

Odbor : správy majetku

dne: 11.10.2021

**Název bodu jednání:**

Žádost o směnu části pozemku p. č. 32/1 za pozemek p. č. 32/2, oba v katastrálním území Zavržice

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 20.9.2021, č. usn. 0895/2021**Text usnesení RM:** Rada města

1. neschvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5448 m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu) v katastrálním území Zavržice, ve výši 11 Kč/m<sup>2</sup>/rok,

a to zpětně od 2.12.2020.

2. doporučuje

ZM schválit směnu pozemků, a to části pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5448 m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu) v katastrálním území Zavržice, který je ve vlastnictví města Příbram, za pozemek p. č. 32/2 v katastrálním území Zavržice, který je ve vlastnictví

, s doplatkem kupní ceny 280 Kč/m<sup>2</sup> ze strany města Příbram, a to v případě odchylky výměry vzniklé geometrickým zaměřením.

3. ukládá

Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 11.10.2021.

**Napsala:** Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

směnu pozemků, a to části pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5448 m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu) v katastrálním území Zavržice, který je ve vlastnictví města Příbram, za pozemek p. č. 32/2 v katastrálním území Zavržice, který je ve vlastnictví

, s doplatkem kupní ceny ve výši .....Kč/m<sup>2</sup> ze strany města Příbram, a to v případě odchylky výměry vzniklé geometrickým zaměřením.

**Důvodová zpráva:**

Žadatel:

Předmět:

Směna části pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5448 m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu), ostatní plocha/ostatní komunikace, v katastrálním území Zavržice, který je ve vlastnictví města Příbram, za pozemek p. č. 32/2 o výměře 25 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Zavržice, který je ve vlastnictví

Účel:

Majetkoprávní narovnání – část pozemku, který je ve vlastnictví města Příbram, je přilocena k nemovitostem, které jsou ve vlastnictví

Pozemek ve vlastnictví Ing. Nálevky se nachází pod místní komunikací.

Znalecký posudek č. 1112-56/21 ze dne 9.7.2021, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Tržní cena u obou pozemků (po přepočtu a zaokrouhlení) činí 280 Kč/m<sup>2</sup>,Částka za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 32/1: 258 Kč/rok (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 11 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku byla [redacted] městu Příbram uhrazena.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – souhlasí se směnou pozemků dle žádosti.

Pozemky jsou dle územního plánu města vymezeny následovně:

pozemek p. č. 32/2 v k. ú. Zavržice v ploše veřejných prostranství (PVP), část pozemku p. č. 32/1 v k. ú. Zavržice - plocha smíšená obytná – bydlení venkovské (BV).

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů doporučuje odbor tuto směnu. Na pozemku p. č. 32/2 v k. ú. Zavržice eviduje místní komunikaci.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

Organizace nemá námitek ke směně pozemků.

Vyjádření Osadního výboru Zavržice:

Osadní výbor nemá námitek ke směně pozemků v katastrálním území Zavržice.

Vyjádření 1. SčV, a.s.: v předmětu směny se vodohospodářské sítě, v majetku města Příbram, nenachází.

Komise pro realizaci majetku města dne 6.9.2021:

1) Komise nedoporučuje

schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5448 m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu) v katastrálním území Zavržice, ve výši 11 Kč/m<sup>2</sup>/rok, žadatelem, a to zpětně od 2.12.2020.

2) Komise doporučuje

schválit směnu pozemků, a to části pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5448 m<sup>2</sup> (část vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu předloženého materiálu) v katastrálním území Zavržice, který je ve vlastnictví města Příbram, za pozemek p. č. 32/2 v katastrálním území Zavržice, který je ve vlastnictví žadatele s doplatkem kupní ceny 258 Kč/m<sup>2</sup> ze strany města Příbram, a to v případě odchylky výměry vzniklé geometrickým zaměřením.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Předmětná část pozemku p. č. 32/1 v k. ú. Zavržice je uvedena 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.

Pozemek p. č. 32/2 v k. ú. Zavržice není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Odbor ponechává rozhodnutí o prodeji části pozemku na příslušném orgánu.

Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 15.7. – 2.8.2021.

Nabývací tituly:

Pozemek města Příbram: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 23.4.2002 a ze dne 10.1.2003.

Pozemek Ing. Nálevky: darovací smlouva ze dne 28.11.2020.

Přílohy

1) situační snímek se zákřesem směňované části pozemku, ortofotomapa, fotodokumentace

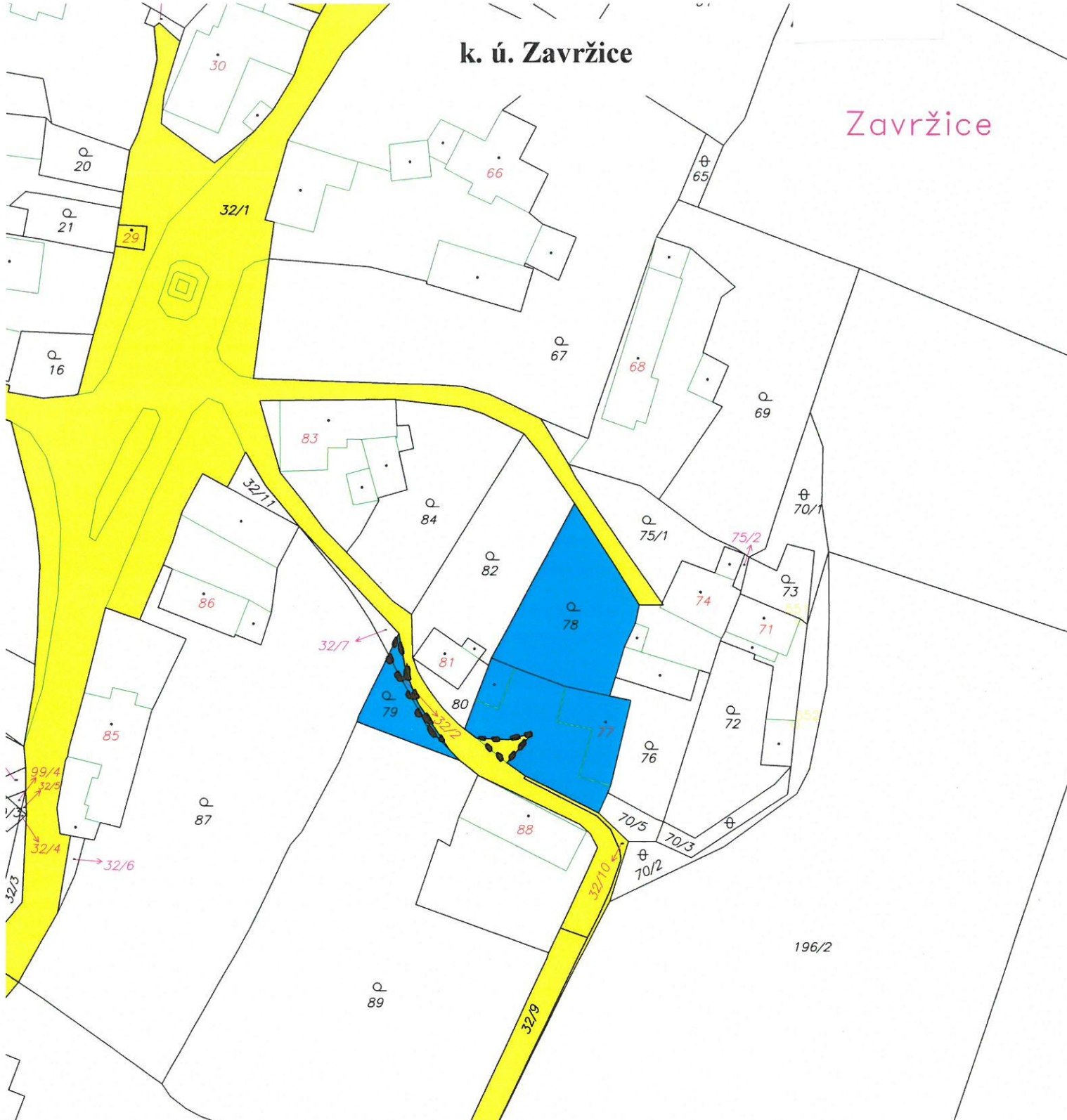
2) žádost [redacted]

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o., vyjádření Osadního výboru Zavržice, vyjádření 1. SčV, a.s.






4) znalecký posudek č. 1112-56/21 ze dne 10.7.2021, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Zavržice

Zavržice



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Příbram
-  předmětná část pozemku ke směně
-  
-  předmětná část pozemku ke směně



Zavržice





p. 1. 22/12 K. W. Dornier



p. 1. 22/12 K. W. Dornier

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

kněžská kopie

č. 46478 JB 848/2021 v dne  
28.5.2021

V Příbrami dne

## ŽÁDOST

### I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

SMĚNA       PACTH       NÁJEM       SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

### II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

směnit

část pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup> z celkové výměry 5448 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zavržice, který je ve vlastnictví města Příbram

za

pozemek p. č. 32/2 o výměře 25 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví Ing. P. Nálevky.

### III. Účel, důvod:

Majetkoprávní narovnání.

Část pozemku, který je ve vlastnictví města, je již několik let přilocena a užívána naší rodinou.

Pozemek v mém vlastnictví se nachází pod veřejnou komunikací.

### 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

majitel sousední nemovité věci

nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci

žádný

### VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):

### 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 (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>)

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín ([www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 ([www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti](http://www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti)).

1. Středočeská vodárenská a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda ([www.lscv.cz](http://www.lscv.cz)).

Energo Příbram, s.r.o., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (e-mail: [fichna@ptpb.cz](mailto:fichna@ptpb.cz)).

Technické služby města Příbrami, p.o. (veřejné osvětlení ve vlastnictví města Příbram) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (e-mail: [pozemky@ts-pb.cz](mailto:pozemky@ts-pb.cz)).

### VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

- grafická část z geometrického plánu
- vyjádření správců sítí

#### IX. Související informace

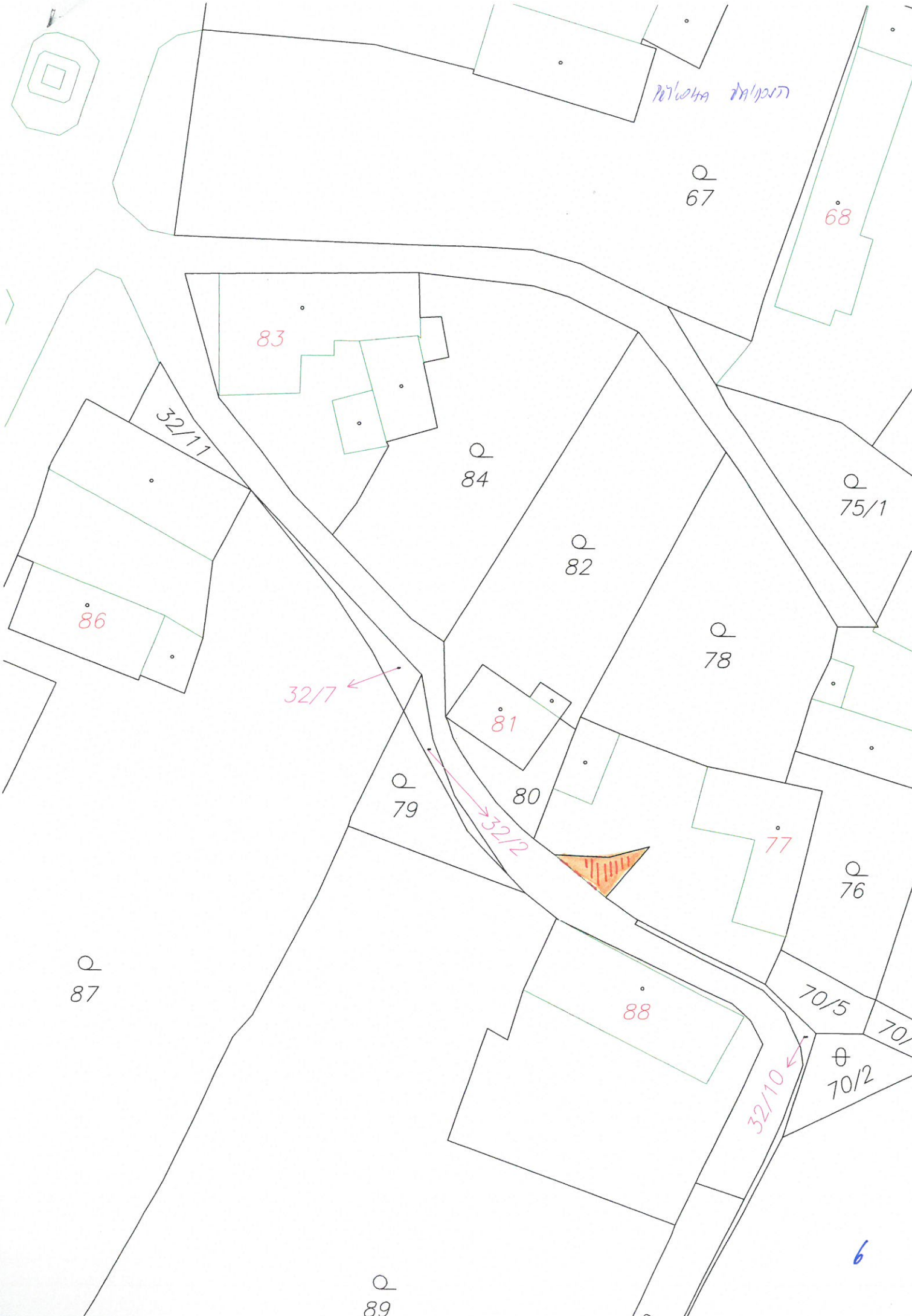
Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku.

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel – kupující zároveň uhradí i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.

21.05.2021

P

P



פרימריה דאג

Q  
67

68

83

32/11

Q  
84

Q  
82

Q  
75/1

86

32/7

81

Q  
78

Q  
79

80

32/2

77

Q  
76

Q  
87

88

70/5

70/1

Q  
70/2

32/10

6

Q  
89



Vyj. 012M

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 4. června 2021 13:40  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyj. ke směně pozemků v k. ú. Zavržice

**Pozemky p. č. 32/1 a 32/2 vše v k. ú. Zavržice – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 28.05.2021 jste nás požádali o vyjádření k případné směně pozemků, a to části pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 32/2, který je ve vlastnictví [redacted] oba pozemky v k. ú. Zavržice, za účelem narovnání majetkoprávního vztahu.

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.

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

- ✓ p. č. 32/2 v k. ú. Zavržice – tzv. plochy veřejných prostranství (PVP)
- ✓ část pozemku p. č. 32/1 v k. ú. Zavržice – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)

**1. Vyjádření Oddělení rozvoje města**

**Souhlasíme** se směnou pozemků, a to části pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 32/2, který je ve vlastnictví [redacted] oba pozemky v k. ú. Zavržice, za účelem narovnání majetkoprávního vztahu.

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 přáním hezkého víkendu.

Libuše Hálová

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



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

From: Jana Říčařová  
Sent: Friday, May 28, 2021 11:59 AM  
To: Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@pribram.eu](mailto:Simona.Zdanska@pribram.eu)>  
Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyj. ke směně pozemků v k. ú. Zavržice - [redacted]

Vážené kolegyně,  
žádáme vás o vyjádření k případné směně pozemků, a to části pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 32/2, který je ve vlastnictví [redacted] oba pozemky v k. ú. Zavržice, za účelem narovnání majetkoprávního vztahu.  
Příloha v žádosti mailu.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

Vyj. OSH

Jana Říčařová

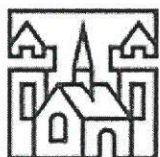
**Od:** Simona Žďánská  
**Odesláno:** 25. června 2021 13:33  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyj. ke směně pozemků v k. ú. Zavržice - [REDACTED]

Vážená paní kolegyně, na základě přeložené žádosti o vyjádření k případné směně pozemků, a to části pozemku p. č. 32/1 v k.ú. Zavržice o výměře cca 23 m2, který je ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 32/2 v k.ú. Zavržice, který je ve vlastnictví [REDACTED] Vám sdělujeme:

**Z hlediska dopravních zájmů doporučujeme tuto směňu.** Na pozemku parc.č. 32/2 v k.ú. Zavržice evidujeme místní komunikaci.

**Ing. Simona Žďánská**

referent Odbor silničního hospodářství  
Tel.: 318402525  
E-mail: [simona.zdanska@pribram.eu](mailto:simona.zdanska@pribram.eu)



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

---

**From:** Jana Říčařová  
**Sent:** Friday, May 28, 2021 11:59 AM  
**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>  
**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o vyj. ke směně pozemků v k. ú. Zavržice - [REDACTED]

Vážené kolegyně,  
žádáme vás o vyjádření k případné směně pozemků, a to části pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m2, který je ve vlastnictví města Příbram za pozemek p. č. 32/2, který je ve vlastnictví [REDACTED] oba pozemky v k. ú. Zavržice, za účelem narovnání majetkoprávního vztahu.  
Příloha v žádosti mailu.

Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

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



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

**VÁŠ DOPIS:**

SPIS. ZNAČKA: 21-0129/KS  
ČÍSLO JEDNACÍ: 1098/024/2020

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová  
TEL./FAX.: 318 624 191  
E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz  
DATUM: 22. 6. 2021

**ŽADATEL:**

Městský úřad Příbram  
referent oddělení majetkoprávního  
Jana Říčařová  
Tyršova 108  
261 01 PŘÍBRAM

**Směna pozemku p. č. 32/2  
za část městského pozemku p. č. 32/1, oba v k. ú. Zavržice**


**Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:**

Ke směně částí výše uvedených pozemků dle přiloženého zákresu **nemáme připomínek**, na směňované části pozemku 32/2 nevedou sítě veřejného osvětlení. vedoucí střediska veřejného osvětlení TS Příbram – Josef Jindra  
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: josef.jindra@ts-pb.cz

**Vyjádření správy střediska Místní komunikace:**

Ke směně částí výše uvedených pozemků dle přiloženého zákresu nemáme připomínek. Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Jan Andrlé,  
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: jan.andrle@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová  
referent správy

  
Technické služby města Příbrami,  
příspěvková organizace ©  
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6  
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047  
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

**Příloha:** zákres směny výše uvedených pozemků + zákres sítí v obci Zavržice

Jana Říčařová

Uvj. OV Zavržice

Od: [REDACTED]  
Odesláno: 31. května 2021 10:38  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: Re: ž. o vyj. OV Zavržice - směna pozemků v k. ú. Zavržice

Vážená paní Říčařová,

Osadní výbor nemá námítky k požadované výměně pozemků v k.ú,Zavržice.

přeji hezký den S.Hyspecká

----- Původní e-mail -----

Od: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Komu: [REDACTED]

Datum: 31. 5. 2021 9:14:05

Předmět: ž. o vyj. OV Zavržice - směna pozemků v k. ú. Zavržice

Vážená paní Hyspecká,

žádáme Osadní výbor Zavržice o vyjádření k případné směně pozemků p. č. 32/2 (v situačním snímku označeno modře) za část pozemku p. č. 32/1 o výměře cca 23 m2 (v situačním snímku označeno oranžově), oba v k. ú. Zavržice.

O směnu pozemků žádá vlastník pozemku p. č. 77 v k. ú. Zavržice.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

**From:** copy\_OSM@pribram.eu <copy\_OSM@pribram.eu>

**Sent:** Monday, May 31, 2021 9:20 AM

**To:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

**Subject:** Message from KM\_C364e

Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **03.06.2021**Naše značka **1SCVZAD9900**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **03.06.2021**

Adresa žadatele:

**město Příbram****Tyršova 108****26101 Příbram****Vyjádření společnosti 1.SčV,a.s.**

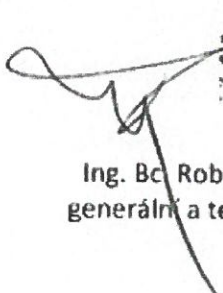
Název akce:	směna		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Zavržice, 32/2	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	723179919, jana.ricarova@prijram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájmovém území se **nenachází** zařízení v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek není součástí poskytnutého vyjádření, umístění jednotlivých přípojek je nutné ověřit u jednotlivých vlastníků nemovitosti (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
- změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání vyjádření
- jestliže se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území neujistí o tom, zda toto vyjádření stále odpovídá skutečnosti (vytyčení sítí, nová žádost o poskytnutí vyjádření k existenci zařízení na internetových stránkách společnosti 1. SčV, a.s.).



**1. SčV, a.s.**  
Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10  
IČ: 27345193, DIČ: CZ 47449793

**Ing. Bc. Robert Morávek**  
generální a technický ředitel


















\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **03.06.2021**

Naše značka: **1SCVZAD9900**

### Situace zájmového území



- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řadu              |  Úsek kanalizačního řadu              |  Linie elektro               |
|  Úsek vodovodního řadu              |  Úsek kanalizačního řadu: dešťová     |  Ochranné pásmo: I. stupeň   |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky            |  Ochranné pásmo: II. stupeň  |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky: dešťová   |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řadu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz |  Ostatní                     |
|  Úsek vodovodního řadu: zrušeno     |  Úsek kanalizačního řadu: zrušeno     |   |

Stránka 2 ze 2

22

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1112 - 56/21

## Stručný popis předmětu znaleckého posudku:

o ceně nemovité věci, pozemku p.č. 32/2 a části pozemku p.č. 32/1 v k.ú. Zavržice a obci Praha

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

**Zadavatel:** Město Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

**Počet stran:** 9 (4 strany příloh) **Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 09.07.2021

**Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 10.07.2021

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a tržní hodnoty pro účely majetkového vypořádání

## 1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 09.07.2021.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 32/2 a část pozemku p.č. 32/1 v k.ú. Zavržice a obci Praha  
Adresa předmětu ocenění: Zavržice  
261 01 Zavržice  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Příbram  
Katastrální území: Zavržice  
Počet obyvatel: 32 503  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 215,00 Kč/m<sup>2</sup>**

## Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, LV: 10001, podíl 1 / 1

/ 1

## Dokumentace a skutečnost

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



## Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nachází v k.ú. Zavržice, části města Příbram, nachází se asi 6 km na jih od okresního města Příbrami. Je zde několik domů a zastávka autobusu s několika málo spoji do Příbrami. Jedná se o pozemky malých ploch (23 m<sup>2</sup> a 25 m<sup>2</sup>) v zastavěném území obce, vedených v katastru jako ostatní plocha - ostatní komunikace, pozemek p.č. 32/2 má zpevněný povrch.

## 3.2. Obsah

1. Pozemky

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### 1. Pozemky

#### Ocenění

#### Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

<u>Znak</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,228$$

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	1 215,-	0,228	1,000	277,02

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	32/1	23	277,02	6 371,46
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	32/2	25	277,02	6 925,50
Ostatní stavební pozemky - celkem			57		<b>13 296,96</b>

**Pozemky - zjištěná cena celkem** = **13 296,96 Kč**

#### 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 13 297,- Kč

**Výsledná cena - celkem:** **13 297,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **13 300,- Kč**

slovy: Třinácttisíctřista Kč

#### 4.3 Stanovení tržní ceny a obvyklého nájemného za užívání pozemku

##### Tržní hodnota

Pozemky se nachází v k.ú. Zavržice, části města Příbram, nachází se asi 6 km na jih od okresního města Příbrami. Je zde několik domů a zastávka autobusu s několika málo spoji do Příbrami. Jedná se o pozemky malých ploch (23 m<sup>2</sup> a 25 m<sup>2</sup>) v zastavěném území obce, vedených v katastru jako ostatní plocha - ostatní komunikace, pozemek p.č. 32/2 má zpevněný povrch.

Stanovení porovnávací hodnoty těchto pozemků je komplikované, protože podobné malé úzké pozemky, se na trhu v podstatě neobchodují. Při stanovení obvyklé ceny pozemků vycházím z ceny „vyhláškové“, uvažuji cenu 280 Kč/m<sup>2</sup>.

**Část pozemku p.č. 32/1 (23 m<sup>2</sup>)** = **6 440,00 Kč**

**Pozemek p.č. 32/2 (25 m<sup>2</sup>)** = **7 000,00 Kč**

### Výpočet ročního nájemného:

Cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 3 – 6% z ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, to se týká pouze velmi atraktivních pozemků s komerční využitelností. S ohledem na polohu pozemku a jeho velikost, stanovuji cenu pronájmu ve výši 4 % z ceny pozemku za rok.

### Výpočet ročního nájemného:

Z části pozemku p.č. 32/1 ..... 6 440,- Kč x 4 % nájemné/rok = **258,- Kč**

## 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 1112 - 56/21 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 10.07.2021

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.06.2021 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 135/2021 OSM/Oddmaji/Rič pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 662704 Zavržice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	00243132	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		32/1	5448	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

- uložení odpadní kanalizace přečištěné vody z čistírny  
rozsah vymezen geometrickým plánem č. 123-78/2014

Oprávnění pro

Parcela: 66

Povinnost k

Parcela: 32/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2014 08:12:57. Zápis proveden dne 05.01.2015.

V-11855/2014-211

Pořadí k 11.12.2014 08:12

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Dotazy a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 23.04.2002.

Z-6751/2002-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 10.01.2003.

Z-267/2003-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 1

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.06.2021 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 135/2021 OSM/Oddmaj/Rič pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 662704 Zavržice

List vlastnictví: 23

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

32/2

25 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

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

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní skutečnosti

Smlouva darovací ze dne 28.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2020 15:58:20.  
Zápis proveden dne 28.12.2020.

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil: katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.06.2021 08:15:44

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.  
strana 1



26

# Mapa oblasti

