

Město Příbram**Pro jednání ZM**

Odbor správy majetku

Dne 21.6.2021

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemku p.č. 1373/10 a části pozemku p.č. 1373/11, oba v katastrálním území Příbram.

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 17.5.2021, č. usn. 477/2021**Text usnesení RM:**

Rada

I. schvaluje

úhradu částky ve výši 44 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1373/10, o výměře 20 m², v katastrálním území Příbram, dle situačního snímku, který je přílohou předloženého materiálu, a to zpětně za tři roky,

II. doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 1373/10 o výměře 42 m² za cenu 880 Kč/m², a části pozemku p. č. 1373/11 o výměře cca 37 m² z celkové výměry 167 m², dle situačního snímku, který je přílohou předloženého materiálu, za cenu 660 Kč/m², oba v katastrálním území Příbram, do SJM

Návrh na usnesení:

ZM

schvaluje - neschvaluje

Var. A (dle návrhu OIRM)

prodej pozemku p.č. 1373/10 o výměře 42 m² za cenu Kč/m², a části pozemku p.č. 1373/11 o výměře cca 37 m² z celkové výměry 167 m², dle situačního snímku, který je přílohou předloženého materiálu, za cenu Kč/m², oba v katastrálním území Příbram, do SJM

Var. B (dle návrhu žadatelů)

prodej pozemku p.č. 1373/10 o výměře 42 m² za cenu Kč/m², a části pozemku p.č. 1373/11 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 167 m², dle situačního snímku, který je přílohou předloženého materiálu, za cenu Kč/m², oba v katastrálním území Příbram, do SJM

Napsala: Ing. Dagmar Kesslová**Důvodová zpráva:****Žadatelé:****Předmět žádosti:**

prodej pozemku p.č. 1373/10 o výměře 42 m², zastavěná plocha a nádvoří a části pozemku p.č. 1373/11 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 167 m², ostatní plocha, jiná plocha, oba v katastrálním území Příbram.

Účel žádosti:

vlastní garáž stojící na pozemku p.č. 1373/10 v k.ú. Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram. Na podnět OIRM byli ze strany OSM vyzváni k narovnání majetkových vztahů a následně podali projednávanou žádost o prodej tohoto pozemku. V žádosti dále uvádějí, že vlastní sousední pozemky p.č. 1364 a p.č. 1365, na kterých se nachází zahrada a rodinný dům, ve kterém

bydlí. Žádají též o odkoupení části pozemku p.č. 1373/11 v k.ú. Příbram, o výměře 7 m², kterou nutně potřebují k tomu, aby měli garáž přístupnou z druhé strany ze svého pozemku, tím dojde ke spojení vlastnictví garáže i pozemku s rodinným domem. OIRM navrhuje prodej celé úzké části podél pozemku ve vlastnictví žadatelů, tedy cca 37 m², protože tato celá část zůstane pro město nepřístupná.

Cena pozemku obvyklá, určená znaleckým posudkem č. 2441/92/2020 ze dne 28.11.2020 od Ing. Pavla Pecha, byla stanovena za pozemek p.č. 1373/10 ve výši 880 Kč/m², tedy za celou výměru 42 m² celkem 36 960 Kč, a za pozemek p.č. 1373/11 ve výši 660 Kč/m², tedy za výměru o velikosti 37 m² celkem 24 420 Kč. Cena pronájmu v obvyklé výši 5 % z ceny u pozemku p.č. 1373/10 činí 44 Kč/m²/rok, za tři roky zpětně tedy za výměru 20 m² činí 2 640 Kč.

Žadatelé navrhli snížení ceny u části pozemku p.č. 1373/11 na 1/3 stanovené ceny.

Ze strany OSM byli upozorněni, že zákon o obcích č. 128/2000 Sb., ukládá veřejnoprávní korporaci povinnost nakládat s majetkem s péčí řádného hospodáře, podle § 39 odst. 2, se při úplatném převodu majetku sjednává cena zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá (zde jak stanovil ZP), přičemž odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna. Zákon č. 106/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, toto ustanovení doplnil jednak dovětkem, podle něhož se musí odůvodňovat odchylka, jen jde-li o cenu nižší než obvyklou, a dále výslovnou sankcí absolutní neplatnosti celé smlouvy pro neodůvodnění odchylky.

Žadatelé namítají, že pruh zmiňovaného pozemku, který je mezi jejich zahradou a garážemi je v podstatě nevyužitelný, jedná se o cca 30 m délky o šířce cca 1,20 m, který je neustále podmaččen vodou, stékající z přilehlých garáží, kde musí neustále opravovat cizí poškozené okapové svody. Cenu ovšem budou respektovat.

Ústně žadatelé dále doplnili, že část pozemku p.č. 1373/11 za garážemi nemají připločenou a nevyužívají ji, je stále oddělena betonovou podezdívkou plotu, který už byl ale časem zničen. Z tohoto důvodu není požadována zpětná úhrada za bezesmluvní užívání této části.

Garáž je uvedena na LV č. 1037 pro k.ú. Příbram, pro vlastníky, [redacted] jako stavba bez čp/če a dle situačního náčrtu má výměru 20 m². Za tuto výměru je požadována úhrada za bezesmluvní užívání pozemku za tři roky zpětně.

OIRM: nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 1373/10 v k. ú. Příbram. Na předmětném pozemku se nachází stavba garáže bez čísla popisného, která je v majetku žadatele. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů. Pozemek a stavba bude mít jednoho majitele.

Nesouhlasí s prodejem předmětné části pozemku p.č. 1373/11 o výměře cca 7 m² v k. ú. Příbram.

Místním šetřením bylo zjištěno přeplocení pozemku v majetku města p.č. 1373/11 v k. ú. Příbram, a to vlastníkem pozemku p.č. 1365 tamtéž.

OIRM DOPORUČUJE prodej přeplocené části pozemku p.č. 1373/11 cca o výměře 37 m² v k. ú. Příbram dle předloženého situačního snímku. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

SOSH: z hlediska dopravních zájmů nemá námitek k prodeji výše uvedených pozemků.

Vyjádření OSM: souhlasí s prodejem pozemku pod garážemi a navrhuje odprodej části pozemku p.č. 1373/11 v k. ú. Příbram o výměře cca 37 m² podél celého pozemku ve vlastnictví žadatelů.

Komise pro realizaci majetku města dne 22.2.2021: doporučuje schválit úhradu částky ve výši 44 Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 1373/10, o výměře 20 m² v k. ú. Příbram (dle situačního snímku, který je přílohou předloženého materiálu), a to zpětně za tři roky.


Komise doporučuje prodej pozemku p. č. 1373/10 o výměře 42 m² v k. ú. Příbram, za cenu 880 Kč/m² a části pozemku p. č. 1373/11 výměře cca 37 m² z celkové výměry 167 m², dle situačního snímku, který je přílohou předloženého materiálu, k. ú. Příbram, za cenu 660 Kč/m².

Záměr prodat:

var. 1) pozemek p.č. 1373/10 o výměře 42 m², trvalý travní porost a část pozemku p.č. 1373/11 o výměře cca 37 m², z celkové výměry 167 m², ostatní plocha, jiná plocha,

var. 2) pozemek p.č. 1373/10 o výměře 42 m², trvalý travní porost a část pozemku p.č. 1373/11 o výměře cca 7 m², z celkové výměry 167 m², ostatní plocha, jiná plocha, oba vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na LV č. 10001, pro k.ú. Příbram, byl řádně zveřejněn na úřední desce od 2.3.2021 do 18.3.2021.

Přílohy:

- 1) Žádost  ze dne 16.12.2019, doplnění žádosti
- 2) Vyjádření OIRM ze dne 10.3.2020
- 3) Vyjádření SOSH ze dne 7.2.2020
- 4) Znalecký posudek č. 2441/92/2020 ze dne 28.11.2020 od Ing. Pavla Pecha
- 5) Situační snímek, ortofotomapa

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

Městský úřad Příbram
261 01 Příbram I, Tyršova 108
Převzal: Odbor správy majetku

Došlo dne: 16 -12- 2019

ev. č.:
č.j.: S-2 86 20/2019
č.j. 126 801/2019

.....krát.....příloh

V Příbrami dne 23.9.2019

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádosti

pozemek p. č. 1373/10 o výměře 42 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. 1373/11 o výměře cca. ⁴.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území ^{Příbram}.....
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:

na pozemku stojí garáž v našem soukromém vlastnictví. Garáž byla postavena jako dočasná stavba ještě na pozemku Rudných dolů, následně byl pozemek převeden do vlastnictví města Příbrami. O této skutečnosti jsem nebyl informován. Část pozemku 1373/11, o jehož část prodeje žádám, sousedí s mým pozemkem 1365 a je přístupný pouze z něho.

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 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.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti).

1. SčV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.lscv.cz).

Příbramská teplárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptas@volny.cz).

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (pozemky@ts-pb.cz)

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

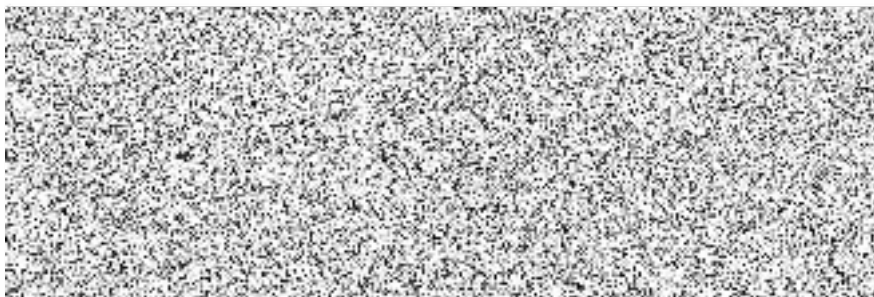
jiné.....

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.



Dagmar Kesslová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 10. března 2020 9:12
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Žádost o vyjádření k žádosti [redacted] p.č. 1373/10 a 1373/11 v k.ú. PB
Přílohy: žádost_o_prodej_pozemku_p_č_1373-10_a_části_pozemku_p_č_1373-11_kú_PB_[redacted]-příloha.docx

Pozemky p. č. 1373/10 a p. č. 1373/11 vše v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 03.01.2020 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [redacted] o prodej pozemku p. č. 1373/10 a části pozemku p. č. 1373/11 o výměře cca 7 m², oba v katastrálním území Příbram.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správné 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.

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 1373/10, p. č. 1373/11 v k. ú. Příbram – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 1373/10 v k. ú. Příbram. Na předmětném pozemku se nachází stavba garáže bez čísla popisného, která je v majetku žadatele. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů. Pozemek a stavba bude mít jednoho majitele.

Nesouhlasí s prodejem předmětné části pozemku p. č. 1373/11 o výměře cca 7 m² v k. ú. Příbram.

Místním šetřením bylo zjištěno, přeplocení pozemku v majetku města p. č. 1373/11 v k. ú. Příbram, a to vlastníkem pozemku p. č. 1365 tamtéž.

OIRM DOPORUČUJE prodej přeplocené části pozemku p. č. 1373/11 cca o výměře 37 m² v k. ú. Příbram dle předloženého situačního snímku, který přikládáme přílohou. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Na předmětných pozemcích 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: Dagmar Kesslová

Sent: Thursday, January 9, 2020 12:38 PM

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

Subject: Žádost o vyjádření k žádosti [redacted] p.č. 1373/10 a 1373/11 v k.ú. PB

Žádost o vyjádření

3
[Strana]



Pozemky p. č. 1373/10 a p. č. 1373/11 vše v k. ú. Příbram – PŘÍLOHA K VYJÁDŘENÍ



4

Dagmar Kesslová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: pátek 7. února 2020 14:53
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Žádost o vyjádření k žádosti [REDACTED] p.č. 1373/10 a 1373/11 v k.ú. PB

Vážená paní inženýrko, na základě vaší žádosti o vyjádření k prodeji pozemku parc. č. 1373/10 a části pozemku parc.č. 1373/11 v k.ú. Příbram, vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k prodeji výše uvedených púozemků.

S pozdravem

Ing. Simona Žďánská

referent Samostatného oddělení 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 <Dagmar.Kesslova@prijram.eu>

Sent: Monday, January 13, 2020 6:34 AM

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

Subject: Žádost o vyjádření k žádosti [REDACTED] p.č. 1373/10 a 1373/11 v k.ú. PB

Žádost o vyjádření

žádáme Vás o vyjádření k žádosti [REDACTED] o prodej pozemku p.č. 1373/10 a části pozemku p.č. 1373/11 o výměře cca 7 m² z celkové výměry 167 m², oba v katastrálním území Příbram, protože na tomto pozemku stojí garáž v jejich vlastnictví.

Děkujeme za vyjádření a jsme 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

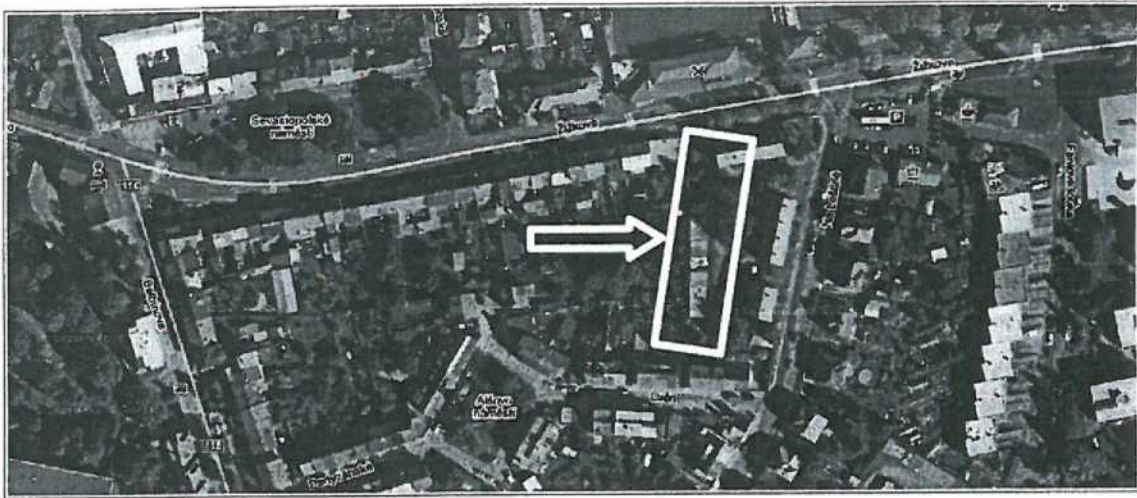
261 19 Příbram

5



ZNALECKÝ POSUDEK 2441/92/2020

o ceně nemovitých věcí: **pozemků p.č. 1373/10, p.č. 1373/11 – Příbram.** Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Příbram a katastrální území Příbram, okres Příbram



OBJEDNATEL POSUDKU

Město Příbram

Tyršova 108
261 12 Příbram

ÚČEL POSUDKU

zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu k vystupování objednatele v právních vztazích

OCENĚNÍ PROVEDENO KE DNI

28. 11. 2020

POSUDEK VYPRACOVAL

Ing. Pavel Pech

Voznice 133
263 01 Dobříš

POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb., Vyhláška 441/2013 Sb., oba předpisy podle stavu ke dni 28. listopadu 2020

PROHLÍDKA NA MÍSTĚ

28.11. 2020, samostatně

DATUM ZPRACOVÁNÍ

28. 11. 2020



6

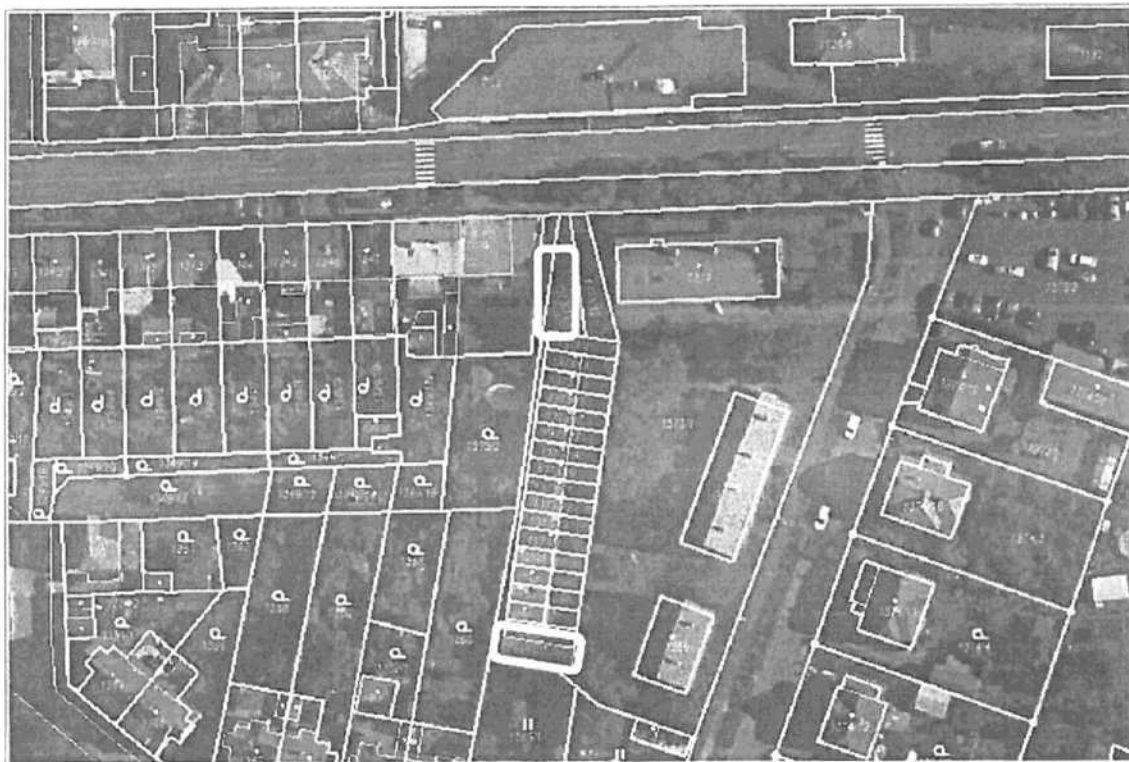
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Oceňujeme dvě pozemkové parcely v bloku řadových garáží položených do vnitrobloku činžovních domů, jihozápadně od bytového domu čp. 488, 489, který objevíme v ulici Žižkova, jižně od sportovního areálu Spartaku Příbram – viz letecký snímek na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

Pozemek p.č. 1373/10 je svoji západní polovinou zastavěn objektem koncové řadové garáže, druhá parcela, tedy pozemek p.č. 1373/11 spojuje popisované garáže s ulicí Žižkova, je pouze částečně zpevněn a zatravněn. Jižní část pozemku p.č. 1373/11 je pak tvořena velmi úzkým pruhem, který lemuje západní hranici bloku řadových garáží.

Jinými slovy řečeno jde o dva stavební pozemky, první se stavbou garáže, druhý tvoří Jednotný Funkční Celek s blokem řadových garáží.



Pro kvalitnější ilustraci předmětu ocenění je níže k tomuto elaborátu přiložen detail snímku z katastrální mapy.

2. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Oceňovaná plocha je ke dni ocenění ve výlučném vlastnictví

Města Příbramě, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram

Nemovitě věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Příbrami na listu vlastnictví číslo 10001, pro obec Příbram, katastrální území Příbram a okres Příbram. Majetkoprávně jsou tyto evidovány jako

Pozemková parcela p.č. 1373/10	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	<u>42 m²</u>
a Pozemková parcela p.č. 1373/11	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře	<u>167 m²</u>

3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

- informace a údaje sdělené zástupkyní objednatele
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém

4. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITOSTI

Prohlídka se zaměřením nemovitých věcí byla provedena tak, jak je uvedeno na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

5. POUŽITÉ PŘEDPISY

Zákon číslo 151/1997 Sb.

v platném znění ke dni ocenění

Vyhláška číslo 441/2013 Sb

ve znění

Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., 53/2016 Sb. 443/2016 Sb. 457/2017 Sb., 188/2019 Sb.B. NÁLEZ

I) LV 10001 209 m2

p.č. 1373/11 (167 m2)

plocha JFC s blokem řadových garáží, potenciál výstavby garáže

p.č. 1373/10 (42 m2)

plocha pod stavbou koncové řadové garáže

C. OCENĚNÍ - POSUDEKCENA POZEMKŮ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁAnalýza trhu s nemovitými věcmi

Trh s nemovitými věcmi dané komodity, tedy stavebními pozemky, v místě existuje, je relativně dobře čitelný. Ke stanovení obvyklé ceny „standardních“ ploch je tedy možné striktně dodržet dikci zákona o oceňování a tuto stanovit na základě porovnání.

Zákon 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu takto – § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Přístup na bázi porovnání je založen na tržním principu srovnání hodnoty oceňované nemovité věci s cenami obdobných věcí, které byly realizovány v nedávné době na trhu. Jeho výsledkem je porovnávací hodnota, rovnající se ceně podobné nemovité věci dosažené na volném trhu s eventuálním zhodnocením případných odlišností a časového odstupu. Jedná se o metodu přístupu, která preferuje při stanovení tržní hodnoty přímou reflexi trhu a následnou substituci na základě skutečně obchodovaných případů.

K posudku jsou mimo jiné přiloženy i 3 listy – výběr z nabídky nemovitých věcí v místě. Jejich nabídková cena byla nejprve „očistěna“ o cenový prostor vytvořený logickým navýšením oferty z důvodu zajištění obchodního prostoru k vyjednávání o konečné ceně nemovité věci + poplatky spojené s příslušným obchodním transferem (provize RK, poplatky KÚ, etc.). Popisovaná úprava byla provedena pomocí „objektivizačního koeficientu“, dále byla provedena kontrola rozptylu jednotkových cen u jednotlivých nemovitých věcí, kdy nám poměr mezi jednotkovou cenou maximální a minimální ve výši, která nepřesáhne hodnotu 2 zajišťuje relevantnost jednotlivých prvků zvoleného statistického vzorku. Podobnost jednotlivých nemovitých věcí s námi oceňovaným objektem je vyjádřena vahou podobnosti. Základní jednotková cena je stanovena jako vážený průměr dílčích cen. Tato je pak upravena dle 3 specifik nemovitosti v rozptylu + - 30%.

Nabídka	Plocha	Jednotková cena	Korekce nabídky	Upravená cena	Váha podobnosti	R
2 999 999 Kč	5841	514 Kč	0,90	462,25 Kč	0	2,921
1 221 000 Kč	1711	714 Kč	0,90	642,26 Kč	0	2,102
13 000 000 Kč	14394	903 Kč	0,90	812,84 Kč	3	1,661
9 143 000 Kč	9143	1 000 Kč	0,90	900,00 Kč	2	1,500
34 510 500 Kč	23007	1 500 Kč	0,90	1 350,00 Kč	1	1,000
13 500 160 Kč	6784	1 000 Kč	0,90	1 791,00 Kč	0	0,754
Vážený aritmetický průměr - základní cena				931,42 Kč	Příbram	
Základní cena z porovnání				930 Kč	Kč/m ²	
Úprava základní ceny +, - 30 %				-5,00%		
Poloha	Právní vztahy		Širší vztahy (životní prostředí, součásti a příslušenství pozemku, etc.)			
vnitroblok mezi BD	stavba jiného vlastníka		zvýšení hodnoty garáže s pozemkem jako celku			
5,00%	-30,00%		20,00%			
Upravená jednotková cena				883,50	Kč/m ²	
Výsledná jednotková cena za 1 m²				880 Kč		
P.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Obvyklá cena	zaokrouhлено na desetikoruny		
1373/10	42	880 Kč	36 960 Kč	36 960 Kč		
1373/11	167	660 Kč	110 220 Kč	110 220 Kč		
Pozemky celkem	209	m ²	147 180 Kč	147 180 Kč		
Nabídka	Plocha	Jednotková cena	Korekce nabídky	Upravená cena	Váha podobnosti	R
2 999 999 Kč	5841	514 Kč	0,90	462,25 Kč	1	1,947
1 221 000 Kč	1711	714 Kč	0,90	642,26 Kč	1	1,401
13 000 000 Kč	14394	903 Kč	0,90	812,84 Kč	2	1,107
9 143 000 Kč	9143	1 000 Kč	0,90	900,00 Kč	3	1,000
34 510 500 Kč	23007	1 500 Kč	0,90	1 350,00 Kč	1	0,667
13 500 160 Kč	6784	1 000 Kč	0,90	1 791,00 Kč	2	0,754
Vážený aritmetický průměr - základní cena				775,74 Kč	Příbram	
Základní cena z porovnání				730 Kč	Kč/m ²	
Úprava základní ceny +, - 30 %				-10,00%		
Poloha	Právní vztahy		Širší vztahy (životní prostředí, součásti a příslušenství pozemku, etc.)			
vnitroblok mezi BD	---		autonomně fakticky nevyužitelná plocha, malá výměra, atypický tvar			
10,00%	0,00%		-20,00%			
Upravená jednotková cena				657,00	Kč/m ²	
Výsledná jednotková cena za 1 m²				660 Kč		

Vzhledem k tomu, že při porovnání byly použity pouze nabídkové (tržní) ceny pozemků, provádím níže, pro udržení objektivitu tohoto elaborátu, také výpočet ceny zjištěné.

Ocenění je tedy také provedeno podle platné díkce Zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí Vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb. a 188/2019 Sb., kdy shora uvedené právní předpisy jsou níže pro zjednodušení uváděny jako **Vyhláška a Zákon**.

Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2018 Sb., 188/2019 Sb. Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3 Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2				P.č. 1373/10					
Příbram									
§ 4 Odstavec (2) – pozemek pod garáží									
I_T		Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyháňky 0,00 P ₁ -0,03 P ₂ 0,00 P ₃ 0,00 P ₄ 0,00 P ₅ 1,00 P ₆ 1,00 P ₇ 1,00 P ₈ 1,00 P ₉		0,970		Tabulka č. 4 Přílohy č. 3 Vyháňky 0,80 P ₁ 0,04 P ₂ 0,00 P ₃ 0,00 P ₄ 0,00 P ₅ 0,00 P ₆ 0,00 P ₇ 0,00 P ₈ 0,00 P ₉ 0,00 P ₁₀ 0,00 P ₁₁		0,832	
$P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5))$				$P_1 * (1 + (P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11}))$					
I_o		Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyháňky 0,00 P ₁ 0,00 P ₂ 0,00 P ₃ 0,00 P ₄ 0,00 P ₅ 0,00 P ₆		1,000		I = I_T * I_o * I_P			
$1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6)$				0,807040					
ZC		I		R		ZCU			
1 065,00 Kč		0,807		1,000		859,46 Kč			
1 065,00 Kč		0,807		koeficient dle § 4		859,46 Kč			
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu	Zaokrouhлено podle § 50 na desetikoruny			
1373/10	42	859,46 Kč	36 097,32 Kč	1/1	36 097,32 Kč				
Pozemek pod garáží				42 m ²		36 100 Kč			
Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2018 Sb., 188/2019 Sb. Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků § 3 Obec nevyjmenovaná v Tabulce č. 1 Přílohy č. 2				P.č. 1373/11					
Příbram									
§ 4 Odstavec (2) – pozemek v JFC s blokem garáží									
I_T		Tabulka č. 1 Přílohy č. 3 Vyháňky 0,00 P ₁ 0,00 P ₂ 0,00 P ₃ 0,00 P ₄ 0,00 P ₅ 1,00 P ₆ 1,00 P ₇ 1,00 P ₈ 1,00 P ₉		1,000		Tabulka č. 4 Přílohy č. 3 Vyháňky 0,80 P ₁ 0,04 P ₂ 0,00 P ₃ 0,00 P ₄ 0,00 P ₅ 0,00 P ₆ 0,00 P ₇ – nemožné autonomní využití 0,00 P ₈ 0,00 P ₉ 0,00 P ₁₀ 0,00 P ₁₁		0,592	
$P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5))$				$P_1 * (1 + (P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11}))$					
I_o		Tabulka č. 2 Přílohy č. 3 Vyháňky -0,03 P ₁ 0,00 P ₂ 0,00 P ₃ 0,00 P ₄ 0,00 P ₅ 0,00 P ₆		0,970		I = I_T * I_o * I_P			
$1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6)$				0,574240					
ZC		I		R		ZCU			
1 065,00 Kč		0,574		1,000		611,31 Kč			
1 065,00 Kč		0,574		koeficient dle § 4		611,31 Kč			
Pozemek p.č.	Výměra v m ²	Jednotková cena	Cena	spoluvlastnický podíl	Cena spoluvlastnického podílu	Zaokrouhлено podle § 50 na desetikoruny			
1373/11	167	611,31 Kč	102 088,77 Kč	1/1	102 088,77 Kč				
Pozemek v JFC s blokem garáží				167 m ²		102 090 Kč			

Cena pozemků zjištěná (102 090 + 36 100) Kč

138 190,- Kč

10

D. REKAPITULACE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ**CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ**

I) LV 10001 209 m2	p.č. 1373/11 (167 m2)	plocha JFC s blokem řadových garáží, potenciál výstavby garáže 110 220,- Kč
	p.č. 1373/10 (42 m2)	plocha pod stavbou koncové řadové garáže 36 960,- Kč

147 180,- Kč

SLOVY : JEDNO-STO-ČTYŘICET-SEDM-TISÍC-JEDNO-STO-OSMDESÁT KORUN ČESKÝCH

CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ ZJIŠTĚNÁ

I) LV 10001 209 m2	p.č. 1373/11 (167 m2)	plocha JFC s blokem řadových garáží, potenciál výstavby garáže 102 090,- Kč
	p.č. 1373/10 (42 m2)	plocha pod stavbou koncové řadové garáže 36 100,- Kč

138 190,- Kč

SLOVY : JEDNO-STO-TŘICET-OSM-TISÍC-JEDNO-STO-DEVADESÁT KORUN ČESKÝCH

E. SEZNAM PŘÍLOH ZNALECKÉHO POSUDKU

- I) INFORMACE O PARCELÁCH Z KN, DETAILS SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY, NABÍDKY PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ K POROVNÁNÍ A PREZENTACI TRHU S NEMOVITÝMI VĚCMI V MÍSTĚ

5 LISTŮ ZAŘAZENÝCH ZA TEXT ZNALECKÉHO POSUDKU

Voznice 28. listopadu 2020



Posudek obsahuje 11 listů, z toho 1 list titulní, 5 listů znaleckého posudku a 5 listů jako přílohu. Znalecký posudek se předává ve dvou vyhotoveních.

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

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Praze dne 22.6.2006 pod číslem jednacím Spr 4013/2005 pro základní obor ekonomika, ceny a odhadů nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2441/92/2020 v mém znaleckém deníku.

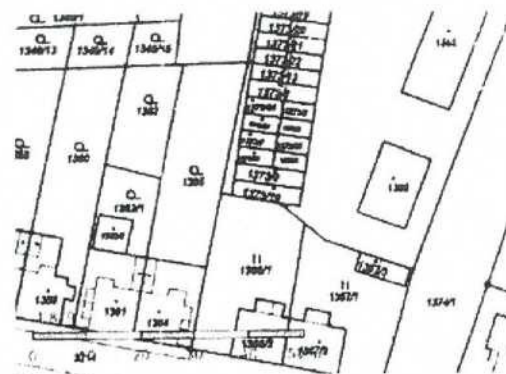
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Pavel Pěch
Voznice 133
263-01 Dobruška

11

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1373/1017
 Obec: Příbram [539911]¹²
 Katastrální území: Příbram [735426]
 Číslo LV: 10001
 Výměra [m²]: 42
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list:
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 Stavba na pozemku: bez čp / č. ev., garáž



Vlastníci, jiní oprávnění

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

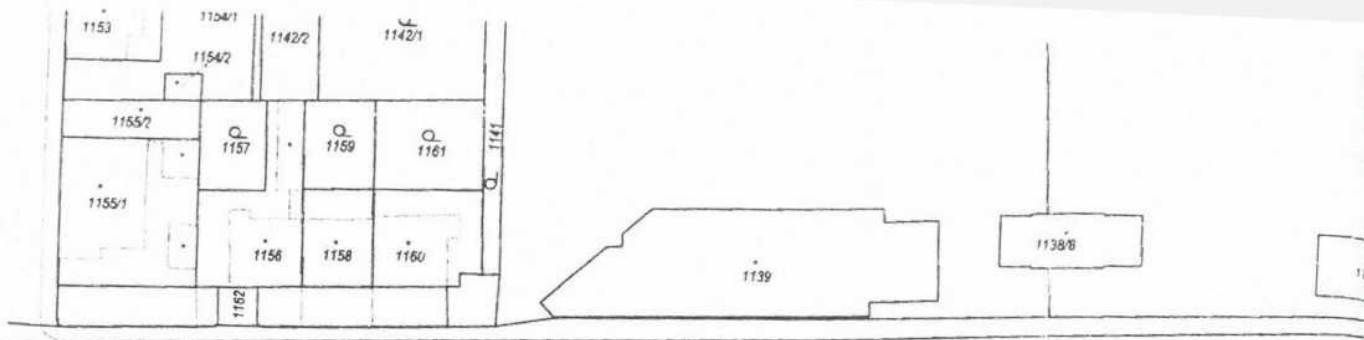
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram¹²

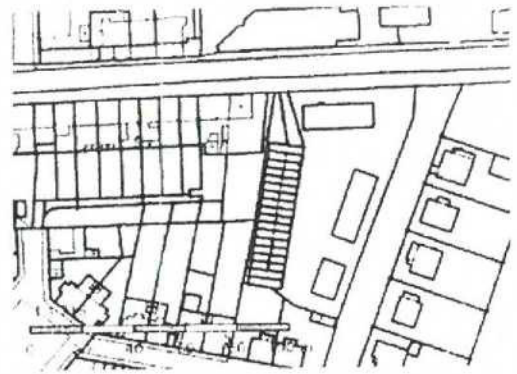
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 23.11.2020 12:00.



11
 nfc
 arc
 pe
 ata
 isk
 ym
 yp
 lap
 rce
 pús
 rut
 asi
 in:
 měs:
 pús
 ejsc
 ezN
 arce
 Dme
 ejsc
 iné
 Změ
 Nemc
 atlas
 Zobra

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1373/11¹
obec: Příbram [539911]¹
katastrální území: Příbram [735426]
číslo LV: 10001
výměra [m²]: 167
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

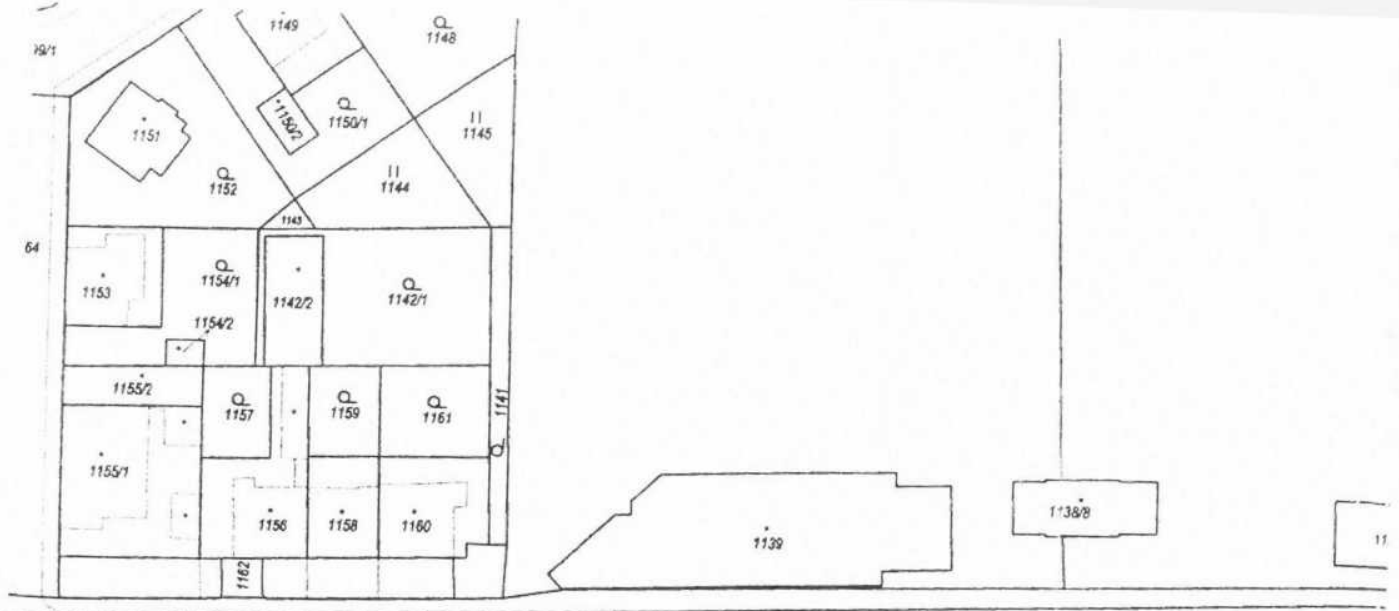
Nejsou evidována žádná omezení.

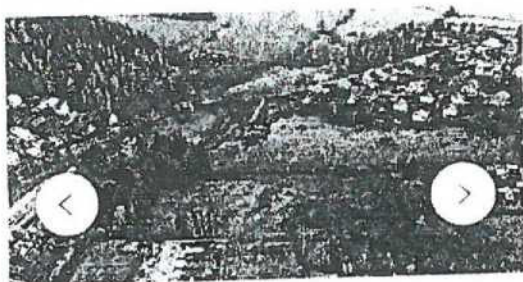
Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram¹

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 23.11.2020 12:00.



SREALITY.CZ

© Seznam.cz, a.s. 2020 a další

MAPY.CZ

Prodej stavebního pozemku 9 143 m² Vrbová, Příbram - Příbram III 9 143 000 Kč (1 000 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Hledáte krásné investiční pozemky v obci Příbram? Nabízím soubor pozemků v krásné nové lokalitě v Příbrami. Jedná se o pozemky p.č 2081/1, 2081/3, 2081/4 celkem se jedná o 9 143m². Pozemky jsou určeny k rodinné zástavbě a je k nim nachystaná parcelace. Pozemky nejsou zasařované. pro bližší informace mě neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	9 143 000 Kč za nemovitost, bez poplatků	ID:	781786204
Cena za m ² :	1 000 Kč	Plocha pozemku:	9143 m ²
Aktualizace:	24.11.2020		

Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

V okolí najdete:

Cukrárna:	Svatohorská kávrna (803 m)
Kino:	Letní kino Pbram (935 m)
Hřiště:	Dtsk hit Ryneck (433 m)
Večerka:	BILLA (803 m)
Hospoda:	Pivnice Ellis (599 m)
Divadlo:	Divadlo A Dvoka Pbram (807 m)
Veterinář:	MVDr Miroslava Valterov (258 m)
Bus MHD:	Pbram rozčPod Kakou (266 m)
Vlak:	Pbram sdilit (936 m)
Obchod:	OC SKALKKA sro (808 m)
Sportoviště:	Lanov zahrada Ryneck (405 m)
Škola:	M V Zahrad Pbram (693 m)
Lékárna:	BENU ikrna (861 m)
Lékař:	MUDr Eva eborov (861 m)
Bankomat:	Bankomat esk spoitelny (846 m)
Škola:	ZU Antonna Dvoka Pbram (684 m)
Restaurace:	Restaurace Hong Kong (341 m)

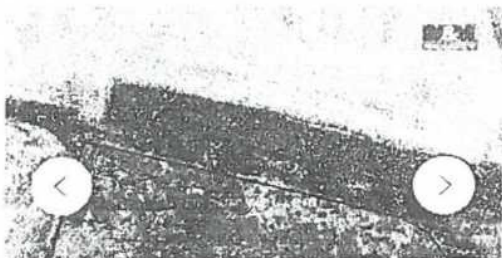
Kontaktovat:

Diana Temerová

[Zobrazit telefon](#)

16

SREALITY.CZ

Přiblížení
odkličZde můžete zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad

© Seznam.cz, a.s., 2020 a další

MAPY.CZ

Prodej zahrady 1 711 m² Příbram, okres Příbram 1 221 000 Kč (714 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme k prodeji zahradu na okraji obce Zavržice u Příbrami o celkové velikosti 1711 m². Plocha je udržovaná, oplocená, voda a elektřina na hranici pozemku. Na pozemku nutné vybudovat čističku. Doporučujeme prohlídku. Financování zajistí naši hypoteční specialisté.

Celková cena:	1 221 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Umístění objektu:	Klidná část obce
Cena za m ² :	714 Kč	Plocha pozemku:	1711 m ²
ID zakázky:	742697	Elektřina:	120V
Aktualizace:	24.11.2020	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus

Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

V okolí najdete:

Bus MHD: Pbram Zavržice (22 m)

Kontaktovat:



Hoblíková Petra

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit email](#)



M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

<http://www.mmreality.cz>

[Více o společnosti »](#)

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

976 800

Doba splácení (roky)

30

17

SREALITY.CZ

RE/MAX

Příbram
DobříšZaujete-li vás tato nabídka
nebo jiný typový příklad

© Seznam.cz, a.s. 2020 a další

MAPY.CZ

Prodej komerčního pozemku 23 007 m² Příbram, okres Příbram 34 510 500 Kč (1 500 Kč za m²)

Spočítat hypotéku

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 m² 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 m² hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky), čerpací stanice pohonných hmot. Inženýrské sítě se nacházejí v ulici Jinecká.

Možnost nákupu nemovitosti jako firmy.

Pro detailnější informace k nabídce nás neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	34 510 500 Kč za nemovitost, včetně DPH	Umístění objektu:	Okraj obce
Cena za m ² :	1 500 Kč	Plocha pozemku:	23007 m ²
ID zakázky:	0248-N00361	Doprava:	Dálnice, Silnice
Aktualizace:	11.11.2020		

Dojezdová vzdálenost

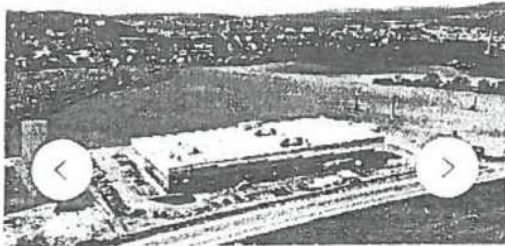


Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

V okolí najdete:

Cukrárna:	Cafe del Mare (89 m)
Hřiště:	Dtsk hit Komenskoho nmišt (408 m)
Večeřka:	Potraviny U Nemocnice (202 m)
Hospoda:	SKLPEK (583 m)
Divadlo:	Divadlo A Dvoka Pbram (1177 m)
Veterinář:	Veterinrn klinika na Weilovn (569 m)
Škola:	Obchodn akademie a Vy odborn k... (42 m)
Bus MHD:	Pbram nmTGM (125 m)
Restaurace:	Restaurace vejč (63 m)
Lékárna:	Galenika Pbram (97 m)
Bankomat:	Bankomat esk spoitelny (119 m)

18

SREALITY.CZ

© Seznam.cz, a.s. 2020 a další

MAPY.CZ

Prodej komerčního pozemku 6 784 m² Evropská, Příbram - Příbram II 13 500 160 Kč (1 990 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Prodej stavebních pozemků v Příbrami o celkové výměře 6784 m² určených územním plánem ke komerční výstavbě. Exkluzivní poloha v širším centru města Příbram, součást nové komerční zóny. Přímé napojení na silnici I. třídy - Evropská ul. (přivaděč k dálnici D4).

Pozemky připojeny na IS (veřejný vodovod, dešťová a splašková kanalizace, plyn, optický kabel), asfaltová obslužná komunikace s veřejným osvětlením a chodníkem s přímým napojením na silnici I. třídy I/18.

Pozemky mají rovinný charakter a jsou v zásadě připraveny na výstavbu. Nabízíme další pozemky v této lokalitě.

Celková cena:	13 500 160 Kč za nemovitost	Plyn:	Plynovod
Cena za m ² :	1 990 Kč	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	03.10.2020	Elektrina:	230V, 400V
ID:	1533652060	Doprava:	Silnice
Plocha pozemku:	6784 m ²	Komunikace:	Asfaltová
Voda:	Dálkový vodovod		

Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

V okolí najdete:

Cukrárna:	Cukrárna Upokla (656 m)
Přírodní zajímavost:	Motl step Pichce (543 m)
Hřiště:	Dtsk hit tda Kpt Olesinskho (911 m)
Večerka:	Kolonil Irra Trefn (689 m)
Veterinář:	MVDr Irina oludva (547 m)
Restaurace:	Restaurace Spartak (693 m)
Škola:	Zkladn kola pod Svatou Horou ... (1015 m)
Sportoviště:	Sportovn arel pod Svatou Horou (1133 m)
Bus MHD:	Pbram Kopernkova rozcePod Hviz... (521 m)
Školka:	Matesk kola Rybika Pbram (896 m)

19

k.ú. Příbram

Žižkova

13/2



Alšovo náměstí

Luční

Lázeňská

Žižkova

LEGENDA: vlastnictví pozemků

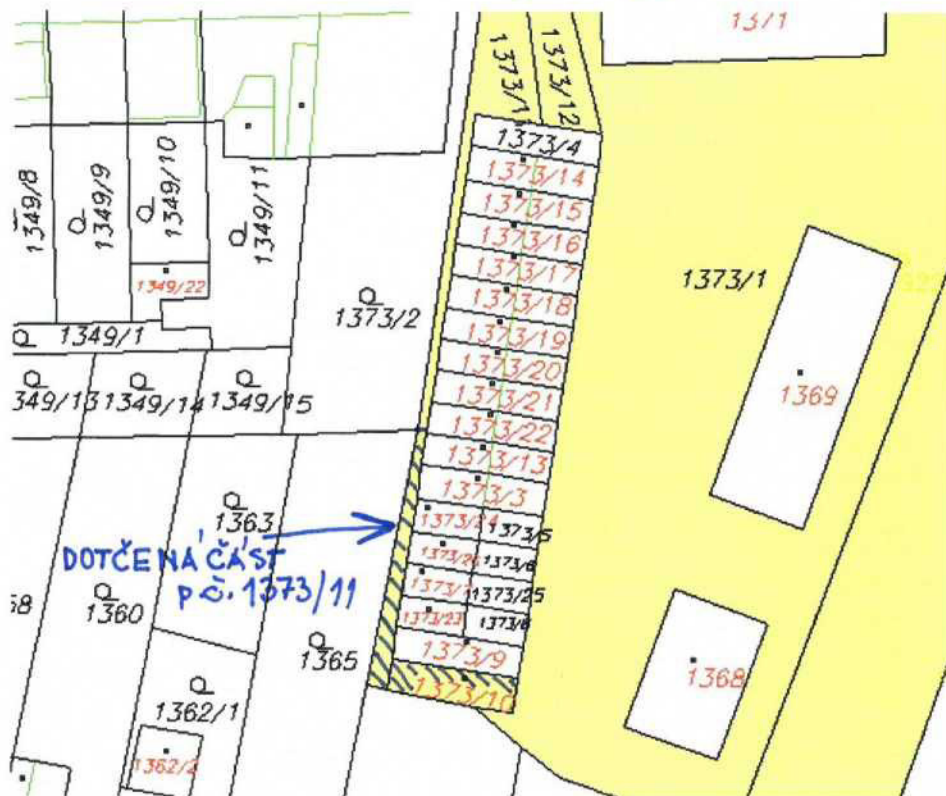
-  město Příbram
-  požadovaný pozemek
-  manželé

20

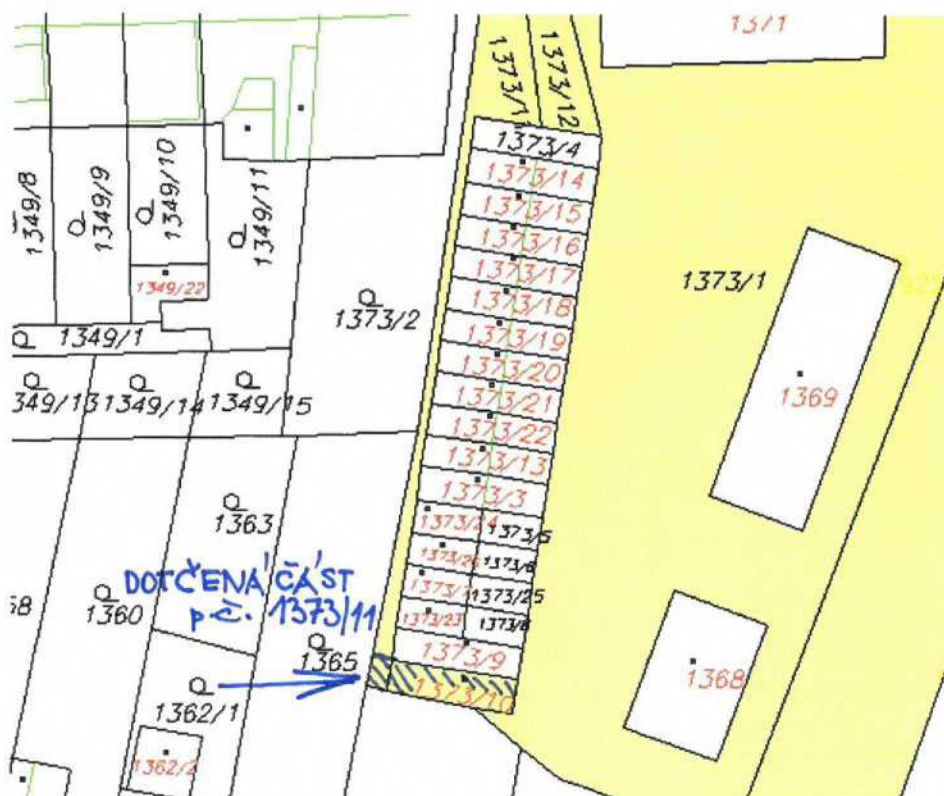


SITUAČNÍ SNÍMEK

k.ú. PŘÍBRAM



Var. A)



Var. B)