

Název bodu jednání:

Návrh na prodej části pozemku p. č. 3212/1 o výměře 56 m² z celkové výměry 1552 m² v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 31.5.2021, č. usn. 516/2021

Text usnesení RM: Rada města

I. s c h v a l u j e

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3212/1 o výměře 56 m² z celkové výměry 1552 m² (dle geometrického plánu č. 6283-42/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3212/12), v katastrálním území Příbram, ve výši 36 Kč/m²/rok, panem [redacted], a to zpětně za tři roky.

II. d o p o r u č u j e ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 3212/1 o výměře 56 m² z celkové výměry 1552 m² (dle geometrického plánu č. 6283-42/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3212/12), v katastrálním území Příbram, za cenu 900 Kč/m², [redacted] s tím, že uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč a ½ nákladů spojených s vypracováním geometrického plánu ve výši 3.000 Kč.

III. u k l á d á

OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 21.6.2021.

Napsala: Jana Říčařová [redacted]

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 3212/1 o výměře 56 m² z celkové výměry 1552 m² (dle geometrického plánu č. 6283-42/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3212/12), v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m², [redacted] s tím, že uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč a ½ nákladů spojených s vypracováním geometrického plánu ve výši 3.000 Kč.

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 3212/1 o výměře 56 m² z celkové výměry 1552 m² (dle geometrického plánu č. 6283-42/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3212/12), v katastrálním území Příbram.

Účel:

Majetkoprávní narovnání, část pozemku přilocena k nemovitostem ve vlastnictví žadatele.

Znalecký posudek č. 1084-28/21 ze dne 7.4.2021, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Tržní hodnota předmětného pozemku: 50.400 Kč (tj. 900 Kč/m²).

Obvyklá cena nájemného (částka za bezesmluvní užívání): 2.016 Kč/rok (36 Kč/m²/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku nechtěl žadatel uhradit předem, až po projednání v příslušném orgánu. Z tohoto důvodu jsou náklady uvedené v návrhu na usnesení.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Souhlasí s prodejem předmětné části pozemku.

Pozemek je dle územního plánu města vymezen následovně:

p. č. 3212/1 - plochy veřejných prostranství (PVP).

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji části pozemku.

Komise pro realizaci majetku města Příbram dne 17.5.2021:

Komise doporučuje

1) schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 3212/1 o výměře 56 m² z celkové výměry 1552 m² (dle geometrického plánu č. 6283-42/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3212/12), v katastrálním území Příbram, ve výši 36 Kč/m²/rok, žadatelem, a to zpětně za tři roky.

2) schválit prodej části pozemku p. č. 3212/1 o výměře 56 m² z celkové výměry 1552 m² (dle geometrického plánu č. 6283-42/2020 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 3212/12), v katastrálním území Příbram, za cenu 900 Kč/m², žadatelem, s tím, že uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000 Kč a ½ nákladů spojených s vypracováním geometrického plánu ve výši 3.000 Kč.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází v Příbrami II, v ulici U Václava a je přilocen k nemovitostem ve vlastnictví [REDAKCE]

Předmětný pozemek je 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.

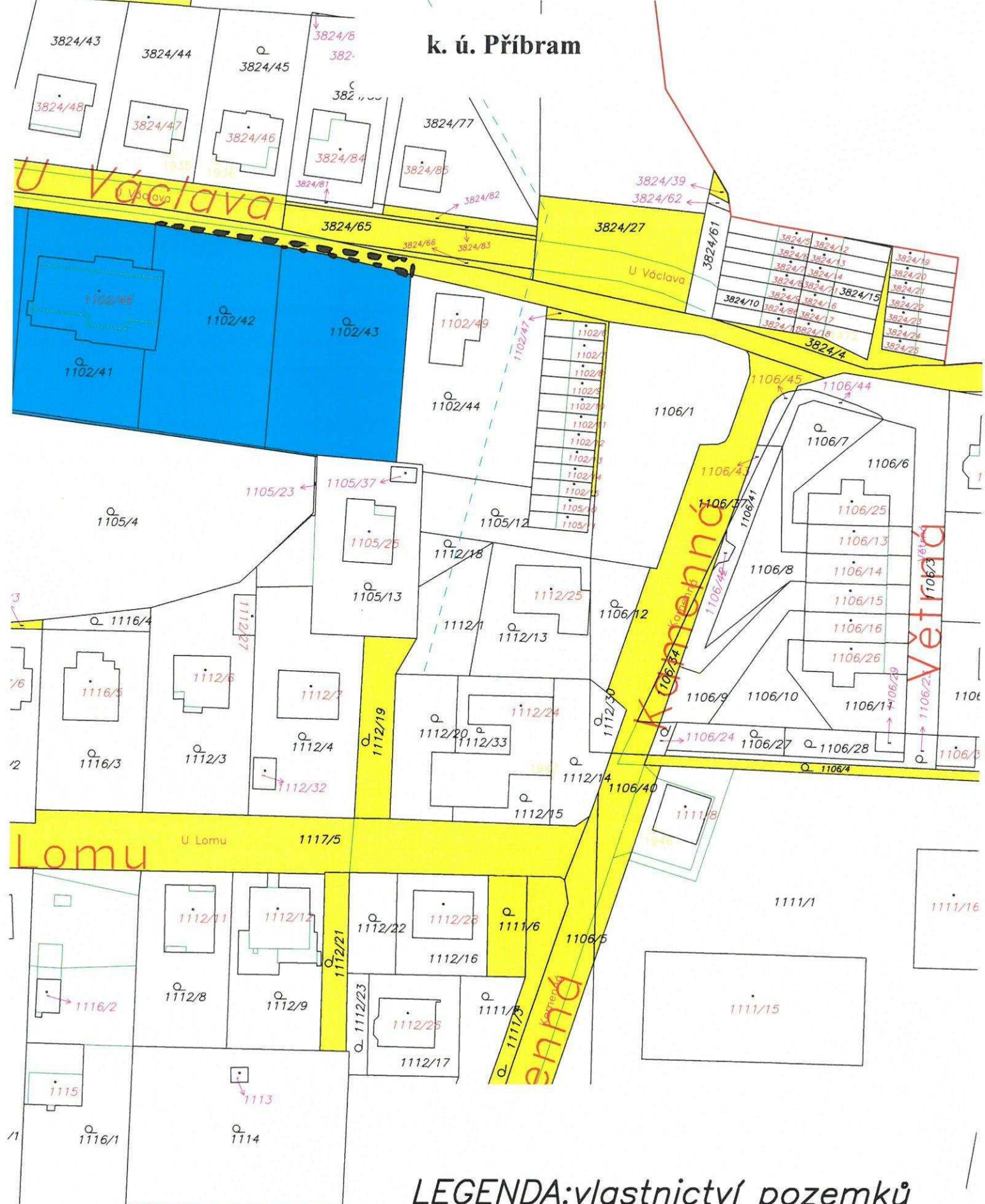
Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 12.5. – 28.5.2021.

Nabyvací titul: Smlouva o bezúplatném převodu ze dne 10.12.2013.





Přílohy

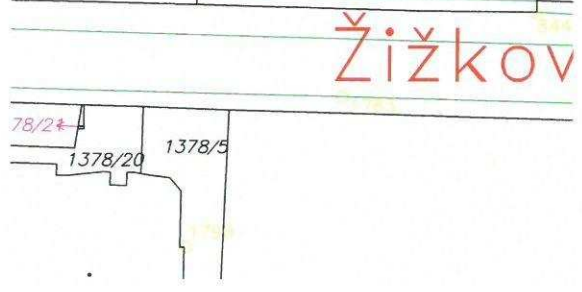
- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) geometrický plán č. 6283-42/2020, vyhotovený Geoservisem Příbram s.r.o.
- 3) žádost
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 5) znalecký posudek č. 1084-28/21 ze dne 7.4.2021, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  požadovaná část pozemku
- 
- 





Google 676 Pod Hvězdárnou

Zrušit

Vytisknout



Pořízení obrázku: čvn 2009 © 2021 Google

Příbram, Středočeský kraj

Google

Street View

↳



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN v	Poznámka
444-53	776736.33 1082635.80	J doč. stobíl.
961-94	776736.16 1082633.56	J doč. stobíl.
1156-50	776761.65 1082634.72	J doč. stobíl.
2675-14	776813.89 1082624.71	J sloupek pletu
2675-22	776718.96 1082639.59	J doč. stobíl.
2676-36	776733.32 1082641.33	J sloupek pletu
4325-148	776746.87 1082633.50	J sloupek pletu
1	776733.34 1082640.30	J sloupek pletu
2	776738.28 1082634.82	J sloupek pletu
3	776755.12 1082632.56	J sloupek pletu
4	776761.44 1082633.96	J sloupek pletu
5	776766.75 1082631.27	J sloupek pletu
6	776803.90 1082626.02	J sloupek pletu
7	776735.66 1082635.85	J doč. stobíl.

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemku

Vyhovitel: **Geoservis Příbram s.r.o.**
Purkyňova 394
261 01 Příbram

Číslo plánu: 6283-42/2020

Účel: **Příbram**

Kat. území: **Příbram**

Mapový list: **Příbram 0-1/13, Příbram 0-1/14**

Doposlední vyznačením pozemků bylo poskytnuto rozhodnutí, kterým bylo zrušeno předchozí společenství.

Geometrický plán ověřil úřední osvědčený zeměměřičský úřad:

jméno, příjmení: **Ing. Štěpán Vondráček**
Datum podání seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů: **23.05.07**
Datum: **14.3.2020**
Město: **2149/2020**

Kat. území: **Příbram**

Státní úřední ověřený zeměměřičský inženýr:

jméno, příjmení: _____
Datum podání seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů: _____
Datum: _____

Tento státní úřední ověřený zeměměřičský úřad zaslal rozhodnutí o vydání tohoto dokumentu elektronicky. Ověření státního úředního ověřeného zeměměřičského úřadu v listinné podobě.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEL) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitosti	Zjednodušené evidence	Kód BPEL	Výměra ha	Výměra m ²	BPEL no dle poroví	Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		Výměra ha	Výměra m ²	BPEL no dle poroví
						ha	m ²			
3824/66		52714	42							
3824/96		52714	5							

Výkaz údajů o novém stavu údajů katastru nemovitosti

Označení pozemku porc. dílem	Výměra porcey m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku porc. dílem	Výměra porcey m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavu	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
										Katastru nemovitosti	Číslo listu vztahů	Výměra dle evidence	Označení dle
3212/1	15	52	ostřelk. orná lukovka	3212/1	9	18	ostřelk. orná lukovka	2	2	3212/1	10001	9	18
				3212/11	4	64	ostřelk. orná lukovka	2	2	3212/1	10001	4	64
				3212/12	56	ostřelk. orná lukovka	2	2	3212/1	10001	10001	56	
				3212/13	1	14	ostřelk. jím. nivo	2	2	3212/1	10001	1	14
				3824/27	6	43	ostřelk. orná lukovka	2	2	3824/27	10001	6	43
				3824/66	47	ostřelk. orná lukovka	2	2	3824/66	10001	10001	47	42
				3824/96	22	42	ostřelk. orná lukovka	2	2	3824/96	10001	22	42

Jana Říčařová

Od: [REDACTED]
Odesláno: 10. února 2021 12:45
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: Připlocené pozemky v katastrálním území Příbram
Přílohy: image003.jpg

----- Původní e-mail -----

Od: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Komu: Veselý Tomáš <goveteran@seznam.cz>
Datum: 10. 2. 2021 12:31:44
Předmět: Připlocené pozemky v katastrálním území Příbram

Vážený pane [REDACTED]

navazujeme na naši korespondenci ze dne 3.4.2020 a níže uvedený e-mail ze dne 15.4.2020.

Prosíme o sdělení, zda již máte požadované listiny k dispozici a zda část pozemku p. č. 3212/1 o výměře 56 m² v katastrálním území Příbram máte zájem odkoupit či si pronajmout.

Za odpověď děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního
Tel.: 318402339
E-mail: jana.ricarova@pribram.eu



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

From: [REDACTED]
Sent: Wednesday, April 15, 2020 2:44 PM

VYJ. OIRM

Jana Říčařová

Od: Jaroslav Malý
Odesláno: 11. května 2021 15:01
Komu: Jana Říčařová
Kopie: Libuše Hálová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej částí pozemků p. č. 3212/1, p. č. 3824/27, p. č. 3824/66, v k. ú. Příbram - 2 žádosti, [redacted]

Vážená paní Říčařová,

Souhlasíme s prodejem předmětných pozemků, které jsou v současnosti připloceny k pozemkům [redacted]

Děkuji

S pozdravem

Ing. arch. Jaroslav Malý

vedoucí oddělení rozvoje města

Tel.: 318402595

Mobil: 778735748

E-mail: jaroslav.maly@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

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

Sent: Tuesday, May 11, 2021 2:37 PM

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

Subject: FW: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej částí pozemků p. č. 3212/1, p. č. 3824/27, p. č. 3824/66, v k. ú. Příbram - 2 žádosti, [redacted]

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: Friday, March 26, 2021 9:15 AM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej částí pozemků p. č. 3212/1, p. č. 3824/27, p. č. 3824/66, v k. ú. Příbram - 2 žádosti, [redacted]

Vážená kolegyně,

Jana Říčařová

UyJ. 054

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 14. dubna 2021 11:55
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej částí pozemků p. č. 3212/1, p. č. 3824/27, p. č. 3824/66, v k. ú. Příbram - 2 žádosti, [REDACTED]

Vážená paní Říčařová, na základě žádosti Vás o vyjádření se o prodej části pozemku p. č. 3212/1, části pozemku p. č. 3824/27 a části pozemku p. č. 3824/66 (dle geom. plánu č. 6283-42/2020 se jedná o nově vzniklé pozemky p. č. 3212/13 a p. č. 3824/96), vše v katastrálním území Příbram a o prodej části pozemku p. č. 3212/1 (dle geom. plánu č. 6283-42/2020 se jedná o nový vzniklý pozemek p. č. 3212/12) v katastrálním území Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek případnému prodeji výše uvedeného.

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: Jana Říčařová

Sent: Friday, March 26, 2021 9:15 AM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej částí pozemků p. č. 3212/1, p. č. 3824/27, p. č. 3824/66, v k. ú. Příbram - 2 žádosti, [REDACTED]

Vážené kolegyně,
město Příbram oslovilo [REDACTED] se žádostí a majetkoprávní narovnání k pozemkům, které jsou ve vlastnictví města Příbram a mají je připojené. [REDACTED] se vyjádřili, že budou chtít dané části pozemků od města Příbram odkoupit.

- 1) [REDACTED] – jedná se o prodej části pozemku p. č. 3212/1, části pozemku p. č. 3824/27 a části pozemku p. č. 3824/66 (dle geom. plánu č. 6283-42/2020 se jedná o nově vzniklé pozemky p. č. 3212/13 a p. č. 3824/96), vše v katastrálním území Příbram.
- 2) [REDACTED] – jedná se o prodej části pozemku p. č. 3212/1 (dle geom. plánu č. 6283-42/2020 se jedná o nový vzniklý pozemek p. č. 3212/12) v katastrálním území Příbram.

V příloze zasíláme geometrický plán s barevným vyznačením požadovaného a žádost [REDACTED] pouze zájem vyslovil elektronicky.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního
Tel.: 318402339
E-mail: jana.ricarova@prijram.eu

MĚSTO PŘÍBRAM
www.prijram.eu

MěÚ Příbram

Doručeno: 16.04.2021

MeUPB 40430/2021

listy:30 přílohy:

druh:



mepmes1489df4

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1084-28/21

o ceně nemovité věci, pozemků p.č. GP 3212/12, GP 3212/13 a GP 3824/96 (dle přiloženého Geometrického plánu č. 6283-42/2020) 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, 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 06.04.2021 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 8 stran příloh. Zadavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Dolních Břežanech 07.04.2021

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovité věci, o ceně nemovité věci, pozemků p.č. GP 3212/12, GP 3212/13 a GP 3824/96 (dle přiloženého Geometrického plánu č. 6283-42/2020) v k.ú. a obci Příbram

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Základní informace

Adresa předmětu ocenění: U Václava, 261 01 Příbram II
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
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 6.4.2021.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 23.3.2021
- geometrický plán č. 6283-42/2020 ověřený dne 15.1.2021
- 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 v ulici U Václava. Oddělovaný pozemek p.č. GP 3212/12 (56 m²) je užívaný spolu s pozemky 1102/42 a 1102/43 ve vlastnictví [REDAKCE] oddělovaný pozemek p.č. GP 3212/13 a GP 3824/96 (celková plocha 119 m²) je užívaný s pozemky ve vlastnictví [REDAKCE] na část zasahuje vedlejší stavba. 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: Režidenční 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

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 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)	ostatní plocha - jiná plocha	GP 3212/12	56	360,85	20 207,60
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	GP 3212/13	114	360,85	41 136,90
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	GP 3824/96	5	360,85	1 804,25
Stavební pozemky - celkem			175		63 148,75

Pozemky - zjištěná cena celkem	=	63 148,75 Kč
---------------------------------------	---	---------------------

E. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace

1. Pozemky 63 149,- Kč

Výsledná cena - celkem: 63 149,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 63 150,- Kč

slovy: Šedesátitřítisícjedenostopadesát Kč

Tržní hodnota

Pozemky se nachází v městské části Příbram II v zástavbě rodinných domů v ulici U Václava. Oddělováný pozemek p.č. GP 3212/12 (56 m²) je užíváný spolu s pozemky 1102/42 a 1102/43 ve vlastnictví [redacted] oddělováný pozemek p.č. GP 3212/13 a GP 3824/96 (celková plocha 119 m²) je užíváný s pozemky ve vlastnictví [redacted] na část zasahuje vedlejší stavba. Pozemky jsou v územním plánu vedené jako plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální.

Stanovení porovnávací hodnoty těchto nemovitých věcí je komplikované, protože podobné pozemky velmi malých ploch se na trhu v podstatě neobchodují.

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, stanovují tržní hodnotu ve výši 900 Kč/m²:

Pozemek p.č. GP 3212/12	=	50 400,00 Kč
Pozemky p.č. GP 3212/13 a GP 3824/96	=	107 100,00 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. GP 3212/12	50 400,- Kč x 4 % nájemné/rok =	2 016,- Kč
Z pozemků p.č. GP 3212/13 a GP 3824/96	107 100,- Kč x 4 % nájemné/rok =	4 284,- Kč

V Dolních Břežanech 07.04.2021

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 1084- 28/21 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“.

G. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN	4
Geometrický plán	3
Mapa oblasti	1

Vyhotovil: Jana Říčařová
 MISYS-katastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

PARCELY VYBRANÉ V MAPĚ

OKRES: CZ020B Příbram,3211 Data platná k: 1.03.2021
 OBEC: 539911 Příbram **INFORMACE O PARCELE**
 KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

ČÍSLO PARCELY: KN 3212/1
 VÝMĚRA [m²]: 1552
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-20503/2013-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

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

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování kanalizační a vodovodní přípojky rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4248/151/2007
 V-1545/2009-211

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - uplatněná ze dne 4.3.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.3.2009.
 V-1545/2009-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje (bez zápisu)

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 3212/1

* Smlouva o bezúplatném převodu (zák.č.92/1991 Sb.) ze dne 10.12.2013.

Z-20503/2013-211

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

OKRES: CZ020B Příbram,3211 Data platná k: 1.03.2021
 OBEC: 539911 Příbram **INFORMACE O PARCELE**
 KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

ČÍSLO PARCELY: KN 3924/27
 VÝMĚRA [m²]: 643
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK

DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: manipulační plocha
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

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 (bez zápisu)		
Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu		

Parcela KN 3824/27

- * Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991.
 POLVZ:336/1994 Z-100336/1994-211
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- * Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991 Dle návrhu ze dne 12.7.2000.
 POLVZ:974/2000 Z-100974/2000-211
 Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132
- * Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991.
 POLVZ:431/1991 Z-100431/1991-211
 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
 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
- * 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
- * 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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

OKRES: CZ020B Příbram,3211	Data platná k: 1.03.2021
OBEC: 539911 Příbram	INFORMACE O PARCELE
KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram	

ČÍSLO PARCELY: KN 3824/66
 VÝMĚRA [m²]: 47
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426

PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: orná půda
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ Výměra[m²]
 52714 47

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 nemovitost v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

Věcné břemeno (podle listiny)

vstupu a vjezdu
 rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4937-81/2011

V-8064/2011-211

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 8.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 9.12.2011.

V-8064/2011-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje (bez zápisu)

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 3824/66

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

POLVZ:336/1994 Z-100336/1994-211

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

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

POLVZ:431/1991 Z-100431/1991-211

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

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

* 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

* 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

* Kupní smlouva V11# 4235/2000 ze dne 20.9.2000, právní účinky vkladu dne 9.10.2000
POLVZ:1353/2000 Z-101353/2000-211

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


*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

V Katastru nemovitosti evidovány celkem: 3 parcely.

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.75 132178 pro VFK verze 5.4 Datum a čas vyhotovení výpisu: 23.03.2021 08:16:00
Vyhotoval: Jana Řiřáčková Výpis vyhotoven za 2.083s, SQLite3 native, ver.3.32.3
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav					Nový stav								
Číslo katastrálního újezdu	Výměra parcely		Účel územní	Číslo katastrálního újezdu	Výměra parcely	Účel územní	Typ stavby	Zob. újezd	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²							ha	m ²	číslo katastr. nemovitosti	výměra dle evidence	ha
3212/1	15	52	odst. pro komunikaci	3212/1	9	18	odst. pro komunikaci	2	3212/1	10001	9	18	
					4	64	odst. pro komunikaci		3212/1	10001	4	64	
					5	10	odst. pro komunikaci		3212/1	10001	5	10	
					1	14	odst. pro komunikaci		3212/1	10001	1	14	
								3212/1	10301		0,31		
											1	14	
3824/24	6	43	odst. pro komunikaci	3824/24	6	43	odst. pro komunikaci	2	3824/24	10001	6	43	
3824/66		42	orná půda	3824/66		42	orná půda	2	3824/66	10001		42	
				3824/96		5	orná půda	2	3824/66	10001		5	
	22	42			22	42							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	číslo podle evidence	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	číslo podle evidence	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
			ha	m ²					ha	m ²	
3824/66		52714		42							
3824/96		52714		5							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán účelově určených zemědělských pozemků		Stavba účelově určených zemědělských pozemků	
	číslo plánu: 14/2020	číslo: 0149/2020	číslo plánu: 233/2020	číslo: 421/2020
	rozdělení pozemků a přesunutí hranic pozemků		stavba účelově určených zemědělských pozemků	
	Město: Píbram Okres: Píbram Území: Píbram Katastrální újezd: Píbram		 Ing. Štěpán Vondráček Miroslav Holub PGP-507/2020-211 2020.03.20 13:14 41 CET	



Mapa oblasti

