

Odbor : správy majetku

dne: 26.4.2021

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 6.4.2021, č. usn. 267/2021 a 268/2021**Text usnesení RM:** Rada města

R.usn.č.267/2021

s c h v a l u j e

úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram, ve výši 36 Kč/m²/rok, [redacted], a to zpětně od 6.4.2019.

R.usn.č.268/2021

I. d o p o r u č u j e ZM

schválit prodej pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram, za cenu 900 Kč/m², [redacted]

II. u k l á d á

OVV zařadit materiál pod názvem „Žádost o prodej pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram“ do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 26.4.2021.

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

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m², [redacted]**Důvodová zpráva:**

Žadatelka: [redacted]

Předmět:

Prodej pozemku p. č. 1143 o výměře 17 m² (trvalý travní porost) v katastrálním území Příbram.

Důvod:

Při pozůstalosti zjistila rodina nesrovnalost v katastru nemovitostí. Tento pozemek užívali již rodiče žadatelky v přesvědčení, že jim patří.

Poznámka Odboru správy majetku:

Dalším spoluvlastníkem nemovitých věcí s [redacted], ten však písemně sdělil, že nemá zájem o odkup pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram a souhlasí s tím, že pozemek zakoupí do svého výlučného vlastnictví pouze [redacted] pak osobně sdělila, že ona sama bude financovat koupi pozemku.

Znalecký posudek č. 1068-12/21 ze dne 10.2.2021, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena obvyklá: 15.300 Kč (tj. 900 Kč/m²).Částka za bezesmluvní užívání, výše nájemného: 612 Kč/rok (36 Kč/m²/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly [redacted] městu Příbram uhrazeny.

[redacted] po oznámení cen stanovených znaleckým posudkem, požádala město Příbram o prominutí úhrady částky za bezesmluvní užívání pozemků, za období od 6.4.2019 do současnosti, a to z finančních důvodů, protože je důchodkyně. O této žádosti rozhodovala rada města na svém jednání dne 6.4.2021, viz shora uvedené usnesení.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – souhlasí s prodejem předmětného pozemku. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu.

Pozemek je dle územního plánu města vymezen v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální.

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji.

Komise pro realizaci majetku města dne 22.3.2021:

1) komise doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram, ve výši 36 Kč/m²/rok, žadatelkou, a to zpětně od 6.4.2019,

2) komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram, za cenu 900 Kč/m², žadatelce.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází v rohu zahrady u domu [redacted] a není veřejně přístupný.

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 prodej pozemku doporučuje, dojde tím k majetkoprávnímu narovnání.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 9.2. – 25.2.2021.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 17.8.1999.

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

2) [redacted]

3) žádost [redacted] o prominutí úhrady částky za bezesmluvní užívání




4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města a Odboru silničního hospodářství

5) znalecký posudek 1068-12/21 ze dne 10.2.2021, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  požadovaný pozemek
-  spoluvlastnictví



rádkách

V zahrádkách

Květenská

Květenská

Sevastopolské náměstí

Žižkova

Nišovo

školka





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

č. MČU 78 102 031/02
v dne 22. 11. 2020

v Příbrami dne 20. 11. 2020

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACTH NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. 1143 o výměře 17 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:

Při vyřizování pozůstalosti jsem zjistil nerovnováhu v KN
Tuto plochu užívají naši rodiče v přesvědčení, že jim patří

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:

Žadatel/žadatelé

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

VII. **Vyjádření správců sítí**

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

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., 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.1scv.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

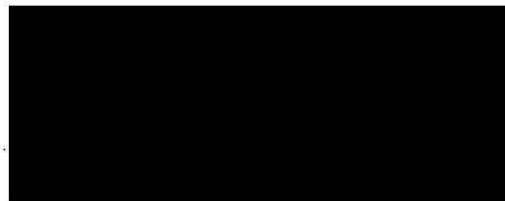
jiné.....

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.



g: 146478 103913/2020
v dne 30. 11. 2020

V Příbrami dne 30. 11. 2020

Já, níže podepsaný [redacted] nemám
zájem o odkup pozemku p. č. 1143 v k. ú. Příbram a souhlasím s tím, aby jej do svého výlučného
vlastnictví zakoupila [redacted]

[redacted]

y. Hlava 31400/2021

Jana Říčařová

Od: [REDACTED]
Odesláno: 15. března 2021 18:25
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Žádost o prominutí částky za bezsmluvní užívání pozemku

Vážená paní Říčařová,

odpovídám na Váš dopis ze dne 1.3.2021

Spisová značka: SZ Me UPB 102031/2020

Číslo jednací: MeUPB 26426/2021

217/2020 OSM/OddMaj/Říč

Vzhledem k tomu, že jsem důchodkyně, žádám Radu města Příbram o prominutí částky za bezsmluvní užívání pozemku p. č. 1143 v k.ú. Příbram.

Děkuji

[REDACTED]

Jana Říčařová

Vyj. 012M

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 1. prosince 2020 15:14
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 1143 v k. ú. Příbram

Pozemek p. č. 1143 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 25.11.2020 jste nás požádali k případnému prodeji pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram. Tento pozemek je připojen k zahradě, která je ve spoluvlastnictví žadatelky. Žadatelka při vyřizování pozůstalosti zjistila, že pozemek, který její rodiče léta užívali, není v jejich vlastnictví.

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. 95/31 v k. ú. Příbram – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasí s prodejem předmětného pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram. Dojde tím k narovnání majetkových 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 hezkého 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: Wednesday, November 25, 2020 12:13 PM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 1143 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

žádáme vás o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram. Tento pozemek je připojen k zahradě, která je ve spoluvlastnictví žadatelky. Žadatelka při vyřizování pozůstalosti zjistila, že pozemek, který její rodiče léta užívali, není v jejich vlastnictví.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

Jana Říčařová

vyj. OSH

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 28. prosince 2020 15:53
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 1143 v k. ú. Příbram

Vážená paní kolegyně, na základě předložené žádosti o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Ing. Simona Žďánská

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



MĚSTO PŘÍBRAM

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

From: Jana Říčařová

Sent: Wednesday, November 25, 2020 12:13 PM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 1143 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

žádáme vás o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 1143 v katastrálním území Příbram. Tento pozemek je připojen k zahradě, která je ve spoluvlastnictví žadatelky. Žadatelka při vyřizování pozůstalosti zjistila, že pozemek, který její rodiče léta užívali, není v jejich vlastnictví.

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

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1068 - 12/21

o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 1143 a p.č. 1117/3 v k.ú. a obci Příbram

Zadavatel znaleckého posudku:

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu,
ceny obvyklé a nájmu pro účely majetkového
vypořádání

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF
ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., podle stavu ke dni 09.02.2021 znalecký
posudek vypracovala:**

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Počet stran: 15 včetně titulního listu a 6 stran příloh. Zadavateli se předává ve 2 vyhotoveních.
Vyhotovení číslo:

V Dolních Břežanech 10.2.2021

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 1143 a p.č. 1117/3 v k.ú. a obci Příbram

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 1143 a p.č. 1117/3 v k.ú. a obci Příbram

Adresa předmětu ocenění: [REDAKCE]

Kraj: 261 01 Příbram II

Okres: Středočeský

Obec: Příbram

Katastrální území: Příbram

Počet obyvatel: 32 503

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 215,00 Kč/m²

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 9.2.2021.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 5.2.2021
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

4. Vlastnické a evidenční údaje

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

C. NÁLEZ

1. Dokumentace a skutečnost

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

2. Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nachází v městské části Příbram II v zástavbě rodinných domů. Pozemek p.č. 1143 navazuje na zahradu (p.č. 1152) u domu č.p. 434 v ulici Květenská, pozemek je malý 17 m² ve tvaru trojúhelníku. Pozemek p.č. 1117/3 navazuje na zahradu (p.č. 1117/2) u domu č.p. 605 v ulici U Lomu, je malý 20 m² ve tvaru úzkého trojúhelníku. Pozemky jsou přístupné vždy pouze přes pozemky v soukromém vlastnictví, se kterými jsou i užívány. Pozemky jsou v územním plánu vedené jako plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální.

3. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky

D. 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., 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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,071$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,990$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,060$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,990$$

1. Pozemky

Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = 1,000$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = 0,990$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,990 = 0,990$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 215,-	0,990	0,300	360,85

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	trvalý travní porost	1143	17	360,85	6 134,45
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	1117/3	20	360,85	7 217,-
Stavební pozemky - celkem			37		13 351,45

Pozemky - zjištěná cena celkem = 13 351,45 Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace

1. Pozemky

13 351,- Kč

Výsledná cena - celkem:

13 351,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

13 350,- Kč

slovy: **Třinácttisícřístapadesát Kč**

Obvyklá cena

Pozemky se nachází v městské části Příbram II v zástavbě rodinných domů. Pozemek p.č. 1143 navazuje na zahradu (p.č. 1152) u domu č.p. 434 v ulici Květenská, pozemek je malý 17 m² ve tvaru trojúhelníku. Pozemek p.č. 1117/3 navazuje na zahradu (p.č. 1117/2) u domu č.p. 605 v ulici U Lomu, je malý 20 m² ve tvaru úzkého trojúhelníku. Pozemky jsou přístupné vždy pouze přes pozemky v soukromém vlastnictví, se kterými jsou i užívány. Pozemky jsou v územním plánu vedené jako plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální.

Stanovení porovnávací hodnoty těchto nemovitých věcí je komplikované, protože podobné pozemky zahrad velmi malých ploch se na trhu v této v podstatě neobchodují. Pro ocenění obvyklé ceny je použita Cenová mapa stavebních pozemků Příbram, která sice není schválená ministerstvem financí, je ale využívána Městským úřadem Příbram i znalci. Podle této cenové mapy se cena stavebních pozemků pohybuje ve výši 1 500 Kč/m², s přihlédnutím k cenovému vývoji po jejím vytvoření v roce 2016 je nutné uvažovat cenu ve výši 1 800,- Kč/m².

Po provedeném podrobném ohledání nemovitosti, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů, po konzultaci s realitními kancelářemi v regionu, a především s ohledem na to, že pozemky jsou ale velmi malé bez možnosti samostatného využití a jsou přístupné pouze z pozemků v soukromém vlastnictví, se kterými jsou užívány, stanovují obvyklou cenu ve výši 900 Kč/m²:

Pozemek p.č. 1143 - zjištěná obvyklá cena = 15 300,00 Kč

Pozemek p.č. 1117/3 - zjištěná obvyklá cena = 18 000,00 Kč

Analýza zjištění obvyklé ceny nájemného:

Jako podklady pro analýzu zjištění obvyklé ceny pronájmu oceňované nemovitosti v dané lokalitě byla provedena prohlídka posuzovaného pozemku, dále byla provedena konzultace s několika realitními kancelářemi v regionu.

Je nepsaným pravidlem, že cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 2 – 6% ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, ale to se týká pouze velmi atraktivních pozemků.

S ohledem na polohu pozemků a jejich možného využití, stanovují cenu pronájmu ve výši 4 % z ceny pozemku za rok.

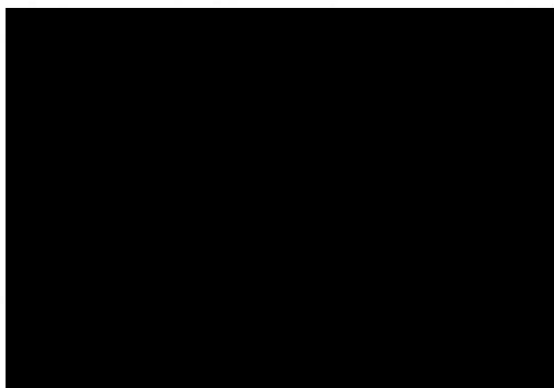
Výpočet ročního nájemného:

Z pozemku p.č. 1143 15 300,- Kč x 4 % nájemné/rok = **612,- Kč**

Z pozemku p.č. 1117/3 18 000,- Kč x 4 % nájemné/rok = **720,- Kč**

V Dolních Břežanech 10.2.2021

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

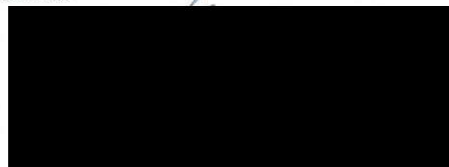


H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 číslem 1068 - 12/21 evidence posudků.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1068 - 12/21.



„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“.

G. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN	2
Katastrální mapa	2
Foto	3
Mapa oblasti	2

Vyhotovili: Jana Říčařová
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0208 Příbram,3211
OBEC: 539911 Příbram
KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

Data platná k: 1.01.2021
INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 1143
VÝMĚRA [m²]: 17
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
DRUH POZEMKU: trvalý travní porost
ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m ²]
52711	17

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B		<i>(bez zápisu)</i>
Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů		<i>(bez zápisu)</i>

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Změna výměr obnovou operátu

Parcela: KN 1143

Z-13448/2005-211

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 1143

* Vznik práva ze zákona zákon č.# 172/1991.

POLVZ:42/1997 Z-100042/1997-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Vznik práva ze zákona zákon č.# 172/1991 Návrh ze dne 17.8.1999..

POLVZ:1177/1999 Z-101177/1999-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Jiná listina ze dne# Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.7.1997.

POLVZ:1153/1997 Z-101153/1997-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Směnná smlouva V13# 1628/1995 Smlouva směnně-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.

POLVZ:776/1995 Z-100776/1995-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Velká privatizace - smlouva o převodu # 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.

POLVZ:778/1996 Z-100778/1996-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Velká privatizace - smlouva o převodu # 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

POLVZ:558/1996 Z-100558/1996-211

Vyhotovila: Jana Říčařová
 MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ020B Příbram,3211
 OBEC: 539911 Příbram
 KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

Data platná k: 1.01.2021
INFORMACE O PARCELI

ČÍSLO PARCELY: KN 1117/3
 VÝMĚRA [m²]: 20
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitosti (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: zahrada
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m ²]
52714	20

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

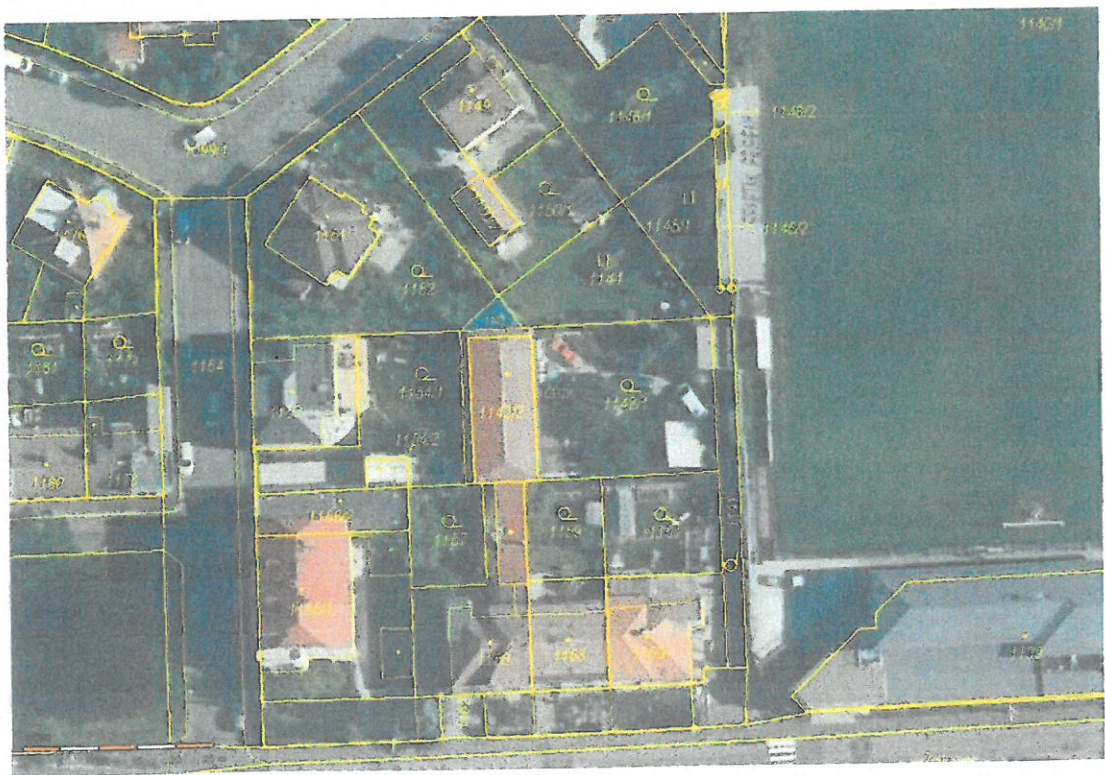
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B		(bez zápisu)
Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů		(bez zápisu)

Poznámky a další obdobné údaje		
Typ vztahu	Povinnost k	
Oprávnění pro		
Změna výměr obnovou operátu		
	Parcela: KN 1117/3	Z-13448/2005-211

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 1117/3		
* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991.	POLVZ:42/1997	Z-100042/1997-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132		
* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991 Návrh ze dne 17.8.1999..	POLVZ:1177/1999	Z-101177/1999-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132		
* Jiná listina ze dne# Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.7.1997.	POLVZ:1153/1997	Z-101153/1997-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132		
* Směnná smlouva V13# 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.	POLVZ:776/1995	Z-100776/1995-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132		
* Velká privatizace - smlouva o převodu # 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.	POLVZ:778/1996	Z-100778/1996-211
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132		
* Velká privatizace - smlouva o převodu # 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.	POLVZ:558/1996	Z-100558/1996-211

Pozemek p.č. 1143



Pozemek p.č. 1117/3

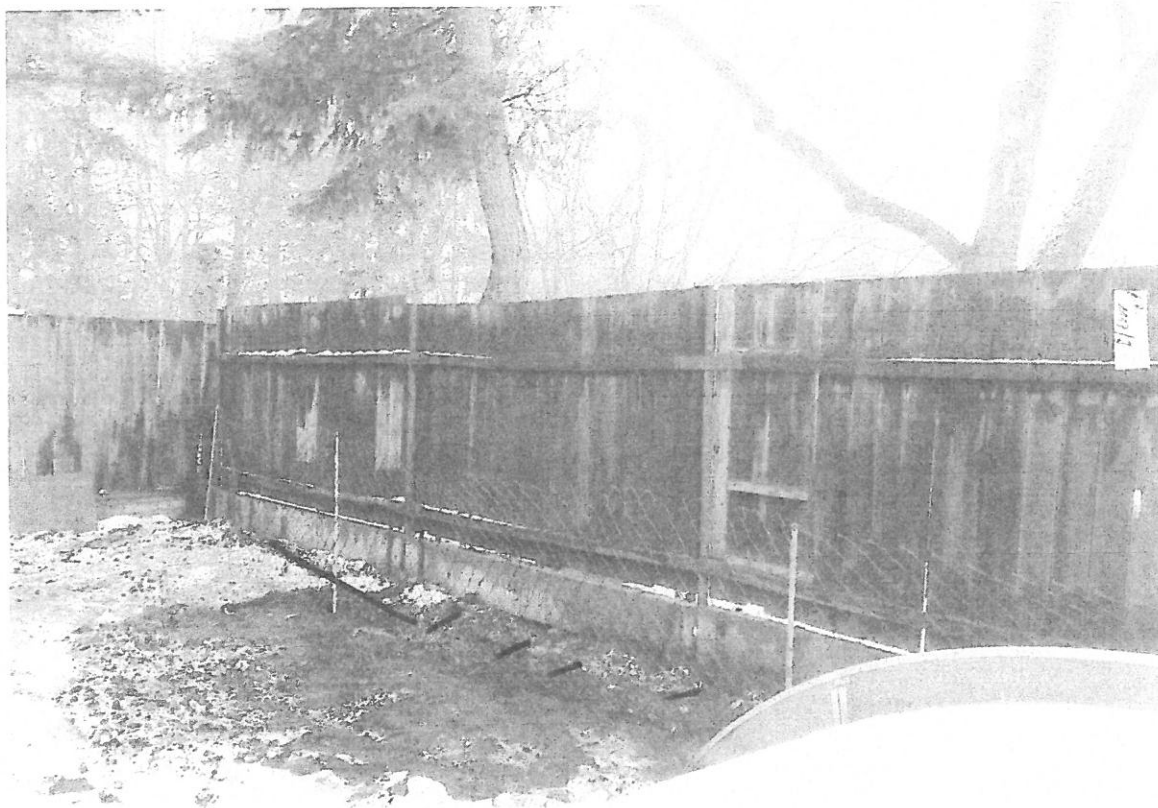




Pozemek p.č. 1143

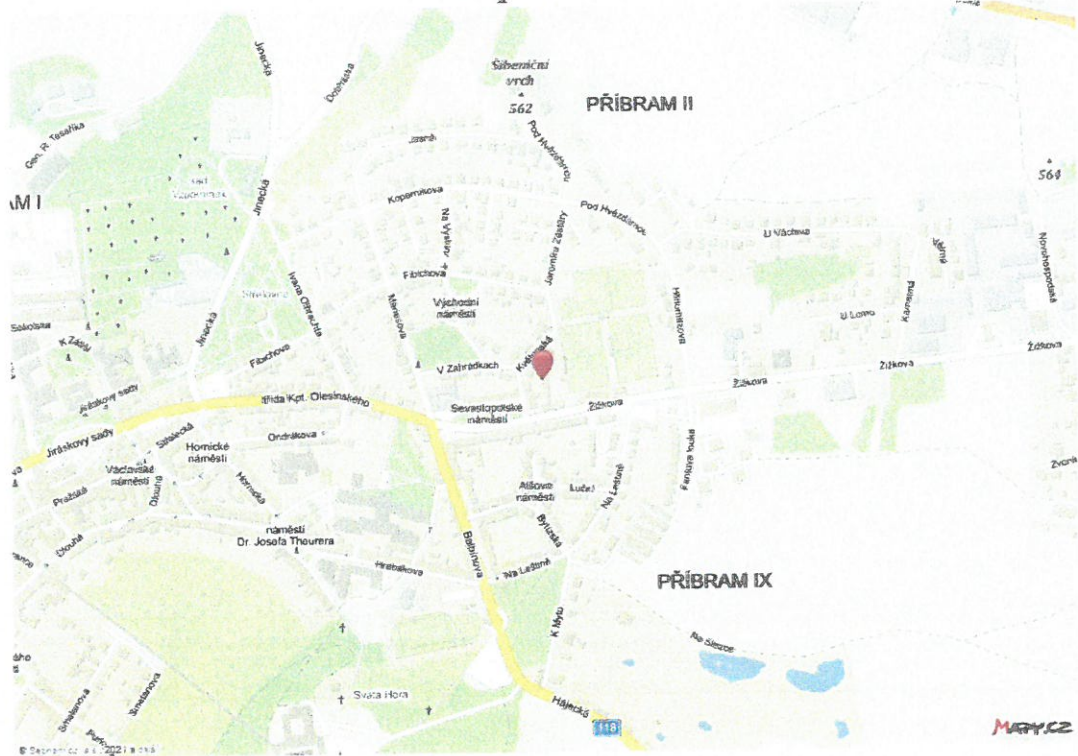


Pozemek p.č. 1117/3

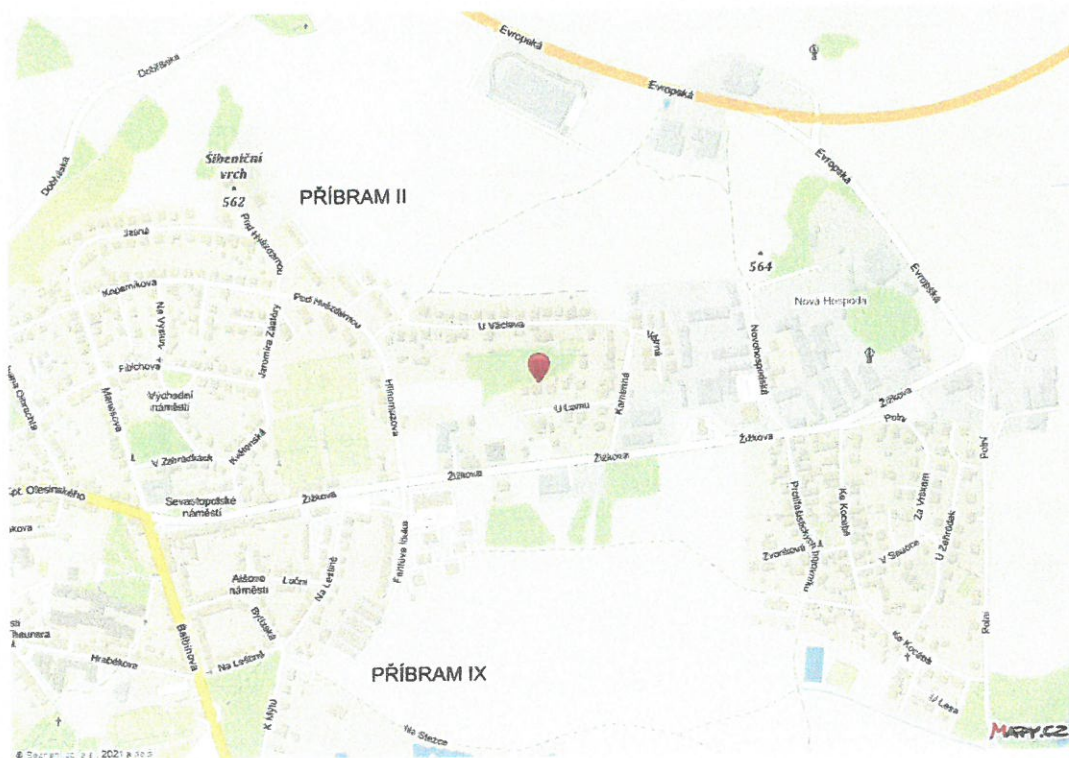


Pozemek p.č. 1117/3

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 1143 v k.ú. č. 735426



Pozemek p.č. 1117/3 v k.ú. č. 735426