsmluvní užívání části pozemku č. par. 320/6:

Analýza trhu s nemovitými věcmi:

Znalci se nepodařilo dohledat na stránkách realitních kanceláří srovnatelné nabízené nemovité věci pro účely určení částky za bezsmluvní užívání části pozemku porovnávací metodou.

Zvolená metoda ocenění:

Částka za bezsmluvní užívání nemovité věci bude odvozena z určené obvyklé ceny nemovité věci:

Částka za bezsmluvní užívání pozemků se stanovuje ve výši 1 – 10% z obvyklé ceny

nemovitých věcí, v závislosti na atraktivitě místa, kde se parcely nachází a v závislosti na jejich využití. V tomto případě zvolil znalec částku za bezesmluvní užívání části pozemku č. par. 320/6 v kat. území Březové Hory v nejčastěji užívané výši, tj. ve výši 4% z obvyklé ceny nemovité věci.

Určení částky za bezesmluvní užívání částí pozemku:

parcela č.	obv. cena	% nájmu	roční nájemné	zaokrouhleno
část p.č. 320/6	91 860,- Kč	4%	3 674,40 Kč/rok	3 670,- Kč

2) Rekapitulace:

a) Výsledná určená obvyklá cena nemovité věci – části pozemku č. par. 320/6 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, činí ke dni 21. 1. 2020, po zaokrouhlení, celkem **91 860,- Kč**, (slovy: devadesátjedentisícosmsetšedesát korun českých). Tato určená cena v sobě nezahrnuje DPH.

b) Výsledná zjištěná cena nemovité věci – pozemku č. par. 328/2 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, činí ke dni 21. 1. 2020, po zaokrouhlení, celkem **25 560,- Kč**, (slovy: dvacetpěttisícpětšedesát korun českých). Tato zjištěná cena v sobě nezahrnuje DPH.

c) Výsledná částka za bezesmluvní užívání nemovité věci – části pozemku č. par. 320/6 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, činí ke dni 21. 1. 2020, po zaokrouhlení, celkem **3 670,- Kč/rok**, (slovy: třítisícešestsetšedesát korun českých ročně). Tato 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:

- inzeráty realitních společností: 3 listy
- snímek katastrální mapy se zákresem částí pozemku 1 list

Ve Višňové dne 21. 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. 2256-3/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženou fakturou.

Ve Višňové dne 21. 1. 2020



Ing. Zbyšek Žemlík
Višňová 228
262 61





STŘEDOČESKÉ REALITY.CZ

tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ
aktualizace v nabídce 50.076 nemovitosti
Datum tisku: 20. 1. 2020 12:03

Reality Pintner nabízí

Prodej stavebního pozemku

Příbram IV, Příbram



999 000 Kč

Přepočet na m²:

1.000,-Kč/m²

Hlavní údaje

ID nemovitosti: QPX-CR-2149968993
Plocha pozemku: 999 m²
Datum aktualizace: 24. září 2019

Ke koupi nabízíme pozemek o celkové výměře 999 m², který je proloukou v současné zástavbě. Je přilehlý k ulici Nádražní, kde jsou vedeny i sítě. Kolem je smíšená zástavba, domů k bydlení i k podnikání. Vlastní pozemek je v podstatě rovinný, z části asfaltový, větší část tvoří travní porost. Mimořádná příležitost k výstavbě ve vnitřním městě.



Zakázku vyřizuje

Josef Pintner

+420 318 630 850

+420 723 312 222

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉREALITY QPX-CR-2149968993

Nemovitost nabízí

Reality Pintner

Dlouhá 90
Příbram
26101

telefon: 318 630 850

mobil: 723 312 222





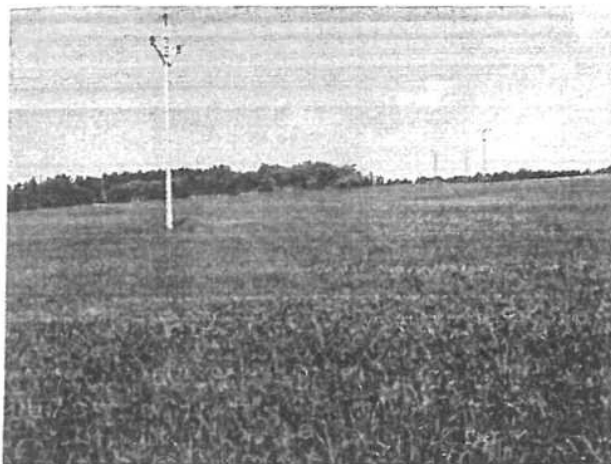
STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ
 aktuálně v nabídce 50.076 nemovitostí
 Datum tisku: 20. 1. 2020 12:04

Realitní kancelář Doleželová & Doležel nabízí

Prodej stavebního pozemku

Jerusalem, Příbram



7 253 100 Kč

Přepočít na m²:

300,-Kč/m²

Poznámka k ceně: cena k jednání

Hlavní údaje

ID nemovitosti: 01361
 Plocha pozemku: 24.177 m²
 Datum aktualizace: 16. října 2019

Jedná se o prodej pozemku o celkové výměře 24177 m² v obci Příbram - katastrální území Jerusalem. Jedná se o pozemek v mírném západním svahu v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Jerusalem, kde je výhradně zástavba z rodinných domů venkovského typu. Pozemek je z hlediska územně plánovací dokumentace definován jako pozemek určený k zástavbě rodinných domů venkovského charakteru (přesné regulativy jsou k dispozici u makléře). Nově byla vypracována studie týkající se možnosti vybudování studní na dotčeném pozemku. V případě zájmu o více informací nás neváhejte kontaktovat.



Zakázku vyřizuje

Lenka Doleželová

420 731 493 311

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉREALITY 01361

Nemovitost nabízí

**Realitní kancelář
 Doleželová & Doležel**

Mírové nám. 75
 Dobříš
 26301

telefon: + 420 608 123 211





STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ
 aktuálně v nabídce 50.076 nemovitosti
 Datum tisku: 20. 1. 2020 12:08

AGH Blatná s.r.o. nabízí

Prodej stavebního pozemku

Lazec, Příbram



515 000 Kč

Přepočet na m²:

806,-Kč/m²

Poznámka k ceně: Cena je pro kupujícího konečná.

Hlavní údaje

ID nemovitosti: 2151776690

Plocha pozemku: 639 m²

Datum aktualizace: 25. listopadu 2019

Pozemek o celkové výměře 639 m², 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



14' MĚSTSKÉ HORY

325

324/1

327

214

616/1

33E

328/1
část o výš.
cca 145 m²

320/6

216

Třem
Třemc

2447
1933

330

268

267

enská

331

Příbram

2055

340

339

358

341/1

357

339/7

HORŮMÍROVA

610

256

339/8

2056

218

255

339/9

339/10

Znalecký posudek

č. 2256-3/2020

dodatek č. 1

o obvyklé ceně nemovitých věcí – části pozemku č. par. 320/6 a samostatně pozemku č. par. 328/2, vše v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram a o stanovení částky za bezesmluvní užívání nemovité věci - části pozemku č. par. 320/6 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I
IČ: 00243132
obj. č. OBJ2013740

Účel posudku: převod vlastnického práva k nemovitým věcem
a stanovení částky za bezesmluvní užívání
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 nemovitých věcí 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

Dodatek č. 1 posudku obsahuje celkem 3 listy
a je předán ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.
Jedno vyhotovení zůstává v archivu znalce.

Ve Višňové dne 18. 2. 2020

Výtisk č.: 2

A. N á l e z :

1. Znalecký úkol:

S ohledem na skutečnost, že pod oceňovanou částí pozemku č. par. 320/6 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, je uloženo vodovodní potrubí ve vlastnictví Města Příbram, dochází k částečnému omezení využití pozemku, což by se mělo promítnout do obvyklé ceny pozemku. S tímto omezením nebylo ve znaleckém posudku č. 2256-3/2020 ze dne 21. 1. 2020 kalkulováno. Vodovodní řad vede napříč pozemku č. par. 320/6 a jeho délka činí zhruba 5 bm, což včetně ochranného pásma znamená přibližně 10% dotčené plochy oceňované části pozemku.

2. Podklady pro vypracování dodatku č. 1 znaleckého posudku:

- Vyjádření společnosti I.SčV, a.s. ze dne 21. 1. 2020

B. P o s u d e k :

1. Určení obvyklé ceny nemovité věci:

a) Určená obvyklá cena 1 m² části pozemku p.č. 320/6 dle znaleckého posudku: **633,50 Kč/m²**.

Úprava obvyklé ceny části pozemku z důvodu částečného omezení užívání pozemku s ohledem na existenci vodovodního řadu: -10%:

Výsledná cena 1 m² části pozemku: **570,15 Kč/m²**

Určení obvyklé ceny části pozemku č. par. 320/6:

parcela. č.	výměra	cena 1 m ²	podíl	cena celkem	zaokrouhleno
část p.č. 320/6	145 m ²	570,15 Kč/m ²	1/1	82 671,80 Kč	82 670,- Kč

c) Stanovení částky za bezsmluvní užívání části pozemku č. par. 320/6:

parcela č.	obv. cena	% nájmu	roční nájemné	zaokrouhleno
část p.č. 320/6	82 670,- Kč	4%	3 306,80 Kč/rok	3 310,- Kč

2. Rekapitulace:

a) Výsledná určená obvyklá cena nemovité věci – části pozemku č. par. 320/6 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, činí ke dni 21. 1. 2020, po zaokrouhlení, celkem **82 670,- Kč**, (slovy: osmdesátdvatisícešestsetšedmdesát korun českých). Tato určená cena v sobě nezahrnuje DPH.

b) Výsledná zjištěná cena nemovité věci – pozemku č. par. 328/2 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, činí ke dni 21. 1. 2020, po zaokrouhlení, celkem **25 560,- Kč**, (slovy: dvacetpěttisícšestsetšedesát korun českých). Tato zjištěná cena v sobě nezahrnuje DPH.

c) Výsledná částka za bezesmluvní užívání nemovité věci – části pozemku č. par. 320/6 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, činí ke dni 21. 1. 2020, po zaokrouhlení, celkem **3 310,- Kč/rok**, (slovy: třítisícetřístadeset korun českých ročně). Tato cena v sobě nezahrnuje DPH.

3) Prohlášení:

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého dodatku znaleckého posudku podle ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Ve Višňové dne 18. 2. 2020

Ing. Zbyšek Žemlík
Višňová 228
262 61



C. Znalecká doložka:

Dodatek č. 1 znaleckého posudku 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.

Dodatek č. 1 znaleckého posudku je veden pod poř. č. 2256-3/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhrada nákladů nejsou účtovány.

Ve Višňové dne 18. 2. 2020



Ing. Zbyšek Žemlík
Višňová 228
262 61

