

Název bodu jednání:

1. Návrh na revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 437/2020/ZM ze dne 14.9.2020
2. Žádost o prodej části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 666 m² v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 22.3.2021,

Text usnesení RM:

R.usn.č.234/2021

Rada **s ch v a l u j e**

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 666 m² v katastrálním území Příbram (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), ve výši 33 Kč/m²/rok, společně a nerozdílně manželé [redacted] a to zpětně od 28.7.2020.

R.usn.č.235/2021

Rada **d o p o r u č u j e** ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 437/2020/ZM ze dne 14.9.2020.

R.usn.č.236/2021

Rada **d o p o r u č u j e** ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 666 m² v katastrálním území Příbram (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), za cenu 1.000,00 Kč/m², do SJM pana [redacted] s tím, že společně a nerozdílně uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.300 Kč.

Napsala: Jana Říčařová [redacted]

Návrhy na usnesení:

ZM

I. schvaluje – neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 437/2020/ZM ze dne 14.9.2020.

II. schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 666 m² v katastrálním území Příbram (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), za cenuKč/m², do SJM [redacted] s tím, že společně a nerozdílně uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.300 Kč.

Důvodová zpráva:

Na úvod důvodové zprávy Odbor správy majetku uvádí, že Zastupitelstvo města Příbram dne 14.9.2020, svým usnesením č. 437/2020/ZM schválilo prodej části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 666 m² v katastrálním území Příbram (část pozemku byla vyznačena v situačním snímku, který tvořil přílohu materiálu), za cenu 2.000 Kč/m², do SJM [redacted] s tím, že společně a nerozdílně uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.300 Kč.

[redacted] nesouhlasili s vyšší kupní cenou a kupní smlouvu neuzavřeli. Jejich zájem o nabytí připojeného pozemku však trvá, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem, tj. 817 Kč/m². Z tohoto důvodu je materiál předkládán k novému projednání.

Žadatelé:

[REDAKCE]

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 666 m² (zahrada) v katastrálním území Příbram (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu).

Účel uvedený v žádosti:

Majetkoprávní narovnání, předmětný pozemek je součástí zahrady, která je ve vlastnictví manželů [REDAKCE]. Takto manželé v minulosti odkoupili, netušili, že předmětná část pozemku není jejich, už při koupi domu se zahradou byl pozemek takto oplocen.

Znalecký posudek č. 2265-12/2020 ze dne 16.6.2020, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem:
Cena v čase a místě ocenění obvyklá: 73.500 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 817 Kč/m²).
Částka náhrady za bezesmluvní užívání: 2.940 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 33 Kč/m²/rok).
Z důvodu, že Ing. Žemlík svoji činnost znalce k datu 31.12.2020 ukončil, byl znalecký posudek zaslán znalci panu L. Řehořkovi. Tento sdělil, že cena pozemku k roku 2021 je, dle jeho názoru, ve stejné cenové relaci jako cena stanovená v roce 2020.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 213/2 o vým. cca 90 m² v k. ú. Příbram.

Pozemek je dle územního plánu vymezen v tzv. ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

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

z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k prodeji části pozemku.

Záměr prodat část pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 1.3. – 17.3.2021.

Nabyvací titul: Prohlášení ze dne 29.6.1995, dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů.

Komise pro realizaci majetku města Příbram ze dne 29.6.2020:

Komise doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 666 m² v katastrálním území Příbram (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), ve výši 33 Kč/m²/rok, společně a nerozdílně žadateli, a to zpětně za tři roky.

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² z celkové výměry 666 m² v katastrálním území Příbram (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), za cenu 817 Kč/m², do SJM žadatelů, s tím, že společně a nerozdílně uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.300 Kč.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Poté vyzval manžele [REDAKCE] k podání žádosti o prodej, případně o propachtování pozemku. Předmětný pozemek se nachází za areálem ZŠ Pod Svatou Horou, v Příbrami II.

Pozemek je připlocen k zahradě, která je ve vlastnictví manželů [REDAKCE].

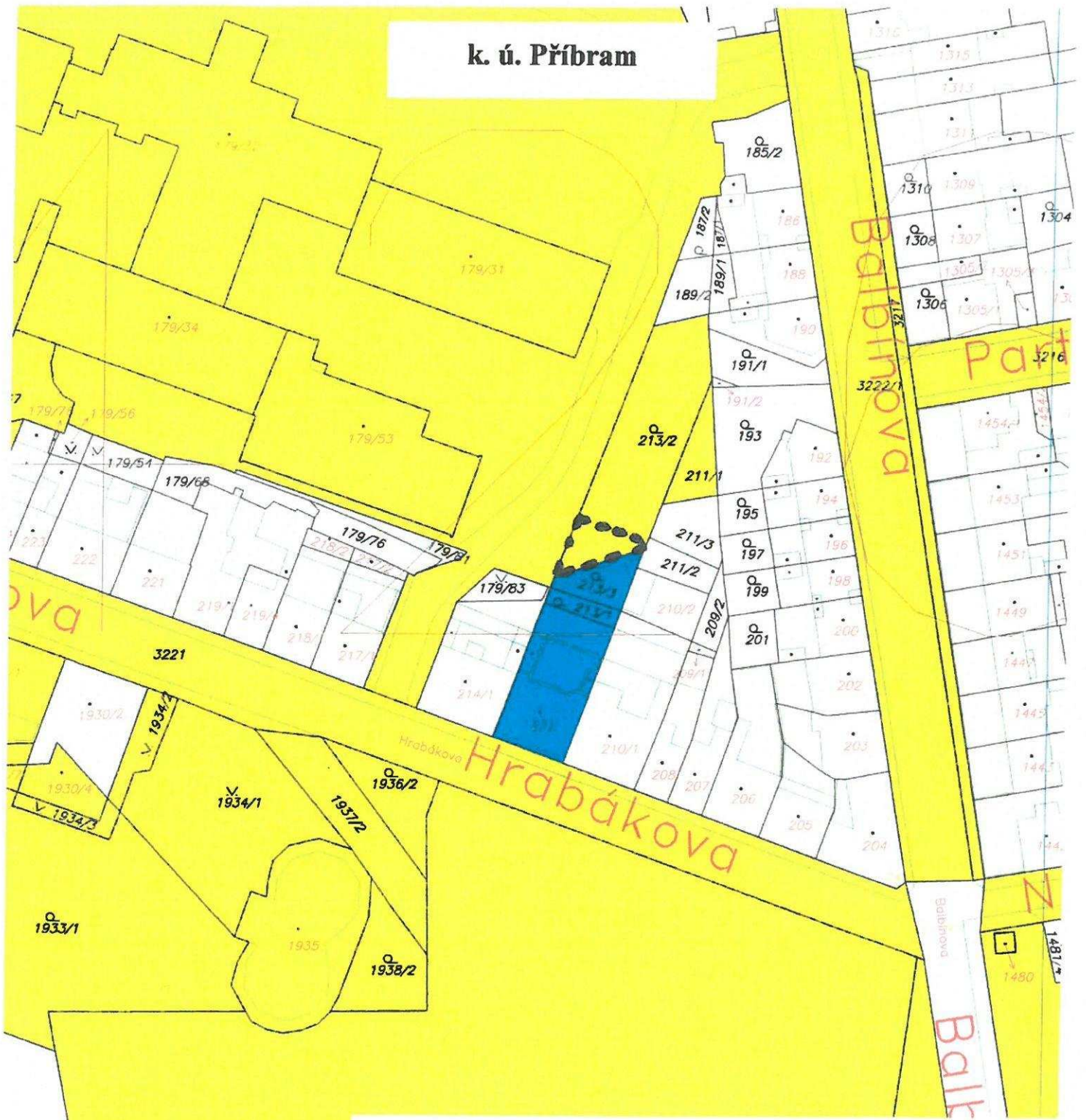
Odbor doporučuje předmětnou část pozemku odprodat z důvodu, že dojde k majetkoprávnímu narovnání.

Předmětný pozemek není 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.

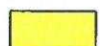



Přílohy

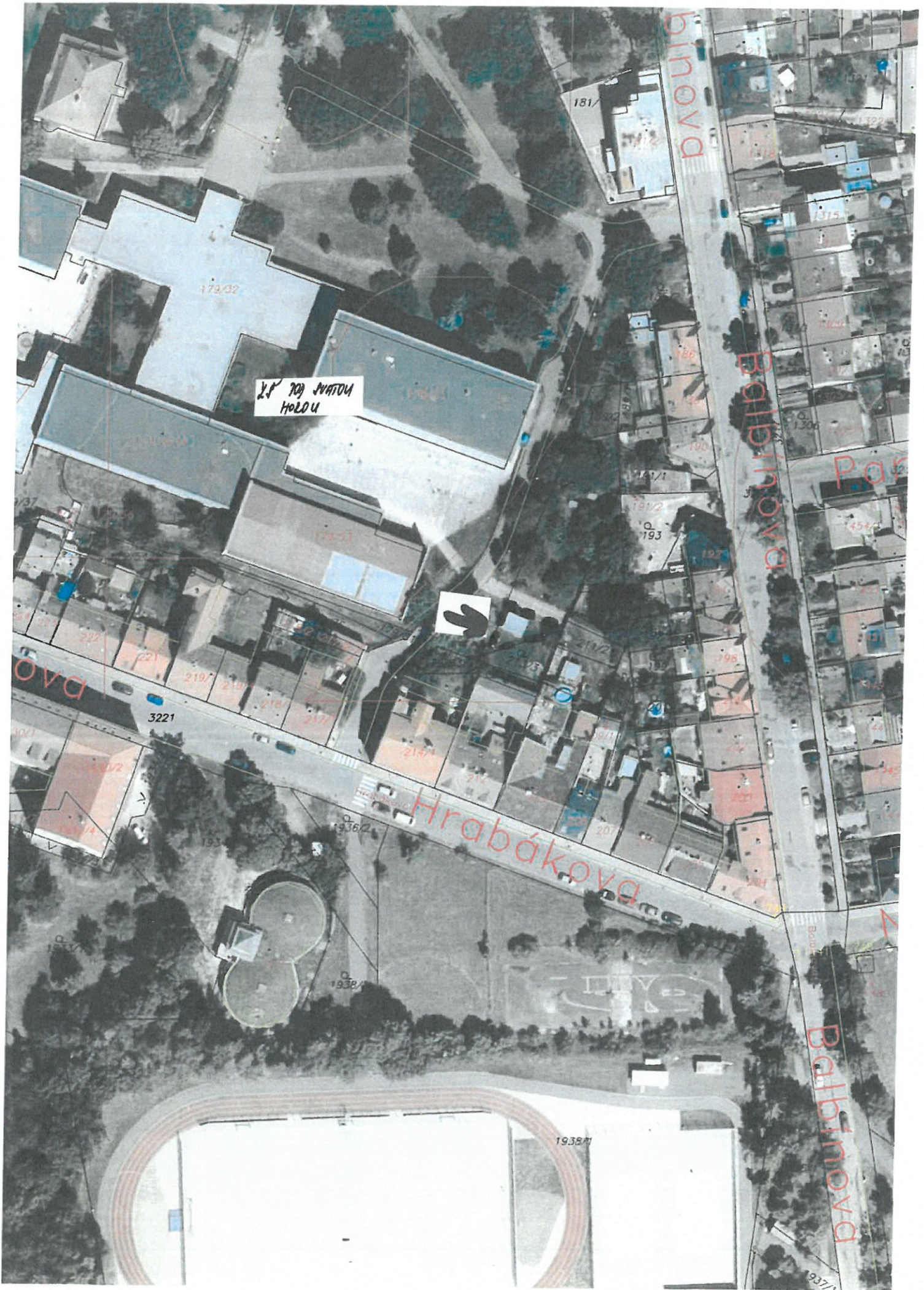
- 1) situační snímek se zákresem poptávané části pozemku, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost [REDAKCE] včetně elektronického doplnění ze dne 1.3.2021
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření tehdejšího Samostatného oddělení silničního hospodářství
- 4) znalecký posudek č. 2265-12/2020 ze dne 16.6.2020, vyhotovený Ing. Zbyškem Žemlíkem včetně elektronického sdělení znalce pana L. Řehořka ze dne 2.3.2021

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  požadovaná část pozemku
-  





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

Městský úřad PŘÍBRAM
261 001 Příbram I, Tyršova 108
Převzat: Odbor správy majetku
Došlo dne: 21.5.2020
ev. č.: 42224/2020
č.j.:
.....krátpříloh

V Příbram dne 21.5.2020

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. 293/2 o výměře 90 m² v katastrálním území Příbram
 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 JE SPOLČNĚ S DĚDÍČI SÁHRADY, KTERÝ JIMHE KOUPILI PŘED, SAMI ŽE K DŮMU PATŘÍ CELÁ SÁHRADA,

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: [redacted]

Bydliště/sídlo: [redacted]

Korespondenční adresa: [redacted]

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

Žadatel/žadatelé

souhlasí se zasláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky

(v některých případech může být příloha e-mailu 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.ctin.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.....

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.



.....
Popis, příp. razítko žadatele

Jana Říčařová

Od: [REDACTED]
Odesláno: 1. března 2021 10:25
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Dobrý den paní Říčařová, souhlasíme s cenou 817 Kč za m2. Děkuji a přeji hezký den [REDACTED]

Odesláno z iPhoneu

Jana Říčařová

Od: Jana Říčařová
Odesláno: 26. února 2021 12:20
Komu: [REDACTED]
Předmět: Žádost o sdělení - prodej části pozemku p. č. 213/2 v katastrálním území Příbram

Vážený [REDACTED]
dle sdělení vedoucí Odboru správy majetku mělo proběhnout jednání mezi Vámi a panem radním Ing. Holým. Z této schůzky vyplynulo, že o koupi pozemku máte stále zájem, avšak za cenu stanovenou znaleckým posudkem, tj. 817 Kč/m². Z důvodu, že znalecký posudek byl vyhotoven dne 16.6.2020, je stále považován za platný.

Na základě této informace, prosíme o Vaše potvrzení (obratem), že tomu tak je.

Po obdržení zprávy, bude znovu zpracován materiál k projednání v příslušných orgánech města Příbram.

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

Jana Říčařová

Vyj. OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 23. června 2020 7:55
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyj. OIRM, SOSH - prodej části p. č. 213/2 k. ú. Příbram [REDACTED]

Pozemek p. č. 213/2 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 25.05.2020 jste nás požádali o vyjádření k případnému **prodeji části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² v k. ú. Příbram**. Tato část je zaplocena k zahradě, která je ve vlastnictví manželů [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.

Pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezeny následovně:

> p. č. 213/2 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² v k. ú. Příbram.

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 pěkného 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: Monday, May 25, 2020 1:38 PM

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

Subject: Žádost o vyj. OIRM, SOSH - prodej části p. č. 213/2 k. ú. Příbram [REDACTED]

Vážené kolegyně,

prosíme Vás o vyjádření k případnému prodeji části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² v k. ú. Příbram. Tato část je zaplocena k zahradě, která je ve vlastnictví [REDACTED]

V příloze zasíláme jejich žádost, situační snímek s vyznačením poptávané části pozemku a fotodokumentaci.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: jana.ricarova@pribram.eu

Jana Říčařová

VYJ. SOSH

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 11. června 2020 7:52
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyj. OIRM, SOSH - prodej části p. č. 213/2 k. ú. Příbram [REDACTED]

Vážená paní Říčařová, na základě žádosti k případnému prodeji části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m2 v k. ú. Příbram, 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 <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Sent: Monday, May 25, 2020 1:38 PM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>
Subject: Žádost o vyj. OIRM, SOSH - prodej části p. č. 213/2 k. ú. Příbram [REDACTED]

Vážené kolegyně,
prosíme Vás o vyjádření k případnému prodeji části pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m2 v k. ú. Příbram. Tato část je zaplocena k zahradě, která je ve vlastnictví [REDACTED]
V příloze zasíláme jejich žádost, situační snímek s vyznačením poptávané části pozemku a fotodokumentaci.

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: Monday, May 25, 2020 1:36 PM
To: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Subject: Message from OSM

Znalecký posudek

č. 2265-12/2020

o stanovení v místě a čase obvyklé ceny nemovité věci a o stanovení částky náhrady za bezesmluvní užívání nemovité věci – části pozemku č. par. 213/2 v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram

Zadavatel posudku: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I
IČ: 00243132
obj. č. OBJ2014676

Účel posudku: převod vlastnického práva k nemovité věci
a stanovení částky náhrady 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 16. 06. 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 náhrady za bezesmluvní užívání nemovité věci – části pozemku č. par. 213/2 v kat. území a obci Příbram, okresu Příbram, dle jejího stavu ke dni vyhotovení posudku

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku:

- objednávka č. OBJ2014676 ze dne 15. 06. 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 části parcely.

3. Vlastnické a evidenční údaje:

Pozemek č. par. 213/2 je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, jako zahrada na LV č. 10001, ve vlastnictví Města Příbram.

4. Prohlídka nemovité věci:

Prohlídku části parcely provedl znalec dne 15. 06. 2020 sám.

5. Celkový popis nemovité věci:

Pozemek se nachází v zastavěném území města, v části Příbram II. Jedná se o pozemek, který je užíván spolu s pozemky č. par. 213/3, 213/1 a 212, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 224. Všechny tyto nemovité věci vlastní jiný subjekt.

Oceňovaná část pozemku je přístupná po zpevněné komunikaci. Na hranici této části pozemku je zasázen živý plot ze zimolezu. Dále se zde nachází přístřešek k uskladnění zahradních věcí. Přístřešek postavil a keře zasázel uživatel pozemku, jsou jeho vlastnictvím a nejsou proto předmětem určení ceny.

Územním plánem je pozemek řešen jako plochy smíšené, obytné - bydlení městské, individuální.

B. P o s u d e k :

1) Určení obvyklé ceny nemovité věci:

Úvod:

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

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

Základní výchozí údaje:

Pozemek se nachází v zastavěném území města, v části Příbram II. Oceňovaná část pozemku se nachází uvnitř oploceného celku užívaného spolu s rodinným domem č.p. 224.

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 část pozemku č. par. 213/2 v k.ú. Příbram.

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 – části pozemku č. par. 213/2 v kat. území a 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 části 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 části pozemku z porovnání:

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

Určení ceny části pozemku:

parcela č.	výměra.	cena	cena 1 m ² pozemku	cena celkem
část p.č. 213/2	90 m ²		816,70 Kč/m ²	73 503,- Kč
cena po zaokrouhlení				73 500,- Kč

1b) Určení částky náhrady za bezesmluvní užívání části pozemku č. par. 213/2 v k.ú. Příbram:

Analýza trhu s nemovitými věcmi:

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

Zvolená metoda ocenění:

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

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

Určení částky náhrady za bezsmluvní užívání části pozemku:

parcela č.	obv. cena	% nájmu	roční nájemné
část p.č. 213/2	73 500,- Kč	4%	2 940,00 Kč/rok
cena po zaokrouhlení			2 940,- Kč/rok

2) Rekapitulace:

2a) Výsledná určená obvyklá cena nemovité věci – části pozemku č. par. 213/2 v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 16. 6. 2020 celkem **73 500,- Kč**, (slovy: sedmdesátřítisícipětset korun českých). Tato určená cena v sobě nezahrnuje DPH.

2b) Výsledná stanovená částka náhrady za bezsmluvní užívání nemovité věci – části pozemku č. par. 213/2 v kat. území a obci Příbram, okrese Příbram, činí ke dni 16. 6. 2020 celkem **2 940,- Kč/rok**, (slovy: dvatisícdevětsetčtyřicet 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:

- snímek katastrální mapy se zákresem oceňované části pozemku 1 list
- inzeráty RK – 3x 3 listy

Ve Višňové dne 16. 6. 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.

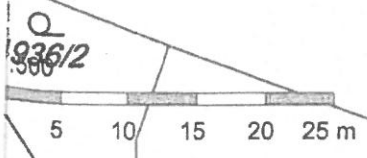
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2265-12/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji přiloženou fakturou.

Ve Višňové dne 16. 6. 2020



Ing. Zbyšek Žemlík
Višňová 228
262 61





STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

tištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ
 aktuálně v nabídce 48.691 nemovitostí
 Datum tisku: 15. 6. 2020 10:02

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: 16. dubna 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 neuzpevněné komunikaci. Elektrická přípojka na hranici pozemku.

Zakázku vyřizuje

Milan Holub

+420 383 420 222

+420 724 077 880

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉREALITY 2151776690

Nemovitost nabízí

AGH Blatná s.r.o.

J.P. Koubka 81
 Blatná
 38801

telefon: 383 420 222
 mobil: 724 077 880





STŘEDOČESKÉ REALITY CZ

Vytisknuto ze serveru ČESKÉREALITY.CZ
Aktuálně v nabídce 48.691 nemovitostí
Datum tisku: 15. 6. 2020 09:59

Dumrealit.cz - Pobočky po celé ČR nabízí

Prodej stavebního pozemku, 3995m²

Příbram V-Zdaboř, Příbram V-Zdaboř, Příbram



dumrealit.cz

3 196 000 Kč

Poznámka k ceně: Cena je včetně právního servisu a odměny RK.

Hlavní údaje

ID nemovitosti: 1322094

Plocha pozemku: 3.995 m²

300,- Kč/m²

Datum aktualizace: 9. června 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. Příjezd 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 48.691 nemovitostí
Datum tisku: 15. 6. 2020 10:09

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 vložení:	6. června 2020

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o rozměru 2293 m² k výstavbě rodinného domu v obci Narysov, okr. Příbram. Elektřina, plyn a vodovod jsou na hranici pozemku, likvidaci odpadních vod je nutno řešit čističkou 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.

Koupí 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
12000

telefon: 244 470 367
mobil: 602 200 907



Jana Říčařová

Od: Řehořek Ladislav <RehorekL@seznam.cz>
Odesláno: 2. března 2021 8:57
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: Prosba o sdělení - zda cena pozemku p. č. 213/2 v k. ú. Příbram je stále aktuální
Přílohy: image001.jpg

Dobrý den, **cena pozemku k roku 2021 je dle mého názoru ve stejné cenové relaci jako cena stanovená v roce 2020!** Hezký den, Řehořek

----- Původní e-mail -----

Od: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Komu: Řehořek Ladislav <RehorekL@seznam.cz>
Datum: 1. 3. 2021 13:31:43
Předmět: Prosba o sdělení - zda cena pozemku p. č. 213/2 v k. ú. Příbram je stále aktuální

Vážený pane Řehořku,

máme k Vám velikou prosbu.

V příloze mailu zasíláme znalecký posudek Ing. Žemlíka, který byl vyhotoven dne 16.6.2020. Z důvodu, že Ing. Žemlík již svoji činnost znalce k 31.12.2020 ukončil, **dovolujeme si Vás požádat o sdělení**, zda cena stanovená tímto znaleckým posudkem je stále aktuální či zda je nutné zadat vypracování nového znaleckého posudku.

Jedná se o část pozemku p. č. 213/2 o výměře cca 90 m² (připloceno) v katastrálním území Příbram. Cena v čase a místě ocenění obvyklá - stanovená ZP – 73.500 Kč (tj. 817 Kč/m²) a částka za bezesmluvní užívání: 2.940 Kč/rok.

Za pomoc při vyřešení této neobvyklé prosby předem velice 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: copy_OSM@pribram.eu <copy_OSM@pribram.eu>
Sent: Monday, March 1, 2021 1:44 PM
To: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Subject: Message from KM_C364e