

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 604/1 a části pozemku p. č. 94/3, oba v katastrálním území Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 25.1.2021, č. usn. 41/2021

Text usnesení RM: Rada města

I. schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 604/1 a části pozemku p. č. 94/3 (dle geom. plánu č. 2153-121/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 604/19 o výměře 160 m²), oba v katastrálním území Březové Hory, a to zpětně za tři roky, ve výši 33 Kč/m²/rok.

II. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 604/1 a části pozemku p. č. 94/3 (dle geom. plánu č. 2153-121/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 604/19 o výměře 160 m²), oba v katastrálním území Březové Hory, za cenu 1.000,00 Kč/m²,

III. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 15.02.2021.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 604/1 a části pozemku p. č. 94/3, oba v katastrálním území Březové Hory, (dle geom. plánu č. 2153-121/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 604/19 o výměře 160 m²) za cenu Kč/m²,

Casová působnost tohoto usnesení je 6 měsíců od oznámení usnesení Zastupitelstva města Příbram žadatelce.

Důvodová zpráva:

Žadatelka:

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 604/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) a části pozemku p. č. 94/3 (ostatní plocha/ostatní komunikace), oba v katastrálním území Březové Hory – dle geom. plánu č. 2153-121/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 604/19 o výměře 160 m².

Účel:

Jedná se o připojené části pozemků, které jsou součástí zahrady v jejím vlastnictví.

Znalecký posudek č. 2267-14/2020 ze dne 22.7.2020, vyhotovený Ing. Z. Žemlíkem:

Cena částí pozemku v čase a místě ocenění obvyklá: 130.670 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 817 Kč/m²).

Částka za bezesmluvní užívání části pozemku: 5.230 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 33 Kč/m²/rok).

Náklady spojené s vypracování znaleckého posudku byly žadatelkou městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – souhlasí s prodejem částí pozemků, dojde tím k majetkoprávnímu narovnání.

Části pozemků jsou v územním plánu města vymezeny v ploše veřejných prostranství (PVP).
Oddělení přípravy a realizace projektů – město Příbram v současné době na předmětných částech pozemků nepřipravuje žádnou akci.

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

Z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji částí pozemků.

Vyjádření OV Březové Hory:

K uvedenému záměru nemá výbor žádné připomínky.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 5.1. do 21.1.2021.

Nabývací titul: p. č. 604/1: prohlášení ze dne 16.12.1993.

Komise pro realizaci majetku města dne 5.10.2020:

1) doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 604/1 o výměře 159 m² z celkové výměry 10029 m² a části pozemku p. č. 94/3 o výměře 1 m² z celkové výměry 157 m² (dle geom. plánu č. 2153-121/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 604/19), oba v k. ú. Březové Hory, žadatelkou, a to zpětně za tři roky, ve výši 33 Kč/m²/rok.

2) doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 604/1 o výměře 159 m² z celkové výměry 10029 m² a části pozemku p. č. 94/3 o výměře 1 m² z celkové výměry 157 m² (dle geom. plánu č. 2153-121/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 604/19), oba v k. ú. Březové Hory, za cenu 1.000 Kč/m², žadatelce.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Připlocené části pozemků se nachází v ulici U Prokopa, v Příbrami VI – Březové Hory, v zahradě žadatelky, za bývalou „Prokopkou“.

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 doporučuje prodej částí pozemků, dojde tím k majetkoprávnímu narovnání.

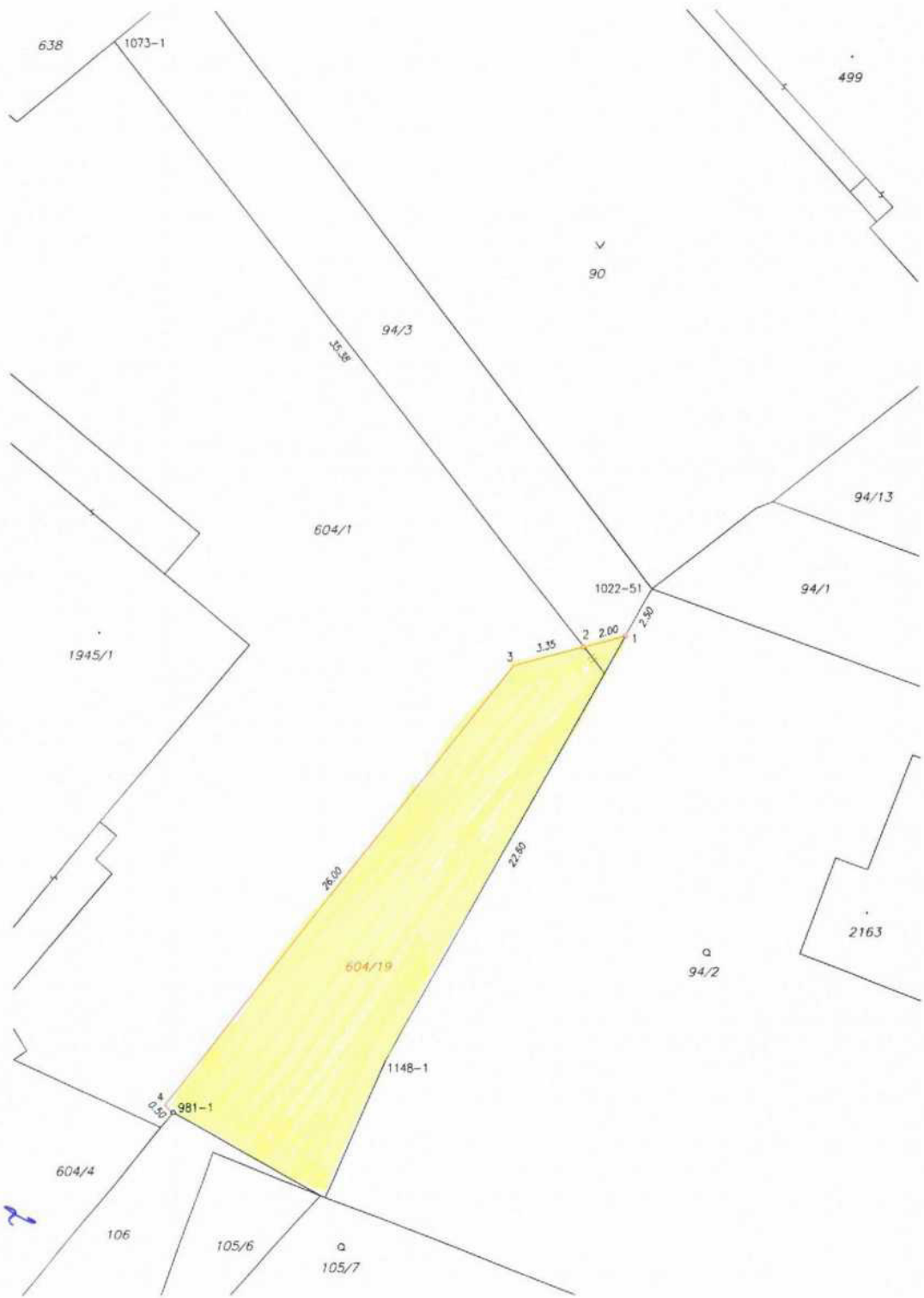
Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace, geometrický plán č. 2153-121/2020, vyhotovený Ing. R. Smíškem

2) žádost 

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

4) znalecký posudek č. 2267-14/2020 ze dne 22.7.2020, který byl vyhotoven Ing. Z. Žemlíkem



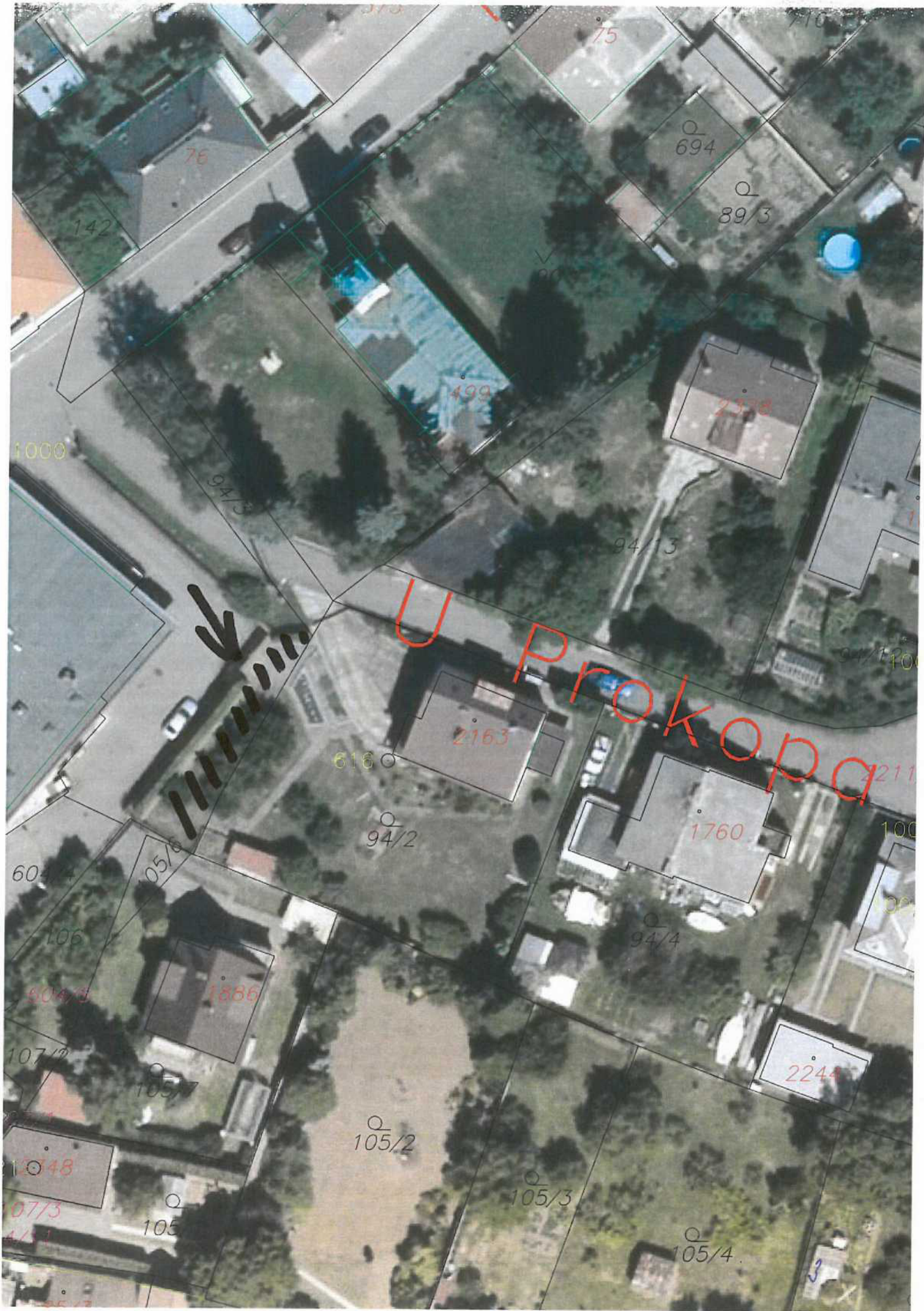
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav						Nový stav					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů	
	ha	m²			ha	m²				Důležité z pozemku směřující v katastru nemovitostí	Celá listu vlastnictví
94/3	1	57	ostatní pl. část komunikace	94/3	1	56	ostatní pl. část komunikace		2		
604/1	1	00	29 ostatní komunikace	604/1	98	71	ostatní pl. část komunikace		2		
				604/19	1	60	ostatní pl. část komunikace		2		
					*) (1 01 87)						
										94/3	
										604/1	10001
											10001
											1) 1 01 86
	1	01	86		1	01	87				

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

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
981-1	779663.11	1083193.84	3			geofeb
1022-51	779640.89	1083169.69	3			barva
1073-1	779665.56	1083144.31	3			barva
1148-1	779653.31	1083191.48	3			kolík
1	779642.13	1083171.86	3			geofeb
2	779644.06	1083172.37	3			geofeb
3	779647.29	1083173.22	3			sl. plotu
4	779663.47	1083193.48	3			sl. plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřičský úřad:		Státní úřad úředně oprávněný zeměměřičský úřad:	
		Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Smíšek	Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů: 1469/1996	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů:		
	Dne: 15. 6. 2020	Dne: 28.1.2020	Dne:	
	Náležitosti a přesnosti odpovídají právním předpisům:		Tento stažopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
	katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel:		Ověřil stažopis geometrického plánu v listinné podobě:	
Vyhotovitel: Ing. Rudolf Smíšek Březohorská 253 26101 Příbram 7	KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Ing. Pavlína Burianová PGP-1125/2020-211 2020.06.19 07:28:59 CEST			
Číslo plánu: 2153-121/2020				
Okres: Příbram				
Obec: Příbram				
Kat. území: Březové Hory				
Národní list: Příbram 1-1/31				
<small>Dosavadním využitím pozemků bylo poskytnuto rozhodnutí se v rámci příslušných územních plánů, které byly upraveny předchozími zástavami: geofeb, sl. plotu</small>				



U Prokopa





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



V Příbrami dne

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. 604/1o výměře m² v katastrálním území

část pozemku p. č. 604/1 o výměře cca 130 m² z celkové výměry 10029 m² v katastrálním území Březové Hory

III. Účel, důvod:

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):



Žadatel/žadatelé

- souhlasí se zasláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailem zazipována, heslo bude zasláno SMS)
 nesouhlasí s elektronickým zasláním 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.lsev.cz).

Příbramská teplotní a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptas@volny.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


Jana Říčařová

VYJ. OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 31. července 2020 9:38
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. SOSH, OIRM - prodej části poz. p. č. 604/1 k. ú. Bř. Hory



Pozemek p. č. 604/1 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 25.06.2020 jste nás požádali o vyjádření k  o **odprodej části pozemku p. č. 604/1 o výměře 160 m²** z celkové výměry 10 029 m² v katastrálním území Březové Hory. Část pozemku je několik desítek let připlocena k zahradě žadatelky (o připlocení pozemku nevěděla, má zájem narovnat majetkoprávní vztah).

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.

Část pozemku, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 604/1 - tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasíme s prodejem předmětné části pozemku p. č. 604/1 o výměře 160 m² z celkové výměry 10 029 m² v katastrálním území Březové Hory z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů.

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 dne

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, June 25, 2020 12:25 PM

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

Subject: ž. o vyj. SOSH, OIRM - prodej části poz. p. č. 604/1 k. ú. Bř. Hory (MUDr. Tvrdíková)

Vážené kolegyně,

prosíme vás o vyjádření k žádosti  o odprodej části pozemku p. č. 604/1 o výměře 160m² z celkové výměry 10029 m² v katastrálním území Březové Hory. Část pozemku je několik desítek let připlocena k zahradě žadatelky (o připlocení pozemku nevěděla, má zájem narovnat majetkoprávní vztah).

Žádost, situační snímek, geometrický plán č. 2153-121/2020, ortofotomapu zasíláme v příloze.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

Jana Říčařová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 12. srpna 2020 16:05
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. SOSH, OIRM - prodej části poz. p. č. 604/1 k. ú. Bř. Hory

Vážená kolegyně, na základě Vaší žádosti k žádosti o odprodej části pozemku p. č. 604/1 o výměře 160m2 z celkové výměry 10029 m2 v katastrálním území Březové Hory, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Ing. Simona Žďánská

referent Samostatného oddělení silničního hospodářství
Tel.: 318402525
E-mail: simona.zdanska@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

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

From: Jana Říčařová

Sent: Thursday, June 25, 2020 12:25 PM

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

Subject: ž. o vyj. SOSH, OIRM - prodej části poz. p. č. 604/1 k. ú. Bř. Hory

Vážené kolegyně,
prosíme vás o vyjádření k žádosti o odprodej části pozemku p. č. 604/1 o výměře 160m2 z celkové výměry 10029 m2 v katastrálním území Březové Hory. Část pozemku je několik desítek let připlocena k zahradě žadatelky (o připlocení pozemku nevěděla, má zájem narovnat majetkoprávní vztah).

Žádost, situační snímek, geometrický plán č. 2153-121/2020, ortofotomapu zasíláme v příloze.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme 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: copy192p@pribram.eu <copy192p@pribram.eu>

Sent: Thursday, June 25, 2020 12:02 PM

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

Subject: Message from OSM

Vyj. OV Břez. H.

Jana Říčařová

Od: Tomas Mosler <tomas.mosler@centrum.cz>
Odesláno: 19. srpna 2020 13:24
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: Žádost o vyjádření OV Březové Hory

Vazena pani Ricarova,

k uvedenému zameru nema Osadni vybor Brezove Hory zadne pripominky.

S pozdravem
Tomas Mosler, Osadni vybor Brezove Hory

Jana Říčařová wrote:

> Vážení,
>
> dovoluujeme si vás požádat o vyjádření k případnému prodeji části
> pozemku p. č. 604/1 o výměře 160 m2 z celkové výměry 10029 m2 v
> katastrálním území Březové Hory. Tato část pozemku je připlocena k
> zahradě vlastníka navazujícího pozemku p. č. 94/2 v katastrálním území Březové Hory.
>
> V příloze zasíláme geometrický plán, ortofotomapu a fotodokumentaci.
>
>
> Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem
>
>
> *Jana Říčařová*
>
> referent oddělení majetkoprávního
> Tel.: 318402339
> E-mail: jana.ricarova@pribram.eu <mailto:jana.ricarova@pribram.eu>
>
> logo
>
>
>
> *MĚSTO PŘÍBRAM*
>
> www.pribram.eu <http://www.pribram.eu/>
>
> Městský úřad Příbram
>
> Tyršova 108
>
> 261 19 Příbram

MěÚ Příbram
Doručeno: 22.07.2020
MeUPB 64088/2020
listy 2 přílohy
druh svazek



Znalecký posudek

č. 2267-14/2020

o stanovení v místě a čase obvyklé ceny nemovité věci a o stanovení částky za bezesmluvní užívání nemovité věci – pozemku č. par. 604/19 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku:

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I
IČ: 00243132
obj. č. OBJ2014907

Účel posudku:

převod vlastnického práva k nemovité věci
a stanovení částky za bezesmluvní užívání

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 22. 7. 2020

Výtisk č.: 2

A. N á l e z :

1. Znalecký úkol:

stanovit v místě a čase obvyklou cenu nemovité věci a stanovit částku za bezesmluvní užívání nemovité věci – pozemku č. par. 604/19 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram, dle jejího stavu ke dni vyhotovení posudku

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku:

- objednávka č. OBJ2014907 ze dne 20. 7. 2020,
- GP č. 2153-121/2020,
- výpis z KN, LV č. 10001,
- snímek katastrální mapy, ortofoto mapa,
- územní plán Města Příbram,
- informace sdělené zástupcem Města Příbram,
- nabídky realitních kanceláří,
- skutečnosti zjištěné při prohlídce oceňované parcely.

3. Vlastnické a evidenční údaje:

Pozemek č. par. 604/1 je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, jako ostatní plocha, ostatní komunikace, na LV č. 10001, ve vlastnictví Města Příbram. Z tohoto pozemku byla geometrickým plánem č. 2153-121/2020 oddělena jeho část a nově označena jako p.č. 604/19 o výměře 160 m².

4. Prohlídka nemovité věci:

Prohlídku parcely provedl znalec dne 20. 7. 2020 sám.

5. Celkový popis nemovité věci:

Oceňovaný pozemek se nachází v zastavěném území města, v části Březové Hory. Jedná se o pozemek, který tvoří jeden funkční oplocený celek spolu s pozemky č. par. 94/2 a st. 2163, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 483. Vlastníkem pozemků č. par. 94/2 a st. 2163 včetně stavby rodinného domu je jiný subjekt.

Oceňovaný pozemek je užíván jako část zahrady u rodinného domu. Nachází se na něm živý plot ze zeravů, částečně je zatravněn.

Územním plánem je celý pozemek č. par. 604/1 řešen jako plochy komunikace.

K pozemku č. par. 604/1 je dle výpisu z katastru nemovitostí zřízeno několik věcných břemen. Žádné z nich ale nezasahuje do nově odděleného pozemku č. par. 604/19.

B. P o s u d e k :

1) Určení obvyklé ceny nemovité věci:

Úvod:

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/97 Sb. rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Pro účely určení ceny obvyklé se nejčastěji používá cena srovnávací (tržní, statistická).

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, případně nemovitých věcí nabízených na trhu realit. Předpokládá se, s ohledem na stávající trh s nemovitými věcmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitých věcí, že prodeje by měly být uskutečněny v období blízkém požadovanému termínu určení ceny, tzn., neměly by být starší či mladší než 1 rok od požadovaného termínu (za delší dobu údaje ztrácí svoji vypovídací schopnost). Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři, správci nemovitých věcí a zástupci obcí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena se zohledněním současné situace na trhu pro srovnatelné nemovité věci.

Základní výchozí údaje:

Pozemek se nachází v zastavěném území města, v části Březové Hory, uvnitř oploceného celku užívaného spolu s rodinným domem č.p. 483.

1a) 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 800,- Kč/m².

Zvolená metoda ocenění:

Znalec nemá ve svém archivu žádné kupní smlouvy, na základě kterých by byly prodávány pozemky s podobným využitím, jako má pozemek č. par. 604/19 v k.ú. Březové Hory.

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 m², za cenu 806,- Kč/m²,
- inzerát ČESKÉREALITY 1322094, stavební pozemek v Příbrami, na Zdaboři, o celkové ploše 3995 m², za celkovou cenu 3 196 000,- Kč, tj. za cenu 800,- Kč/m²,
- inzerát ČESKÉREALITY N2013664, stavební pozemek v Narysově, o celkové výměře 2293 m², za cenu 844,- Kč/m².

Vzhledem k charakteru i lokalitám nabízených parcel lze konstatovat, že ceny těchto nabízených nemovitých věcí jsou použitelné pro určení ceny nemovité věci – pozemku č. par. 604/19 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, a že tyto ceny jsou cenami v daném místě a čase obvyklými.

V případech, kdy se obvyklá cena nemovitých věcí určuje porovnávací metodou, je cena případných trvalých porostů nacházejících se na pozemcích již součástí určené obvyklé ceny pozemků a samostatně se neurčuje.

1) Určení obvyklé ceny pozemku bude provedeno porovnávací metodou:

Inzeráty:

a) inzerát ČESKÉREALITY 2151776690,

cena za 1 m² parcely: 806,- Kč/m²,

objektivizační koeficient: 1 (větší výměra, vzdálenější lokalita, širší využití)

výchozí cena: 806,- Kč/m²,

váha – míra podobnosti: 1

b) inzerát ČESKÉREALITY 1322094,

cena za 1 m² parcely: 800,- Kč/m²,

objektivizační koeficient: 1 (mnohem větší výměra, vzdálenější lokalita, širší využití)

výchozí cena: 800,- Kč/m²,

váha – míra podobnosti: 1

c) inzerát ČESKÉREALITY N2013664,

cena za 1 m² parcely: 844,- Kč/m²,

objektivizační koeficient: 1 (větší výměra, vzdálenější lokalita, širší využití)

výchozí cena: 1 000,- Kč/m²,

váha – míra podobnosti: 1

Základní cena 1 m² pozemku z porovnání:

$(806 \times 1) + (800 \times 1) + (844 \times 1) / 3 = 816,70 \text{ Kč/m}^2$.

Určení ceny pozemku:

parcela č.	výměra.	cena	cena 1 m ² pozemku	cena celkem
část p.č. 604/19	160 m ²		816,70 Kč/m ²	130 672,- Kč
cena po zaokrouhlení				130 670,- Kč

1b) Určení částky za bezesmluvní užívání pozemku č. par. 604/19 v k.ú. Březové Hory:

Analýza trhu s nemovitými věcmi:

Znalci se nepodařilo dohledat na stránkách realitních kanceláří srovnatelné nabízené nemovité věci pro účely určení částky za bezesmluvní užívání pozemku č. par. 604/19 v kat. území Březové Hory porovnávací metodou.

Zvolená metoda ocenění:

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

Částka za bezesmluvní 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 vyšší ceny nájemného a částky za bezesmluvní užívání pozemku v nejčastěji užívané výši, tj. ve výši 4% z obvyklé ceny nemovité věci.

Určení částky náhrady za bezsmluvní užívání pozemku:

parcela č.	obv. cena	% nájmu	roční nájemné
p.č. 604/19	130 670,- Kč	4%	5 226,80 Kč/rok
cena po zaokrouhlení			5 230,- Kč/rok

2) Rekapitulace:

2a) Výsledná určená obvyklá cena nemovité věci – pozemku č. par. 604/19 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 22. 7. 2020 celkem **130 670,- Kč**, (slovy: jednotřicettisícšestsetšedesát korun českých). Tato určená cena v sobě nezahrnuje DPH.

2b) Výsledná stanovená částka za bezsmluvní užívání nemovité věci – pozemku č. par. 604/19 v kat. území Březové Hory, obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 22. 7. 2020 celkem **5 230,- Kč/rok**, (slovy: pět tisíc dvěstě třicet korun českých za rok).

3. Prohlášení:

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

4. Seznam příloh:

- GP č. 2153-121/2020
- inzeráty RK – 3x

1 list
3 listy

Ve Višňové dne 22. 7. 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. 2267-14/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženou fakturou.

Ve Višňové dne 22. 7. 2020



Ing. Zbyšek Žemlík
Višňová 228
262 61





STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

Vytisknuto ze serveru ČESKÉREALITY.CZ
Aktuálně v nabídce 47.707 nemovitostí
Datum tisku: 21. 7. 2020 08:23

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 m ²
Datum aktualizace:	15. června 2020

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

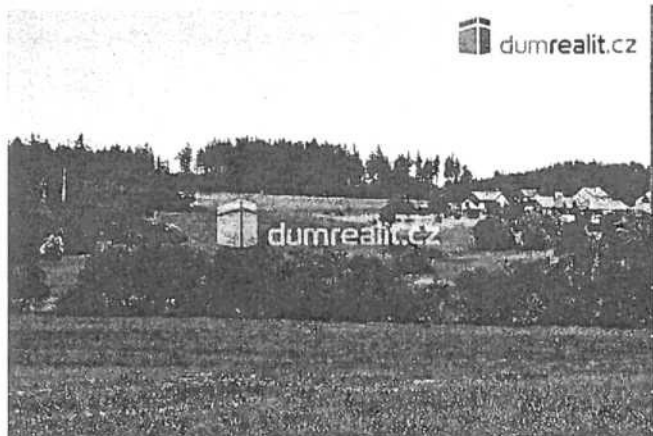
telefon: 383 420 222

mobil: 724 077 880



**STŘEDOČESKÉ REALITY**Vytisknuto ze serveru ČESKÉREALITY.CZ
Aktuálně v nabídce 47.707 nemovitostí
Datum tisku: 21. 7. 2020 08:20**Dumrealit.cz - Pobočky po celé ČR nabízí****Prodej stavebního pozemku, 3995m²**

Příbram V-Zdaboř ., Příbram V-Zdaboř, Příbram

 dumrealit.cz**3 196 000 Kč**Přepočet na m²:800,-Kč/m²Poznámka k ceně: Cena je včetně právního servisu a
odměny RK.**Hlavní údaje**

ID nemovitosti: 1322094

Plocha pozemku: 3.995 m²

Datum aktualizace: 20. července 2020

Dumrealit.cz Vám zprostředkuje exkluzivně možný prodej stavebního pozemku na okraji města Příbramě. Tento pozemek je situován za zástavbou rodinných domů směrem do volné přírody. Jižní část pozemku je zanesena do územního plánu města, jeho severní část je již mimo územní plán. Celková plocha pozemku činí 3995 m² (plocha v územním plánu je 1600 m²). Územním plánem je pozemek určen k výstavbě rodinného domu. Přijezd na pozemek - z asfaltové komunikace ul. Zdabořská a dále pak po zpevněné cestě (180 m). Napojení na IS (180 m). Pozemek je mírně svažité jihozápadním směrem. Z pozemku je velmi příjemný pohled do okolní krajiny s výhledy na Brdské lesy. Tato část Příbramě již navazuje svou polohou na různé cyklostezky a cesty do Brd a jejich okolí, přitom se jízdou autem do centra Příbramě dostanete za pět minut. Tento pozemek jednoznačně doporučuji. Pro náročného klienta, který by rád koupil pozemek větší, nabízíme možnost přikoupit sousední pozemek, který také naše RK nabízí! Ve městě najdete veškerou občanskou vybavenost. Více info v RK. Cena je s provizí RK. Provize RK zahrnuje veškerý právní servis včetně advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypotéční specialista v RK. Ev. číslo: 630074. Bližší informace Vám sdělí Pavel Hruška, 604 207 430, hruska@dumrealit.cz

**Zakázku vyřizuje**

Pavel Hruška

Nemovitost nabízí**Dumrealit.cz - Pobočky
po celé ČR****dum
realit.cz**Svornosti 985/8
Praha
15000**604 207 430**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉREALITY 1322094

**STŘEDOČESKÉ REALITY CZ**

Vytisknuto ze serveru ČESKÉREALITY.CZ

Aktuálně v nabídce 47.688 nemovitostí

Datum tisku: 21. 7. 2020 09:31

HVB Real Estate s.r.o. nabízí**Prodej stavebního pozemku**

Narysov (okres Příbram)

**1 934 400 Kč**Přepočet na m²:844,-Kč/m²**Hlavní údaje**

ID nemovitosti:	N2013664
Plocha pozemku:	2.293 m ²
Datum aktualizace:	9. července 2020

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o rozměru 2293 m² k výstavbě rodinného domu v obci Narysov, okr. Příbram. Elektrina, plyn a vodovod jsou na hranici pozemku, likvidaci odpadních vod je nutno řešit čistíčkou odpadních vod a to do doby než bude zbudována kanalizace v obci.

Minimální velikost parcely je 1000 m², dům o jednom nadzemním podlaží a podkroví (podkroví může, ale nemusí být využito). Dům může být kombinací dvou, případně i více objektů - vždy je nutno vycházet z tradiční, historické, původní kompozice domů v území. Minimální zastavěná plocha objektů je stanovena 50 m².

Veškerá občanská vybavenost (základní škola, školka, pošta, banky, lékař a další) je v Příbrami vzdálené 4 km (obchodní dům Tesco a OBI), 7 km centrum Příbrami. V obci Narysov se nachází obecní úřad a prodejna potravin.

Koupi pozemku lze financovat hypotékou. Další informace získáte u makléře.

Zakázku vyřizuje

Miloslav Večerka

**734 700 705****734 700 705**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉREALITY N2013664**Nemovitost nabízí****HVB Real Estate s.r.o.**Korunní 1310/56
Praha
12000telefon: 244 470 367mobil: 602 200 907