

**Název bodu jednání:**

1. Bezúplatný převod stavby komunikace, která je ve vlastnictví Bytového družstva občanů Příbram
2. Výkup pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 6.4.2021, č. usn. 266/2021

**Text usnesení RM:** Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

1) schválit bezúplatný převod stavby komunikace, která je ve vlastnictví Bytového družstva občanů Příbram, družstva, IČO 00664570, se sídlem Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV (komunikace se nachází na pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví [redacted] do vlastnictví města Příbram s tím, že město Příbram uhradí náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí,

2) schválit výkup pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř, za cenu 261 Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví [redacted]

II. u k l á d á

OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 26.4.2021.

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

1) bezúplatný převod stavby komunikace, která je ve vlastnictví Bytového družstva občanů Příbram, družstva, IČO 00664570, se sídlem Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV (komunikace se nachází na pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví [redacted]) do vlastnictví města Příbram s tím, že město Příbram uhradí náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí,

2) výkup pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví [redacted]

**Důvodová zpráva:**

1) vlastník stavby komunikace:

Bytové družstvo občanů Příbram, družstvo, se sídlem Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV, IČO 00664570.

Předmět: bezúplatný převod stavby komunikace,

2) vlastník pozemku p. č. 85/197 v k. ú. Zdaboř:

[redacted] V této záležitosti je vlastník zastupován JUDr. Košťálem.

Předmět:

výkup pozemku p. č. 85/197 o výměře 450 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha) v katastrálním území Zdaboř.

Účel:

Nabízený pozemek se nachází pod stavbou komunikace. Vlastník z tohoto důvodu nemůže se svým pozemkem libovolně nakládat.

Vyjádření Bytového družstva občanů Příbram, družstva:

V rámci narovnání majetkoprávních vztahů a zajištění snadnější údržby této komunikace souhlasí s bezúplatným převodem stavby komunikace do vlastnictví města Příbram.

Znalecký posudek č. 21/6823/2021 ze dne 10.3.2021, vyhotovený panem L. Řehořkem:  
Cena dle platného cenového předpisu: 114.820 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 255 Kč/m<sup>2</sup>),  
Cena obvyklá 274.950 Kč (tj. po přepočtu 611 Kč/m<sup>2</sup>).

Výkup pozemku ve schváleném rozpočtu kapitoly 790 (FOP) na rok 2021 není zahrnut, fond ale disponuje dostatečným množstvím prostředků. Výše zůstatku činila ke dni 15.3.2021: 22.813.679,95 Kč (aktuální stav ke dni přípravy tohoto materiálu není znám).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města: doporučuje odkoupení předmětného pozemku. Jedná se o komunikaci v ulici Na Planinách. Dojde tím ke spojení pozemků ve vlastnictví města Příbram.

Předmětný pozemek je dle územního plánu vymezen jako plocha smíšená obytná – bydlení městské individuální (BM).

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů odbor doporučuje výkup pozemku. Odbor eviduje na tomto pozemku veřejně přístupnou účelovou komunikaci.

Komise pro realizaci majetku města dne 22.3.2021:

1) komise doporučuje schválit bezúplatný převod stavby komunikace, která je ve vlastnictví Bytového družstva občanů Příbram, družstva, IČO 00664570, se sídlem Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV. Komunikace se nachází na pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř, který je v soukromém vlastnictví.

2) komise doporučuje schválit výkup pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř, za cenu 261 Kč/m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví žadatele.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází v Příbrami V – Zdaboř, ulice Na Planinách.

Výkup pozemku již jednou Zastupitelstvo města Příbram projednávalo, a to dne 19.2.2018, kdy svým usnesením č. 932/2018/ZM neschválilo výkup pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř.

Dále Zastupitelstvo města Příbram dne 10.9.2018, svým usnesením č. 1062/2018/ZM ZM schválilo pod bodem 2) výkup pozemku p. č. 85/116 v k. ú. Zdaboř včetně stavby komunikace, za celkovou kupní cenu 3.500,00 Kč, od Bytového družstva občanů Příbram, družstva, Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV, IČO 00664570 s tím, že město Příbram uhradí veškeré poplatky spojené s vkladem vlastnického práva. Výkup tohoto pozemku včetně komunikace byl již realizován a město Příbram je vlastníkem.

Odbor poznamenává, že v roce 2017 byl již jednou, pro výkup pozemku p. č. 85/197 v k. ú. Zdaboř, znalecký posudek zpracován Ing. Žemlíkem. Tento znalec stanovil, dle platného cenového předpisu, cenu ve výši 261 Kč/m<sup>2</sup>. [REDAKCE] s touto cenou souhlasil.

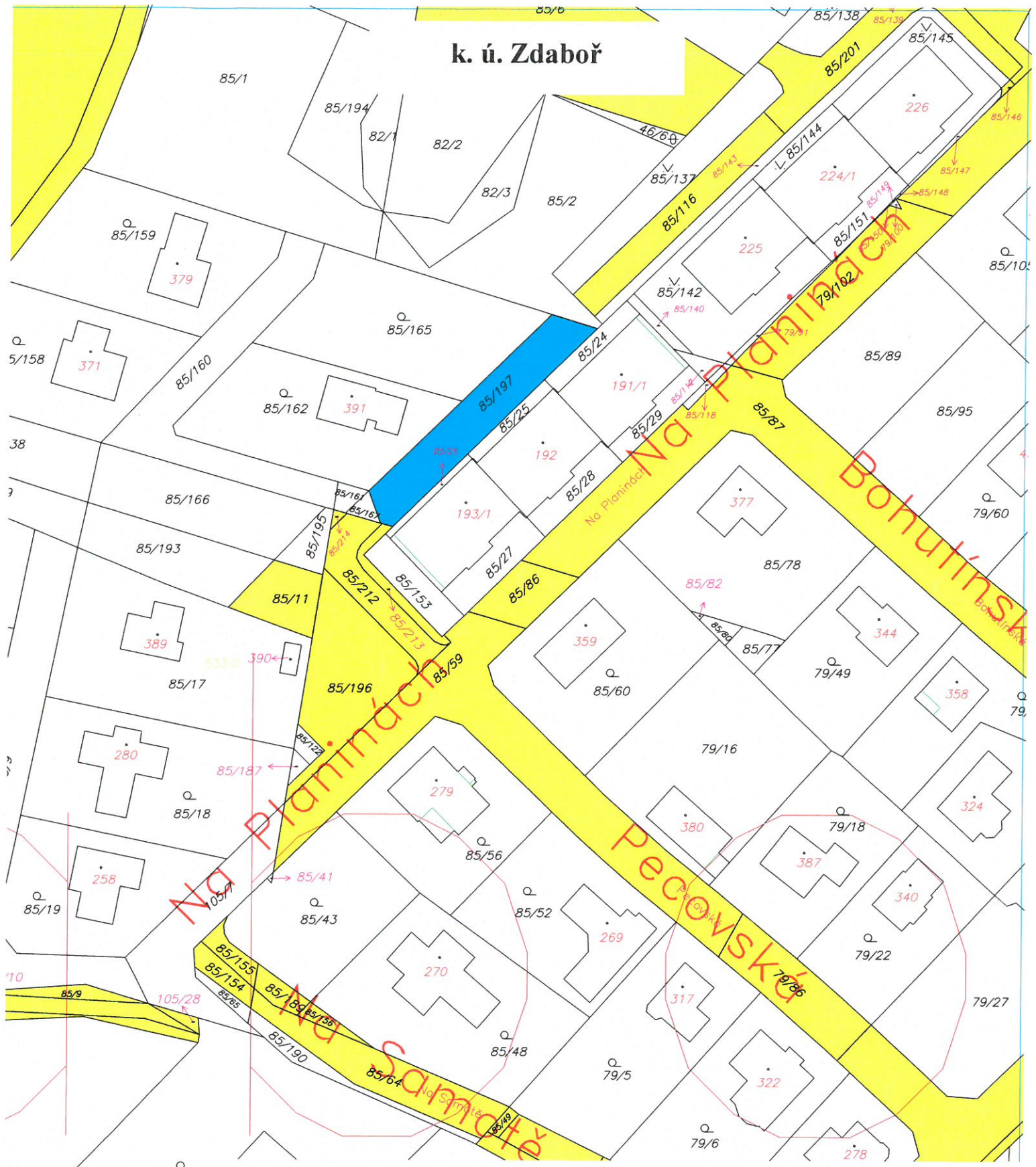
Předmětný pozemek není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Odbor ponechává rozhodnutí o bezúplatném převodu stavby komunikace a výkupu pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř na příslušném orgánu.



Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) vyjádření Bytového družstva občanů Příbram, družstva
- 3) nabídka JUDr. Košťála
- 4) kolaudační rozhodnutí ze dne 17.12.1993, č.j. 3203/93 – SÚ/Tů
- 5) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství včetně vyjádření z roku 2017
- 6) znalecký posudek č. 21/6823/2021 ze dne 10.3.2021, vyhotovený panem L. Řehořkem

k. ú. Zdaboř



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Přebram
-  nabízený pozemek včetně stavby komunikace (odlišní vlastníci)



Bohutínská  
Pecovská  
Samotě

No plánináčů

No plánináčů

85/1

85/194

82/2

82/3

85/2

85/138

85/201

85/150

85/155

85/162

85/142

85/89

85/95

85/166

85/193

85/11

85/17

85/196

85/86

85/60

79/16

85/18

85/59

85/56

79/18

79/49

79/60

85/19

85/155

85/154

85/150

85/150

85/190

85/52

85/57

79/18

79/22

79/27

85/9

105/3

187

105/4

105/5

105/6

105/2

108/3

79/15

79/57

79/14

90/2

91/14

11

296/2

191/2

225

91/14

9

238

9

9

110

85/10

79/60

358

324

79/27

302

9



**BYTOVÉ DRUŽSTVO OBČANŮ PŘÍBRAM**  
se sídlem Pod Anenskou 149, Příbram IV, IČO 00664570



Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku  
Tyršova 108  
261 01 Příbram I

**V Příbrami dne 1.2.2021**

**Vážená paní,**



Bytové družstvo občanů Příbram, družstvo, IČ 00664570, se sídlem Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV, obdrželo Vaši žádost, zda by bylo ochotno převést bezúplatně stavbu komunikace na pozemku parc. č. 85/197 v k.ú. Zdaboř do vlastnictví Města Příbram.

Bytové družstvo občanů Příbram, družstvo, se rozhodlo v rámci narovnání majetkových vztahů a zajištění snadnější údržby komunikací této žádosti vyhovět a souhlasí s bezúplatným převodem stavby komunikace na pozemkové parc. 85/197 v k.ú. Zdaboř Městu Příbram.

Bytové družstvo občanů Příbram, družstvo, je proto připraveno projednat a uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu.

Žádáme Vás proto o předložení návrhu smlouvy.

S pozdravem

  
  
Ivana Sneiderová  
předsedkyně

MěÚ Příbram

Doručeno: 07.09.2020

MeUPB 78719/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mepmes7a31ef54

Městský úřad Příbram

odbor správy majetku

Tyršova 106

261 01 Příbram

Věc : OPAKOVANÁ nabídka prodeje pozemku do vlastnictví města Příbram

Právně zastupuji pana

[REDACTED]

který je výlučným vlastníkem pozemku č. parc. 85/197 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 450 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř.

Tento pozemek se nachází v lokalitě Na Červené za domy čp. 403, 404 a 405 v ulici Na Planinách v Příbrami V a je jako vlastnictví mého klienta zapsán v katastru nemovitostí u katastrálního pracoviště Příbram na LV č. 1250 pro katastrální území Zdaboř ( dále také „Pozemek“ ).

Pozemek bezprostředně navazuje na sousední pozemky č. 85/212 a č. 85/213, které jsou ve vlastnictví města Příbram, a jsou stejně jako pozemek [REDACTED] výše definovaný užívány jako veřejně přístupná účelová komunikace.

[REDACTED] z důvodu veřejného užívání jeho Pozemku jako místní komunikace je zásadně omezen ve výkonu svých práv vlastníka Pozemku. Jelikož můj mandant tento vzniklý stav nijak nezavinil, považuje za odpovídající k uspořádání stavu věci učinit tuto nabídku prodeje svého Pozemku č. parc. 85/197 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 450 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř městu Příbram.

Totožnou žádost mého klienta již jedenkrát projednalo Zastupitelstvo Města Příbram, a to dne 19. února 2018 - a koupí pozemku č. 85/197 v k. ú. Zdaboř neschválilo.

Jediným důvodem, proč město pozemek koupit odmítlo je skutečnost, že na pozemku se nachází zpevněná komunikace, jejímž stavebníkem a patrně i vlastníkem je Bytové družstvo občanů Příbram, družstvo, se sídlem Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV. S tímto bytovým družstvem jsem následně po únoru 2018 za mého klienta vedl jednání o možnosti společného postupu při prodeji Pozemku Městu Příbram, avšak dospět k odpovídající dohodě se nám nezdařilo.<sup>1</sup>

Nicméně převod vlastnictví k Pozemku na Město Příbram by byl z pohledu mého mandanta i Města Příbram vhodný právě také z důvodu existujícího ztvárnění a zpracování povrchu Pozemku na pozemní komunikaci.

Pozemní komunikace v obci je nutno vzhledem k § 34 zákona o obcích považovat za veřejná prostranství, neboť jsou veřejně přístupná každému bez omezení a vzhledem k § 19 zákona o pozemních komunikacích slouží obecnému užívání. Přestože oprávnění k užívání takovýchto pozemků vyplývá z norem veřejného práva, není vyloučeno, aby osoba vlastníci toto veřejné prostranství požadovala vydání bezdůvodného obohacení, neboť pozemky jsou užívány bez soukromoprávního titulu. Pasivně legitimovaným subjektem je v případě veřejného prostranství obec, neboť jsou to nejčastěji její občané, kteří veřejná prostranství v obci užívají.

Můj mandant zde uvádí, že odkoupením Pozemku Městem Příbram by pominula potřeba rozhodovat takovéto právní otázky a s celou záležitostí jsem již v nedávné době seznámil pana starostu Mgr. Jana Konvalinku.

Dovoluji si proto napříč předchozím odmítavému stanovisku Města Příbram k odkoupení Pozemku [REDAKCE] tuto záležitost přednést Městu Příbram znovu, neb je v zájmu [REDAKCE], ale i v zájmu Města Příbram její projednání a nalezení její řešení.

Děkuji za brzkou odpověď a jsem s pozdravem [REDAKCE]

V Příbrami dne 7. září 2020

<sup>1</sup> Podle Kolaudačního rozhodnutí MěÚ Příbram z 17.12.1993 3203/93-SÚ/Tů, jímž bylo povoleno Bytovému družstvu občanů Příbram užívání novostavby bytového domu č. II o 27 byt. jednotkách na pozemku č. 85/4 v kat. území Zdaboř, je součástí stavby dále komunikace za objektem ( takto i na Pozemku [REDAKCE] ) i příjezdy ke garážím ...





# MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

PŘÍBRAM I - 108, Tyršova ulice - PSČ 261 19

STAVEBNÍ ÚŘAD - ODD. STAVEBNÍ

Příbram dne 17.12.1993

č. j. 3203/93-SÚ/Tů

vyřizuje: Tůma

**Bytové družstvo občanů**

**Příbram IV-149**

**V ě c :** kolaudační rozhodnutí na stavbu bytového domu 27 b.j. .  
Příbram V-Červená - objekt II.

## K o l a u d a č n í   r o z h o d n u t í

Odbor výstavby bývalého MěstNV v Příbrami vydal dne 26.10.1990 pod č.j. 1317/90-výst/Tů stavební povolení na stavbu bytového domu o 27 bytových jednotkách - objekt II na pozemku parc.č. 85/4 v k.ú.Zdaboř vč. přípojek inženýrských sítí.

Po posouzení návrhu investora ze dne 1.11.1993 a na základě výsledku ústního jednání spojeného s místním šetřením, které se konalo dne 17.11.1993, stavební úřad MěÚ v Příbrami podle § 82 odst.1 zákona č.50/1976 Sb. a jeho novel

## p o v o l u j e   u ž í v á n í

novostavby bytového domu č.II o 27 bytových jednotkách na pozemku parc.č. 85/4 v k.ú.Zdaboř.

Objekt je proveden v tradiční zděné technologii, je opatřen rovnou střechou a má 4.NP - 3 sekce.

V I.NP je v každé sekci umístěno 9 garáží, sklípky nájemníků, kočárkárna.

V každé ze tří sekcí jsou ve II.,III. a IV.NP umístěny vždy tři byty a to dva byty 1+4 s příslušenstvím a jeden byt 0+2 s příslušenstvím.

Vytápění bytů je řešeno jako etážové plynové s kombinovaným ohřevem TUV, jako zdroj tepla jsou osazeny rychloohřívací kotle MORA

Objekt je napojen na rozvody NN, oddílnou kanalizaci, vodovod, plynovod a slaboproud. Užívání těchto objektů bylo povoleno rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ v Příbrami dne 18.12.1992 pod č.j. SÚ/92/Cha-9958.

Součástí stavby je dále komunikace za objektem, příjezdy ke garážím, sadové a terénní úpravy.

Pro užívání stavby stanovuje stavební úřad podle §82 odst.2 zákona č.50/1976 Sb. a §43 odst.2 vyhl.č.85/1976 Sb a jejich novel tyto podmínky :

- 1/ Stavba bude užívána k účelům, ke kterým byla kolaudována. Jakékoliv stavební úpravy nebo změna v užívání bude předem projednána se SÚ Příbram.

Telefon: 215 11,  
215 84,  
216 92 216 92

Bankovní spojení:  
AGB Příbram  
č. ú. 27-422-684/0600

IČO: 243132

Fax: 27487

Telegramy:

- 2/ Investor požádá Katastrální úřad v Příbrami o provedení vkladu do katastru nemovitostí.
- 3/ U Finančního úřadu v Příbrami zajistíte přiznání daně z nemovitostí.
- 4/ V termínu do 31.12.1993 bude dokončeno odvětrání garáží a osazení digestoří.
- 5/ V termínu do 31.5.1994 bude provedeno osazení sušáků na prádlo, přístřešku na popelnice. V témže termínu budou dokončeny terénní a sadové úpravy u objektu, vč. likvidace stávajících navážek, bude dokončena komunikace v zadní části objektu vč. napojení na hlavní komunikaci.
- 6/ Odbor vnitřních věcí požádáte o přidělení čísel popisných. Předběžně byla přidělena tato č.p. :
  - sekce 1 : č.p. 403 Příbram V
  - sekce 2 : č.p. 404 Příbram V
  - sekce 3 : č.p. 405 Příbram V.

#### O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad MěÚ v Příbrami projednal předložený návrh při místním setření.

Bylo zjištěno, že stavba byla provedena podle ověřeného projektu s drobnými změnami, které byly zakresleny do PD a odsouhlaseny.

K uvedení objektu do užívání byla vydána kladná stanoviska OS SbPO Příbram, StčVaK Příbram, SEZ Dobříš-OBS Příbram, TS Příbram, MěÚ Příbram SÚ OD.

Zjištěné závady a nedodělky byly, dle písemných prohlášení investora, odstraněny.

Okresní hygienik v Příbrami vydal závazný posudek dne 25.11.1993 pod č.j. 5453-21-1993/Nov.

#### P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení k referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Příbrami podáním u stavebního úřadu MěÚ v Příbrami.

Vedoucí stavebního úřadu

Danuše K l e n e r o v á

- Katastrální úřad
- Finanční úřad
- OHS Příbram
- OS SbPO Příbram
- SEZ Dobříš-OBS Příbram
- STčVaK Příbram
- STP Příbram
- OKST Příbram
- TS Příbram
- MěÚ Příbram SÚ OD, odbor vnitř.věcí, EO
- 1 x spis

Jana Říčařová

VYJ. OIRM

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 5. listopadu 2020 14:11  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Žádost o vyjádření OIRM, SOSH - výkup p. č. 85/197 v k. ú. Zdaboř

**Pozemek p. č. 85/197 v k. ú. Zdaboř – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 30.09.2020 jste nás požádali o vyjádření k žádosti k prodeji pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví [REDAKCE].

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. 85/197 v k. ú. Zdaboř – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)

**1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

**Doporučuje** odkoupení předmětného pozemku p. č. 85/197 v k. ú. Zdaboř. Jedná se o část místní komunikace v ulici Na Planinách. Dojde tím ke spojení pozemků ve vlastnictví města Příbram.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

S pozdravem

**Libuše Hálová**

referent oddělení rozvoje města  
Tel.: 318402576  
E-mail: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

**From:** Jana Říčařová  
**Sent:** Wednesday, September 30, 2020 11:29 AM  
**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@pribram.eu](mailto:Simona.Zdanska@pribram.eu)>  
**Subject:** Žádost o vyjádření OIRM, SOSH - výkup p. č. 85/197 v k. ú. Zdaboř

Vážené kolegyně,  
v příloze mailu Vám zasílám nabídku k prodeji pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví [REDAKCE]. Prosíme o Vaše vyjádření k případnému výkupu.  
Děkuji a jsem s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního  
Tel.: 318402339  
E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)

**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram

**Jana Říčařová**

VYJ. VPH

**Od:** Simona Žďánská  
**Odesláno:** 29. října 2020 10:35  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Žádost o vyjádření OIRM, SOSH - výkup p. č. 85/197 v k. ú. Zdaboř  
**Přílohy:** Na Planinách [REDACTED]

Vážená paní kolegyně,  
nadále trvá naše původní vyjádření ze dne 22.11.2017, č.j. MeUPB 105 744/2017/SOSH/Zd o možnosti prodeje pozemku parc.č. 85/197 v k.ú. Zdaboř, které přikládáme.

S pozdravem

**Ing. Simona Žďánská**  
referent Odbor silničního hospodářství  
Tel.: 318402525  
E-mail: [simona.zdanska@prijram.eu](mailto:simona.zdanska@prijram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.prijram.eu](http://www.prijram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

---

**From:** Jana Říčařová  
**Sent:** Wednesday, September 30, 2020 11:29 AM  
**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@prijram.eu](mailto:Libuse.Halova@prijram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@prijram.eu](mailto:Simona.Zdanska@prijram.eu)>  
**Subject:** Žádost o vyjádření OIRM, SOSH - výkup p. č. 85/197 v k. ú. Zdaboř

Vážené kolegyně,  
v příloze mailu Vám zasílám nabídku k prodeji pozemku p. č. 85/197 v katastrálním území Zdaboř, který je ve vlastnictví [REDACTED]. Prosíme o Vaše vyjádření k případnému výkupu.  
Děkuji a jsem s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního  
Tel.: 318402339  
E-mail: [jana.ricarova@prijram.eu](mailto:jana.ricarova@prijram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.prijram.eu](http://www.prijram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

---

**From:** [copy\\_OSM@prijram.eu](mailto:copy_OSM@prijram.eu) <[copy\\_OSM@prijram.eu](mailto:copy_OSM@prijram.eu)>  
**Sent:** Wednesday, September 30, 2020 12:52 PM  
**To:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@prijram.eu](mailto:Jana.Ricarova@prijram.eu)>  
**Subject:** Message from KM\_C284e



**MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM**  
**SAMOSTATNÉ ODDĚLENÍ SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 498 277, e-mail: [e-podatelna@pribram.eu](mailto:e-podatelna@pribram.eu)  
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS ZN: MeUPB 105 046/2017  
204/2017 OSM/OddMaj/Rič  
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB 103 791/2017  
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 105 744/2017/SOSH/Zd

Odbor správy majetku

VYŘIZUJE: Ing. Simona Žďánská  
TEL/FAX: 318 402 525  
E-MAIL: [simona.zdanska@pribram.eu](mailto:simona.zdanska@pribram.eu)

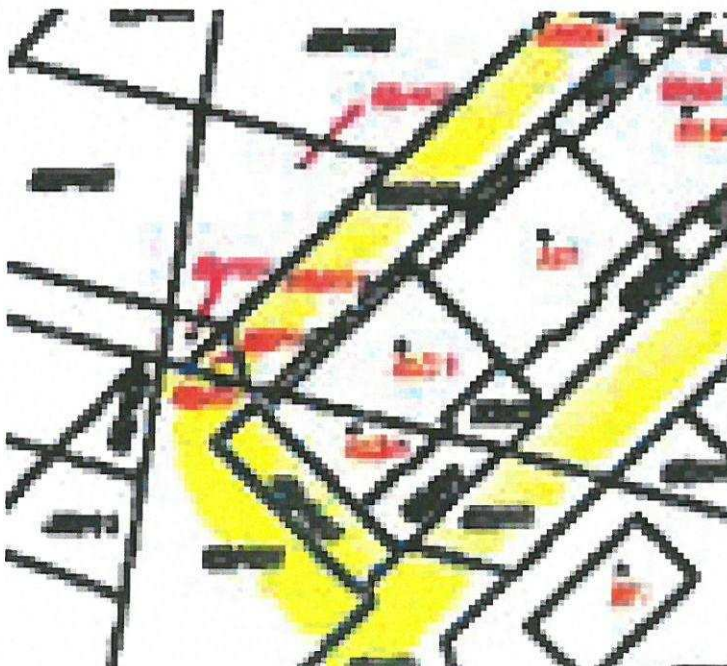
DATUM: 22.11.2017

**Vyjádření k nabídce JUDr. Košťála, který zastupuje** [REDACTED]

Na základě podané nabídky JUDr. Košťála, který zastupuje [REDACTED], vlastníka pozemku parc.č. 85/197 v k.ú. Zdaboř o možnost prodeje tohoto pozemku městu Příbram, Vám sdělujeme: Z hlediska dopravních zájmů doporučujeme tento odkup pozemku parc. č. 85/197 v k.ú. Zdaboř. Na tomto pozemku evidujeme veřejně přístupnou účelovou komunikaci.

Pozemek parc.č 85/197 v k. ú Zdaboř je uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 1/2011, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

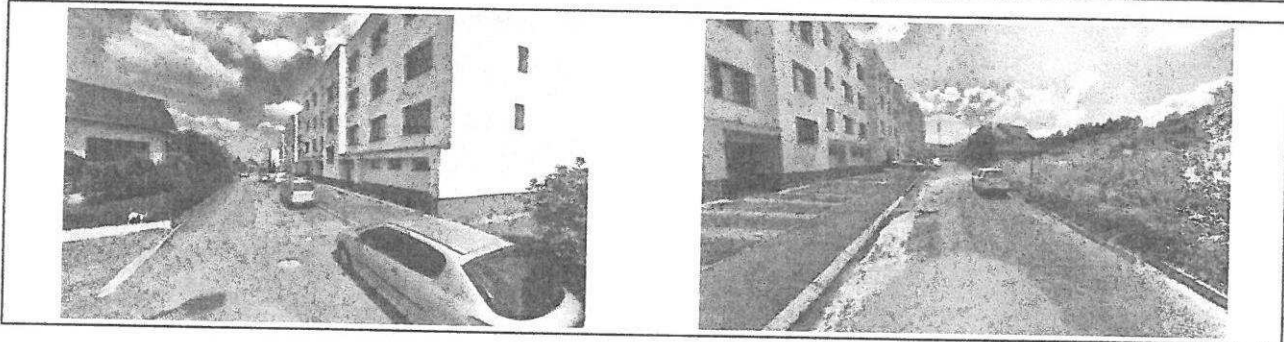
Ing. Simona Žďánská  
referent Samostatného oddělení silničního hospodářství



# ZNALECKÝ POSUDEK

## číslo 21/6823/2021

<b>NEMOVITOST:</b>	<b>cena pozemku p.č. 85/197</b>
Katastrální údaje :	Kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Zdaboř
Adresa:	Zdaboř, Příbram
<b>VLASTNÍK:</b>	[REDAKCE]
Adresa:	[REDAKCE]
<b>OBJEDNATEL:</b>	<b>Město Příbram</b>
Adresa:	Tyršova 108, 26101 Příbram
<b>ZHOTOVITEL:</b>	<b>Ladislav Řehořek</b>
Adresa:	Drkolnovská 219, 261 05 Příbram V.
IČ: 45859043	telefon: 775 969 853 e-mail: rehorekl@seznam.cz
<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>	<b>odhad ceny obvyklé a ceny úřední (ocenění stávajícího stavu)</b>

**OBVYKLÁ CENA****275 000 Kč**

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Stav ke dni: 5.3.2021

Datum místního šetření: 5.3.2021

Za přítomnosti: zhotovitele

Počet stran: 9 stran Počet příloh: 2

Počet vyhotovení: 2, vyhotovení číslo:

V Příbrami, dne 10.3.2021



## ZADÁNÍ

### Znalecký úkol

odhad ceny obvyklé

## NÁLEZ

### Místopis

pozemek v lokalitě Příbram - Zdaboř

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr. objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input type="checkbox"/> ostatní	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř.			
Poloha v obci:	okrajová část - bytové domy zděné				
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

### Celkový popis

pozemek užíván jako ostatní plocha komunikace

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č. 85/197

### Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 85/197

## ZNALECKÝ POSUDEK

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 85/197

Adresa předmětu ocenění: Zdaboř

Příbram

LV: LV č. 1250

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Zdaboř

Počet obyvatel: 32 503

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 215,00 Kč/m<sup>2</sup>

### 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., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### 1. pozemek p.č. 85/197

ostatní plocha , jiná plocha , skutečné užívání - pozemek slouží jako místní komunikace

### Ocenění

#### Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	1 215,-	0,210 1,000	255,15



Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	85/197	450	255,15	114 817,50
Ostatní stavební pozemek - celkem			450		<b>114 817,50</b>
Pozemek p.č. 85/197 - zjištěná cena celkem				=	<b>114 817,50 Kč</b>

## Tržní ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. pozemek p.č. 85/197

#### Porovnávací metoda

ostatní plocha se skutečným využitím jako místní komuniace

#### Přehled srovnatelných pozemků:

**Název:** Prodej komerčního pozemku 23 007 m<sup>2</sup>  
**Lokalita:** Příbram, okres Příbram  
**Popis:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme pozemek nacházející se v komerčně industriální zóně mezi ulicemi Dobříšská, Jinecká a Evropská dle ÚP zóna VN 23.  
Hlavní a přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 5.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy.  
Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), větší zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu (do kapacity 10.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky), čerpací stanice pohonných hmot.

#### Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,60




Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [Kč/m <sup>2</sup> ]
34 510 500	23 007	1 500,00	0,43	<b>645,00</b>

**Název:** Prodej stavebního pozemku 2 800 m<sup>2</sup>  
**Lokalita:** Příbram - Orlov, okres Příbram  
**Popis:** Dovolujeme si Vám nabídnout ke koupi stavební pozemek o výměře 2.800 m<sup>2</sup> v klidné obci Orlov u Příbramě, na samém úpatí chráněné krajinné oblasti Brdy. Pozemek se nachází v zastavěném území obce a je územním plánem určen k zástavbě RD. Na hranici pozemku jsou dostupné inženýrské sítě (obecní vodovod, kanalizace, elektřina), přístup je zajištěn z obecní asfaltové komunikace. Pozemek je možno rozdělit na 2 pozemky z možností přístupu a příjezdu z vedlejší komunikace. Svou polohou je pozemek ideální pro příjemné, klidné, rodinné bydlení v obci vzdálené 3 km od města Příbram s veškerou občanskou vybaveností.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	0,90
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,60

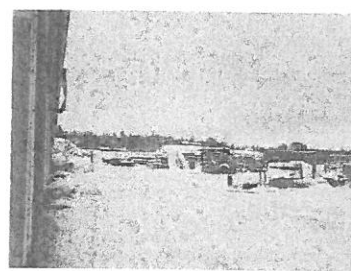


Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient Kc	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
6 160 000	2 800	2 200,00	0,39	858,00

**Název:** Prodej komerčního pozemku 6 151 m<sup>2</sup>  
**Lokalita:** K Podlesí, Příbram - Příbram VI-Březové Hory  
**Popis:** Pozemek je možné využít jak pro průmyslové účely (ve spojení se skladovacím a výrobním objektem), tak i k výstavbě obytného zařízení popřípadě k výstavbě víceúčelového domu. Jedná se o rovinný, oplocený pozemek s celkovou výměrou 6 151 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází na okraji průmyslové zóny v Příbrami VI – Březových Horách, poblíž obce Podlesí a lesoparku. K pozemku vede vlastní asfaltová přístupová komunikace. Na pozemku se nachází přízemní průmyslový objekt skladovací a výrobní haly o zastavěné ploše 479 m<sup>2</sup>.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,50
úvaha zpracovatele ocenění -	0,60



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient Kc	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
9 226 500	6 151	1 500,00	0,22	330,00

**Zjištěná průměrná jednotková cena** **611,00 Kč/m<sup>2</sup>**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha	85/197	450	611,00	1 / 1	274 950
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>450</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>274 950</b>

### ODŮVODNĚNÍ

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemek p.č. 85/197	114 818,- Kč
------------------------	--------------

**Výsledná cena - celkem:** **114 818,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **114 820,- Kč**

slovy: Jednostočtrnáctisícosmsetdvacet Kč

#### Cena zjištěná dle cenového předpisu

**114 820 Kč**

slovy: Jednostočtrnáctisícosmsetdvacet Kč

#### Rekapitulace tržního ocenění majetku

##### 1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 85/197	274 950,- Kč
--------------------------	--------------

<b>Hodnota pozemku</b>	<b>274 950 Kč</b>
------------------------	-------------------

##### Silné stránky

nejdou

##### Slabé stránky

místní komunikace

#### Obvyklá cena

**275 000 Kč**

slovy: Dvěstěsedmdesát pět tisíc Kč

**ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 17.10.1984 pod č. Spr. 1649/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

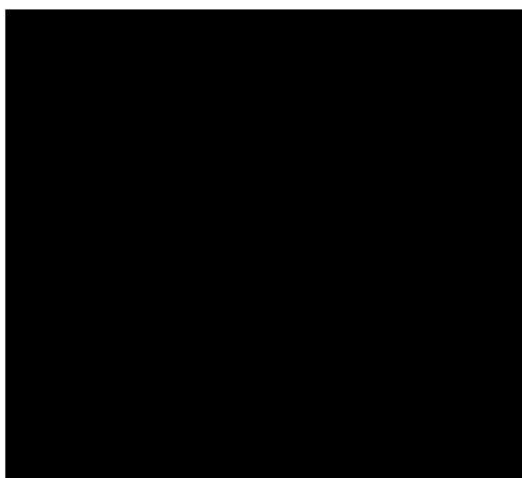
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 21/6823/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 21/2021.

**Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ**

V Příbrami 10.3.2021

Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 05 Příbram V.  
telefon: 775 969 853  
e-mail: rehorekl@seznam.cz



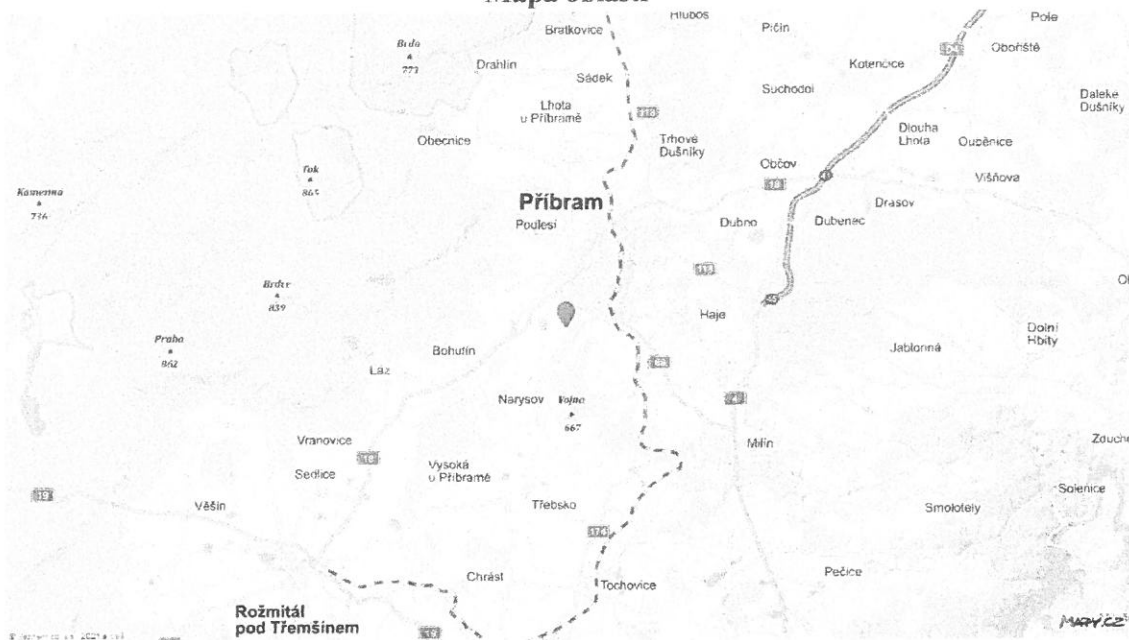
]

Kopie katastrální mapy ze dne 10.3.2021



Pozemek p.č. 85/197 v k.ú. č. 735566

### Mapa oblasti



Pozemek p.č. 85/197 v k.ú. č. 735566



Pozemek p.č. 85/197 v k.ú. č. 735566

