

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemku p.č. 319/2 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. 59/2021**Text usnesení RM:**

Rada I. doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 319/2 o výměře 885 m² v katastrálním území Březové Hory za cenu 500 Kč/m² do vlastnictví

, předmětem prodeje není stavba na pozemku, která není v majetku města.

II. ukládá

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

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

ZM

schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p.č. 319/2, o výměře 885 m² v katastrálním území Březové Hory za cenu Kč/m² do vlastnictví

, předmětem prodeje není stavba na pozemku, která není v majetku města.

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět žádosti:

prodej pozemku p.č. 319/2, o výměře 885 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Březové Hory.

Účel žádosti:

koupě sousedního, zanedbávaného a pro okolí těžko přístupného pozemku. Žadatelka vlastní pozemek p.č. 319/1 v k.ú. Březové Hory. Na sousedním pozemku p.č. 319/2 v k.ú. Březové Hory ve vlastnictví města se v současné době nachází černá skládka, pozemek též slouží k nevhodnému setkávání mladistvých osob, které často vstupují i na její sousedící soukromý pozemek. Požadovaný pozemek se nachází na odvalu bývalé šachty a disponuje pouze přístupem přes pozemek ve vlastnictví žadatelky p.č. 319/1, zajištěným věčným břemenem, evidovaným v katastru nemovitostí.

Na pozemku se nachází zasypaný výduch šachty, ke kterému na dotaz OSM sdělil DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek Příbram, že se pozemek nachází v CHLÚ (chráněné ložiskové území) Březové Hory – Bohutín, mimo evidované zásoby nerostných surovin, pod nezkolaudovaným objektem se nachází zasypaný úpadní větrací komín bez známek poklesu záspového materiálu, důlní dílo nemá stavební uzávěru.

Jedná se o bývalý objekt větrací stanice se zdemontovanou technologií (bez ventilátorů). V sousedství se nachází Ševčínský větrací komín, který byl po ukončení těžby likvidován v roce 1983 plným zásypem až na úroveň 2. patra. Tento komín je v evidenci důlních děl, kterou spravuje DIAMO, s.p., o.z. SUL Příbram.

Budova nebyla pravděpodobně zkolaudována a zanesena do KN. Podle dostupných informací byl pozemek p.č. 319/2 i s budovou předán Rudnými doly Příbram do majetku města Příbram ještě před tím, než byly Rudné doly sloučeny do DIAMO, s.p.. DIAMO, s.p. tedy uvedený majetek nevlastní. Současný stav větracího komína nepředstavuje nebezpečí pro veřejnost.

Sousední pozemky ve vlastnictví Středočeského kraje spravuje Hornické muzeum Příbram, příspěvková organizace, která na žádost OSM sdělila, že k tomuto případnému prodeji nemá žádné připomínky.

Cena pozemku obvyklá, určená znaleckým posudkem č. 1040 – 50/20 ze dne 27.8.2020 od Ing. K. Štěpánkové, byla stanovena na 500,- Kč/m², tedy za celou výměru 885 m² celkem 442 500,- Kč.

Žadatelka byla s cenou seznámena, s cenou nesouhlasí, z důvodů polohy pozemku na odvalu haldy, stavu pozemku i při zohlednění výše očekávaných výdajů na zabezpečení pozemku, cenu ale připouští jako nejvyšší možnou.

Vyjádření OIRM: 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.

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:

p. č. 319/2 v k. ú. Březové Hory – jedná se o lokalitu SO10 – územní rezervu (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SO – plochy smíšené obytné – bydlení městské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu).

Tyto menší lokality doplňují stávající, původní strukturu Březových Hor. Případné vymezení lokality SO10 jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu. **Předmětný pozemek není určen k zástavbě.**

Vyjádření oddělení rozvoje města: nemá námitek k prodeji předmětného pozemku p. č. 319/2 v k. ú. Březové Hory.

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

Pozn. OSM: evidujeme oznámení Policie ČR, např. ze dne 6.1.2020, že na pozemku dochází k neoprávněnému pohybu osob, a mohlo by dojít k ohrožení jejich zdraví, město bylo opakovaně žádáno o úklid a zabezpečení místa. Zabezpečení provedl OIRM.

Na části pozemku p.č. 319/2 v k.ú. Březové Hory eviduje 1.SčV trasu kanalizace nezapsanou v katastru nemovitostí.

Komise pro realizaci majetku města dne 16.11.2020: doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 319/2 o výměře 885 m² v katastrálním území Březové Hory, za cenu 500 Kč/m², do vlastnictví žadatele.

Záměr prodat pozemek p.č. 319/2 v k.ú. Březové Hory, byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 19.8.2020 do 4.9.2020.

Nabývací titul: záznam do katastru nemovitostí ze dne 15.10.1999, Hospodářská smlouva ze dne 4.1.1977, mezi Městským podnikem bytového hospodářství a Městským národním výborem Příbram.

Přílohy

- 1) Žádost
- 2) Vyjádření OIRM ze dne 9.3.2020
- 3) Vyjádření DIAMO, s.p. ze dne 20.8.2020
- 4) Vyjádření Hornického muzea Příbram ze dne 14.10.2020
- 5) Oznámení Policie ČR
- 6) Znalecký posudek č. 1040 – 50/20 ze dne 27.8.2020 od Ing. K. Štěpánkové
- 7) Vyjádření k ceně
- 8) Situační snímek, ortofotomapa

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:	- 3 -03- 2020
ev. č.:	11eUPB22196/2020
č.j.:	41/2020 05M/odd.maj./ke
.....krátpříloh

V Příbrami dne 3.3.2020

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. 319/2 o výměře 885 m² v katastrálním území Březové Hory
pozemek p. č.o výměře m² v katastrálním území.....

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:

Pozemek, který je předmětem zájmu slouží v posledních letech jako černá skládka a velmi nevhodné místo schůzek mládeže. Mladiství zároveň vstupují na sousední soukromý pozemek v mém vlastnictví. Současný majitel zjevně nejeví o dění na pozemku zájem. Tyto skutečnosti znepříjemňují život a kazí estetický dojem celému sousedství. Užitková hodnota tohoto pozemku je vzhledem k odvalu bývalé šachty (cca 90% pozemku) zanedbatelná. Z těchto důvodů bych se ráda tohoto pozemku ujala a zkulturnila jej.

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 zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasláno 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., Plynářská 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 teplárenská 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 fotodokumentace
- 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

Dagmar Kesslová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: pondělí 9. března 2020 11:15
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Žádost o vyjádření k žádosti o prodej p.č.319/2 v k.ú. BH

Pozemek p. č. 319/2 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 06.03.2020 jste nás požádali o vyjádření k žádosti
o prodej pozemku p. č. 319/2 v k. ú. Březové Hory.

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.

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:

- p. č. 319/2 v k. ú. Březové Hory – jedná se o lokalitu SO10 – územní rezervu (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SO – plochy smíšené obytné – bydlení městské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu).
Tyto menší lokality doplňují stávající, původní strukturu Březových Hor. Případné vymezení lokality SO10 jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu. **Předmětný pozemek není určen k zástavbě.**

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemá námitek k prodeji předmětného pozemku p. č. 319/2 v k. ú. Březové Hory.

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

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: Dagmar Kesslová

Sent: Friday, March 6, 2020 9:49 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>

Subject: Žádost o vyjádření k žádosti o prodej p.č.319/2 v k.ú. BH

Žádost o vyjádření

žádám Vás o vyjádření k žádosti o prodej pozemku p.č. 319/2 v k.ú. Březové Hory. Jednáme skutečně o prodeji pozemku, tak jak je žádáno, budova pro nás neexistuje (viz část e-mailu dole)

Děkuji.

S pozdravem

3

[Strana]

Dagmar Kesslerová

Od: Klierová Eva Ing. <klierova@diamo.cz>
Odesláno: čtvrtek 20. srpna 2020 10:43
Komu: Dagmar Kesslerová
Předmět: FW: Žádost o informaci k větrací šachtě

Dobrý den,

posílám stanovisko našeho odborného útvaru k prodeji p.č. 319/2 v k.ú. Březové Hory.

Pěkný den.

Ing. Eva Klierová

vedoucí odd. org. právního

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram
E-mail: klierova@diamo.cz
Telefon: +420 318 644 132

Sídlo: DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
<http://www.diamo.cz>



From: Kučera Roman ing. <kucera@diamo.cz>
Sent: Thursday, August 20, 2020 10:22 AM
To: Klierová Eva Ing. <klierova@diamo.cz>
Subject: RE: Žádost o informaci k větrací šachtě

Dobrý den,

K převodu pozemku p.č.319/2 v k.ú. Březové Hory sdělujeme následující:

1. Výše uvedený pozemek se nachází v CHLÚ Březové Hory – Bohutín, mimo evidované zásoby ner. surovin
2. Pod nezkolaudovaným objektem se nachází zasypaný, úpadní větrací komín bez známek poklesu zásypového materiálu
3. Uvedené důlní dílo nemá stavební uzávěru (pouze bezpečnostní pásmo o poloměru 25 m).

V případě stavby v dosahu vlivu poddolování (cca 12 x 30 m pod objektem a jižně od něj) budeme požadovat báňsko-
znalecký posudek.

S pozdravem

Ing. Roman Kučera

vedoucí oddělení správy ložisek,
břemen a geologie

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII, 26101 Příbram
E-mail: kucera@diamo.cz
Telefon: +420 318 644 127
Mobil: +420 728 122 713

Sídlo: DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
<http://www.diamo.cz>



Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Klierová Eva Ing. <klierova@diamo.cz>

Sent: Wednesday, January 8, 2020 2:11 PM

To: Věra Nováková, DiS. <Vera.Novakova@pribram.eu>

Subject: RE: Žádost o informaci

Dobrý den,

jedná se skutečně o bývalý objekt větrací stanice se zdemontovanou technologií (bez ventilátorů). V sousedství se nachází Ševčínský větrací komín, který byl po ukončení těžby likvidován v roce 1983 plným zásypem až na úroveň 2. patra. Tento komín je v evidenci důlních děl, kterou spravuje DIAMO, s.p., o.z. SUL Příbram.

Budova nebyla pravděpodobně zkolaudována a zanesena do KN. Podle dostupných informací byl pozemek p.č.

319/2 i s budovou předán Rudnými doly Příbram do majetku města Příbram ještě před tím, než byly Rudné doly sloučeny do DIAMO, s.p.. DIAMO, s.p. tedy uvedený majetek nevlastní.

Současný stav větracího komína nepředstavuje nebezpečí pro veřejnost.

Písemné doklady o předání se bohužel u nás asi nenajdou, je to jen ústní informace od pamětníků.

S pozdravem

Ing. Eva Klierová

vedoucí odd. org. právního

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod Správa uranových ložisek

28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

E-mail:

klierova@diamo.cz

Telefon:

+420 318 644 132

Dagmar Kesslová

Od: Josef Velfl <velfl-j@muzeum-pribram.cz>
Odesláno: středa 14. října 2020 12:34
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Prodej pozemku p.č. 319/2 v k.ú. BH
Podepsáno: velfl-j@muzeum-pribram.cz

Vážená paní vedoucí,
děkuji pěkně za informaci k případnému prodeji pozemku p. č. 319/2 v k.ú. Březové Hory. K tomuto případnému prodeji nemá Hornické muzeum Příbram žádné připomínky.

S pozdravem
Josef Velfl

Hornické muzeum Příbram
příspěvková organizace Středočeského kraje
nám. Hynka Kličky 293
261 01 Příbram VI – Březové Hory

tel.: 318 626 307, 318 633 138
www.muzeum-pribram.cz

From: Dagmar Kesslová <Dagmar.Kesslova@pribram.eu>
Sent: Wednesday, October 7, 2020 8:58 AM
To: info@muzeum-pribram.cz
Subject: Prodej pozemku p.č. 319/2 v k.ú. BH

Vážený pane řediteli,

Odbor správy majetku Městského úřadu Příbram eviduje žádost o odprodej pozemku p.č. 319/2 v k.ú. Březové Hory. Záměr prodeje uvedeného pozemku byl zveřejněn od 19.8.do 4.9.2020. Protože pozemek sousedí s pozemky ve vlastnictví Středočeského kraje, se správou nemovitostí ve vlastnictví kraje pro Hornické muzeum Příbram, příspěvková organizace, žádám o Vaše sdělení k případnému prodeji.
Děkuji za odpověď.

S pozdravem
Ing. Dagmar Kesslová

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



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



MĚSTSKÁ POLICIE PŘÍBRAM

Náměstí T.G.M. 121, Příbram I, PS Č 261 01, tel.156, tel/fax 318 624 245

MěÚ Příbram
Doručeno: 06.01.2020
MěUPB 01082/2020
listy: 7 přílohy:
druh:

V Příbrami dne 6.1. 2020



Č. j. : 000188/20/MP

ÚŘEDNÍ ZÁZNAM

Při pochůzkové činnosti v okrsku Příbram – Březové Hory bylo zjištěno, že na pozemku p.č. 319/k.ú Březové Hory, který je ve vlastnictví Města Příbram se nachází stavebně nezajištěná budova bez čísla popisného. Jedná se o budovu bývalé větrací stanice Rudných Dolů Příbram.

Bylo zjištěno, že v současné době zde dochází k neoprávněnému pohybu osob, a tím k ohrožení jejich života a zdraví.

Na základě uvedeného je věc předána k dalšímu řízení odboru Správy majetků MěÚ Příbram.

Příloha: 6 x foto

Zapsal: strážník MěP Příbram
020 Milan Kríž

MĚSTSKÁ POLICIE
Nám. T.G.M. 121
Příbram I
3



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1040 - 50/20

o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 319/2 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram



Objednatel znaleckého posudku: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Účel znaleckého posudku: Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 24. 8. 2020 znalecký posudek vypracovala:

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

Počet stran: 9 včetně titulního listu a 3 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 27. 8. 2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 319/2 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram

2. Základní informace

Adresa předmětu ocenění: Pod Kovárnami, 261 01 Příbram VI - Březové Hory
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Březové Hory
Počet obyvatel: 32 642
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 065,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.8.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z katastru nemovitostí
- kopie katastrální mapy z internetu
- územní plán města Příbram
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

6. Dokumentace a skutečnost

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

7. Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v městské části Příbrami VI - Březové Hory, v zástavbě rodinných domů v ulici Pod Kovárnami. Pozemek je mírně sklonitý přibližně lichoběžníkového tvaru, je zarostlý náletovými dřevinami. Z obecní komunikace je ztížený přístupný (zděný plot) přes pozemek p.č. 316/1 ostatní plocha - ostatní komunikace, který má ve správě Hornické muzeum Příbram, volně je pozemek přístupný přes pozemky ve vlastnictví paní Marty Českové.

V územním plánu města Příbram je pozemek vedený jako územní rezerva - SO10 - plochy smíšené obytné - bydlení městské (SO).

Lokalita SO10 - doplňující podmínky:

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SO - plochy smíšené obytné - bydlení městské - ploch zastavitelných - nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,345$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	1 065,-	0,345 1,000	367,42

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	319/2	885	367,42	325 166,70
Ostatní stavební pozemek - celkem			885		<u>325 166,70</u>
Pozemek - zjištěná cena celkem				=	325 166,70 Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemek

325 166,70 Kč

Výsledná cena - celkem:

325 166,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

325 170,- Kč

slovy: Tristadvacetpěttisícjednostosedmdesát Kč

Obvyklá cena

Pozemek se nachází v městské části Příbrami VI - Březové Hory, v zástavbě rodinných domů v ulici Pod Kovárnami. Pozemek je mírně sklonitý přibližně lichoběžníkového tvaru, je zarostlý náletovými dřevinami. Z obecní komunikace je ztížený přístupný (zděný plot) přes pozemek p.č. 316/1 ostatní plocha - ostatní komunikace, který má ve správě Hornické muzeum Příbram, volně je pozemek přístupný přes pozemky ve vlastnictví [REDAKCE]

V územním plánu města Příbram je pozemek vedený jako územní rezerva - SO10 - plochy smíšené obytné - bydlení městské (SO).

Lokalita SO10 - doplňující podmínky:

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SO - plochy smíšené obytné - bydlení městské - ploch zastavitelných - nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Stanovení porovnávací hodnoty těchto nemovitostí je komplikované, protože podobné pozemky, vedené v územním plánu jako územní rezerva, se na trhu v této lokalitě v podstatě neobchodují v nabídce jeden pozemek - viz. příloha). Cena stavebních pozemků v okolí se podle cenové mapy stavebních pozemků města Příbram pohybuje ve výši 1 500 Kč/m².

Po provedeném podrobném ohledání nemovitosti, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů a po konzultaci s realitními kanceláři v regionu, s ohledem na to, že v se jedná o *územní rezervu*, stanovují obvyklou cenu na:

442 500,- Kč (500,- Kč/m²)

V Dolních Břežanech 27. 8. 2020

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




D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1040 - 50/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1040 - 50/20.



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

Dagmar Kesslová

Od: [redacted]
Odesláno: středa 11. listopadu 2020 22:23
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: Re: Znalecký posudek

Dobrý den,
děkuji za zaslání znaleckého posudku se stanovenou odhadní cenou 500 Kč/m². Cenu za pozemek tohoto typu respektuji. Nicméně přihlédneme-li k tomu, že k pozemku není příjezd (k pozemku p.č. 319/1 je jen přístup, nikoliv příjezd) a že pozemek vyžaduje rekultivaci včetně odstranění současné černé skládky, je toto maximální akceptovatelná částka.

S přáním hezkého dne



> Od: "Dagmar Kesslová" <Dagmar.Kesslova@pribram.eu>

> Komu: [redacted]

> Datum: 11.11.2020 17:34

> Předmět: Znalecký posudek

>



chtěla bych Vás informovat, že znaleckým posudkem č. 1040 – 50/20 ze dne 27.8.2020 od Ing. K. Štěpánkové byla stanovena cena Vámi žádaného pozemku na 500,- Kč/m². Posudek Vám dle dohody zasílám.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

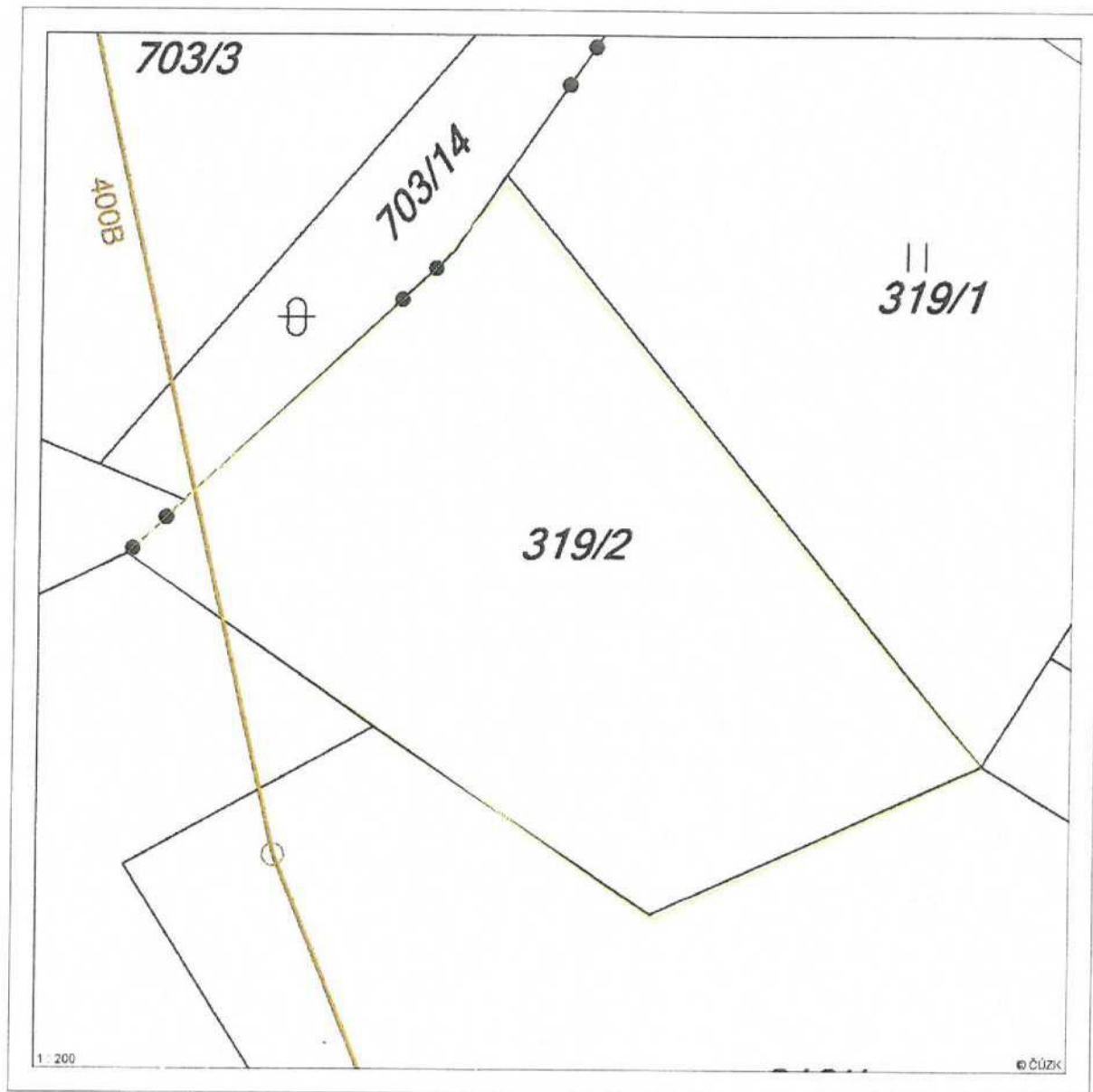
261 19 Příbram


















*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 03.03.2020

Naše značka: 1SCVZAD6685

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 | |




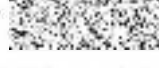

Stránka 3 ze 3

14

k.ú. Lazec a k.ú. Březové Hory



LEGENDA:

-  předmět žádosti
-  vlastnictví město Příbram
-  vlastnictví 
-  vlastnictví Stč. kraj, Hornické muzeum

Příbram VI-Březová

15

k.ú. Březové Hory



1:1000