

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor správy majetku

Dne 24.5.2021

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p.č. 95/33 v katastrálním území Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 3.5.2021, č. usn.400/2021

Text usnesení RM:

Rada

I. schvaluje

úhradu částky ve výši 40 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 95/33 o výměře 17 m² z celkové výměry 1084 m² (dle geom. plánu č. 2169-2/2021 se jedná o pozemek p. č. 95/91), v katastrálním území Březové Hory, společně a nerozdílně

a to zpětně za tři roky.

II. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 95/33, o výměře 17 m² z celkové výměry 1084 m² (dle geom. plánu č. 2169-2/2021 se jedná o pozemek p. č. 95/91), v katastrálním území Březové Hory, za cenu 1.000 Kč/m², do SJM

III. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 24.5.2021.

Napsala: Ing. Dagmar Kesslová

Návrh na usnesení:

ZM

schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p.č. 95/33, o výměře 17 m² z celkové výměry 1084 m² (dle geom. plánu č. 2169-2/2021 se jedná o pozemek p.č. 95/91), v katastrálním území Březové Hory, za cenu Kč/m², do SJM

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

Předmět žádosti:

prodej části pozemku p.č. 95/33 o výměře 17 m² z celkové výměry 1084 m² v katastrálním území Březové Hory.

Účel žádosti:

odkoupení části pozemku, která je zídou fyzicky přilocena k pozemku žadatelů, tak jak žadatelé pozemek koupili od původních vlastníků. Dojde tím k majetkoprávnímu narovnání. Žadatelé doplnili svou žádost dne 16.1.2021 o vyhotovený geometrický plán, který přesně určil výměru přilocené části.

Cena pozemku obvyklá, určená znaleckým posudkem č. 1075 – 19/21 ze dne 16.3.2021 od Ing. K. Štěpánkové, byla stanovena na 1000 Kč/m², tedy za celou výměru 17 m² celkem 17.000 Kč. Výše obvyklé ceny nájemného byla stanovena na 680 Kč/rok za výměru 17 m², za tři roky celkem 2040 Kč, tedy 40 Kč/m²/rok.

Žadatelé byli s cenou seznámeni, s cenou souhlasí.

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. 95/33 v k. ú. Březové Hory – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)

Vyjádření Oddělení rozvoje města: souhlasí s prodejem požadované části pozemku p. č. 95/33 o výměře cca 16 m² v k. ú. Březové Hory. Dojde tím k narovnání majetkových vztahů. (Vyjádření bylo vyžádáno před vypracováním geometrického plánu).

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

Vyjádření OSH: po provedeném místním šetření lze z hlediska dopravních zájmů souhlasit s výše uvedeným.

Komise pro realizaci majetku města dne 19.4.2021: doporučuje schválit úhradu částky ve výši 40 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 95/33 o výměře 17 m² z celkové výměry 1084 m² (dle geom. plánu č. 2169-2/2021 se jedná o pozemek p. č. 95/91), v katastrálním území Březové Hory, společně a nerozdílně žadateli, a to zpětně za tři roky.

Komise doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 95/33, o výměře 17 m² z celkové výměry 1084 m² (dle geom. plánu č. 2169-2/2021 se jedná o pozemek p.č. 95/91), v katastrálním území Březové Hory, za cenu 1000 Kč/m².

Záměr prodat část pozemku p.č. 95/33 o výměře 17 m², z celkové výměry 1084 m², v k.ú. Březové Hory, byl řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 20.4.2021 do 6.5.2021.

Přílohy

- 1) Žádost ze dne 17.9.2020, doplnění ze dne 16.1.2021
- 2) Vyjádření OIRM ze dne 4.11.2020
- 3) Vyjádření OSH ze dne 7.12.2020
- 4) GP č. 2169-2/2021
- 5) Znalecký posudek č. 1075-19/21 ze dne 16.3.2021 od Ing. K. Štěpánkové
- 6) Situační snímek, ortofotomapa, foto

MěÚ Příbram
Doručeno: 21.09.2020
MeUPB 84226/2020
listy: 1 přílohy:
druh:



180/2020



V Příbrami 17.9.2020

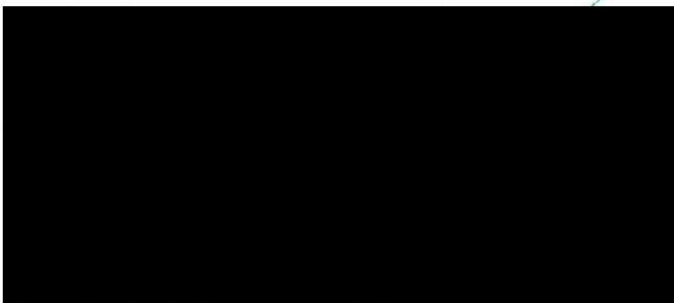
Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Žádost o prodej části pozemku č. 95/33 v katastrálním území Březové Hory

Žádáme o prodej části pozemku p.č. 95/33, k.ú. Březové Hory o výměře cca 16 m². Při kontrole katastrální mapy jsme zjistili, že faktická hranice pozemku (plot) neodpovídá hranici v katastru nemovitostí, i když je plot v jedné linii se sousedními ploty.

V příloze zasíláme náčrtek a vyjádření o existenci sítí (GasNet, ČEZ Distribuce, CETIN, 1. Středočeská vodárenská).

Děkujeme,



1





MěÚ Příbram
Doručeno: 20.01.2021
MeUPB 09387/2021
listy: 1 přílohy:
druh: list - geometr. plán

mepmes14827fd

V Příbrami 16.1.2021

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Doplnění naší žádosti o prodej části pozemku č. 95/33 v katastrálním území Březové Hory ze dne 17.9.2020

V návaznosti na naši žádost ze dne 17.9.2020 zasíláme geometrický plán č. 2169-2/2021 pro rozdělení pozemku č. 95/33 v katastrálním území Březové Hory.

Pro doplnění naší žádosti uvádíme, že odkoupením pozemku bychom chtěli dát do pořádku vlastnické vztahy. Plot jsme stavěli v dobré víře, že je umístěn na našem pozemku:

- Náš plot jsme stavěli v návaznosti na sousední ploty, které již byly na místě postaveny. Takto již byly určeny oba hraniční body.
- Při kontrole katastrální mapy a porovnání s leteckým snímkem není na první pohled zřejmé, že by na místě měl být nějaký problém. Mezi hranicí pozemku a silnicí je zobrazen pruh, který existuje i na místě (travnatý pruh mezi plotem a silnicí). Šířka tohoto pruhu bohužel neodpovídá skutečnosti (mezi plotem a silnicí je vzdálenost cca 30 cm, podle katastru má být asi 1,7m).

Děkujeme,



Přílohy:

- 4x originál geometrického plánu č. 2169-2/2021 pro rozdělení pozemku č. 95/33 v katastrálním území Březové Hory

Dagmar Kesslová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: středa 4. listopadu 2020 16:59
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: prodej části p.č. 95/33 v k.ú. BH

Pozemek p. č. 95/33 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 23.10.2020 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [redacted]
[redacted] o prodej části pozemků p. č. 95/33 o výměře cca 16 m² 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. 95/33 v k. ú. Březové Hory – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasíme s prodejem požadované části o výměře cca 16 m² pozemku p. č. 95/33 v k. ú. Březové Hory. 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

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, October 23, 2020 12:18 PM

To: Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>

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

Subject: prodej části p.č. 95/33 v k.ú. BH

Žádám tímto o Vaše vyjádření k žádosti.

Děkuji.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkového

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu

4

Dagmar Kesslová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: pondělí 7. prosince 2020 11:01
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Prodej části p.č. 95/33 v k.ú. BH

Vážená paní inženýrko, na základě předložené žádosti o vyjádření k prodeji části pozemku 95/33 v k.ú. Březové Hory, Vám sdělujeme:

Po provedeném místním šetření, lze z hlediska dopravních zájmů souhlasit s výše uvedeným.

Ing. Simona Žďánská

referent Odbor silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: simona.zdanska@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Dagmar Kesslová

Sent: Friday, October 23, 2020 12:18 PM

To: Simona Žďánská <Simona.Zdanska@prijram.eu>

Subject: Prodej části p.č. 95/33 v k.ú. BH

Žádám tímto o Vaše vyjádření k žádosti.

Děkuji.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

5

[Strana]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
95/33 *1)	10	84	ostat.pl. ostat.komunikace	95/33	10	66	ostat.pl. ostat.komunikace		2					
				95/91		17	ostat.pl. ostat.komunikace		2	95/33	10001		17	
	10	84			10	83								

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

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
146-7	779468.04	1083166.63	3			barva
146-8	779480.09	1083165.06	3			barva
1	779480.55	1083166.36	3			sl. plotu
2	779468.50	1083168.09	3			sl. plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Smišek</i>		Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Smišek</i>		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1469/1996		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1469/1996		
	Dne: 7. 1. 2021 Číslo: 24/2021		Dne: 11. 1. 2021 Číslo: 11		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhovitel: <i>Ing. Rudolf Smišek</i> <i>Březohorská 253</i> <i>26101 Příbram 7</i>		Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Dvěření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2169-2/2021 Okres: <i>Příbram</i> Obec: <i>Příbram</i> Kat. území: <i>Březové Hory</i> Mapový list: <i>Příbram 1-1/31</i>		KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Ing. Pavlína Burianová PGP-34/2021-211 2021.01.11 10:35:44 CET			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: sl. plotu					

6

95/33

95/90

2101

2344

2132

95/49

95/50

95/51

146-8

1.40

1

95/91

12.20

146-7

1.55

2

95/33

95/34

7

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1075 - 19/21

o ceně nemovité věci, části pozemku p.č. 95/33 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram

MěÚ Příbram
Doručeno: 18.03.2021
MeUPB 32316/2021
listy: 22 přílohy:



mapmes14878ad



Zadavatel znaleckého posudku:

Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu, tržní hodnoty 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 11.03.2021 znalecký posudek vypracovala:

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

Počet stran: 11 včetně titulního listu a 3 stran příloh. Zadavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 16.03.2021

8

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, části pozemku p.č. 95/33 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Část pozemku p.č. 95/33 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Josefa Bartoše, 261 01 Příbram VI - Březové Hory
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Březové Hory
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 11.3.2021.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpisy z katastru nemovitosti
- geometrický plán 2169-2/2021 ověřený KÚ Příbram dne 11.1.2021
- kopie katastrální mapy z internetu
- skutečností 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

Pozemek se nachází v městské části Příbram VI - Březové Hory v ulici Josefa Bartoše v zástavbě rodinných domů. Část pozemku (dle příloženého GP p.č. 95/91) o velikosti 17 m² ve tvaru obdélníku navazuje na pozemek p.č. 95/50 a pozemek p.č. 2344 s rodinným domem č.p. 588, které jsou ve vlastnictví [REDAKCE] a je s těmito pozemky i užíváný. Pozemek je oceněn podle skutečného účelu užívání.

3. Obsah znaleckého posudku

I. Pozemek

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 spoluvl. 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. Pozemek

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,990 = 0,990$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek § 4 odst. 1	1 215,-	0,990		1 202,85

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	GP 95/91	17	1 202,85	20 448,45
Stavební pozemek - celkem			17		20 448,45

Pozemek - zjištěná cena celkem	=	20 448,45 Kč
--------------------------------	---	--------------

E. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace

1. Pozemek

20 448,- Kč

Výsledná cena - celkem:

20 448,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

20 450,- Kč

slovy: Dvacettisícčtyřistapadesát Kč

Tržní hodnota

Pozemek se nachází v městské části Příbram VI - Březové Hory v ulici Josefa Bartoše v zástavbě rodinných domů. Část pozemku (dle příloženého GP p.č. 95/91) o velikosti 17 m² ve tvaru obdélníku navazuje na pozemek p.č. 95/50 a pozemek p.č. 2344 s rodinným domem č.p. 588, které jsou ve vlastnictví [REDAKCE] a je s těmito pozemky i užívány. Pozemek je oceněn podle skutečného účelu užívání.

Stanovení porovnávací hodnoty nemovité věci je komplikované, protože podobné pozemky velmi malých ploch se na trhu v této v podstatě neobchodují. Pro ocenění je použita Cenová mapa stavebních pozemků Příbram, která sice není schválena ministerstvem financí, je ale využívána Městským úřadem Příbram i znalci. Podle této cenové mapy se cena stavebních pozemků pohybuje ve výši 1 200 Kč/m², s přihlédnutím k cenovému vývoji po jejím vytvoření v roce 2016 je nutné uvažovat cenu vyšší.

Po provedeném podrobném ohledání nemovitosti, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů, po konzultaci s realitními kanceláři v regionu, a především s ohledem na to, že pozemek je velmi malý bez možnosti samostatného využití, stanovují obvyklou cenu ve výši 1 000 Kč/m²:

Pozemek p.č. GP 95/91 = 17 000,00 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 kanceláři 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. GP 95/91 17 000,- Kč x 4 % nájemné/rok = 680,- Kč

V Dolních Břežanech 16.03.2021

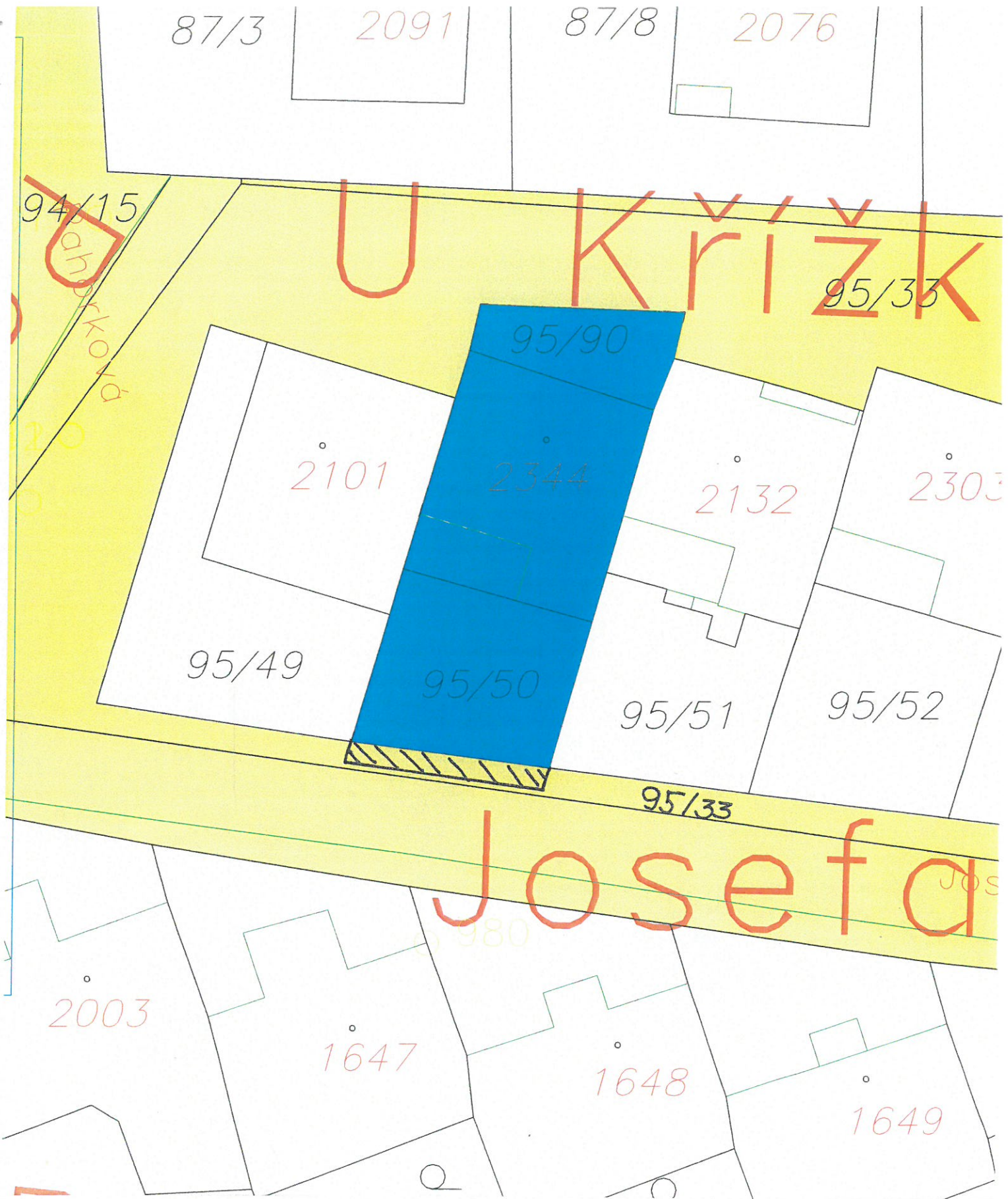
Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

F. 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 1075 - 19/21 evidence posudků.

„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“.



LEGENDA: vlastnictví pozemků

- město Přebram
- požadovaný pozemek - JEHO ČÁST
- žadatel

87/3

2091

87/8

2076

094/15

U Křížků

95/35

95/90

2101

2344

2132

230

95/49

95/50

95/51

95/52

Josefa

980

2003

1647

1648

1649

Prokopa

95/4

95/5

95/38

16

1006

Ulice J. Bartoše, Březové Hory



