

Název bodu jednání:

- 1) Prodej pozemku p. č. 155/3 v katastrálním území Brod u Příbramě
- 2) Prodej pozemků p. č. 155/3 a p. č. 155/2, oba v katastrálním území Brod u Příbramě

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 29.11.2021, č. usn. 1122/2021

Text usnesení RM: Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 155/3 v katastrálním území Brod u Příbramě, za cenu 1.010 Kč/m², společnosti Sabrael s.r.o., se sídlem Rybná 716/29, 110 00 Praha, IČO 04096592, s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.840 Kč.

Napsaly: Jana Říčařová, Mgr. Žaneta Vaverková

Návrhy na usnesení:

1) ZM bere na vědomí

žádost podanou společností KIEN CZ s.r.o., se sídlem Pačejov – nádraží 148, 341 01 Pačejov, IČO 04554311, o prodej pozemků p. č. 155/3 a p. č. 155/2, oba v katastrálním území Brod u Příbramě.

2)

Varianta A

ZM schvaluje

prodej pozemku p. č. 155/3 v katastrálním území Brod u Příbramě, za cenu 1.010 Kč/m², společnosti Sabrael s.r.o., se sídlem Rybná 716/29, 110 00 Praha, IČO 04096592, s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.840 Kč.

Varianta B

I. ZM neschvaluje

prodej pozemku p. č. 155/3 v katastrálním území Brod u Příbramě, za cenu 1.010 Kč/m², společnosti Sabrael s.r.o., se sídlem Rybná 716/29, 110 00 Praha, IČO 04096592.

II. ZM schvaluje

záměr prodeje pozemků v katastrálním území Brod u Příbramě formou výběrového řízení – obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, a to pozemku p. č. 155/3 s minimální výší podání.....Kč/m², s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.840 Kč, a dále pozemku p. č. 155/2 s minimální výší podání Kč/m².

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Příbram dne 13.09.2021, svým usnesením č. 664/2021/ZM schválilo záměr prodeje pozemku p. č. 155/3 v katastrálním území Brod u Příbramě, formou výběrového řízení – obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání 320 Kč/m².

Záměr prodeje pozemku p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě, a to obálkovou metodou, byl na úřední desce MěÚ Příbram zveřejněn od 04.10. do 09.11.2021, s lhůtou k podání nabídek do 08.11.2021 do 16:00 hodin.

Bylo podáno pět cenových nabídek (seřazeno od nevyššího cenového podání):

1. Sabrael s.r.o., se sídlem Rybná 716/29, 110 00 Praha – 1.010 Kč/m²,
2. [redacted] – 655 Kč/m²,
3. [redacted] – 510 Kč/m²,
4. [redacted] – 412 Kč/m²,
5. EKO-PIL CZ, s.r.o., Chudenická 1059/70, 102 00 Praha 15 – 325 Kč/m².

Odbor správy majetku uvádí, že po uplynutí lhůty k podávání nabídek stanovené ve zveřejněném záměru, byla dne 06.12.2021 městu Příbram doručena nabídka společnosti KIEN CZ s.r.o., na odkup pozemku p. č. 155/3 o výměře 555 m² (ostatní plocha/jiná plocha) a nově pozemku p. č. 155/2 o výměře 85 m² (ostatní plocha/jiná plocha), oba v k. ú. Brod u Příbramě. Společnost nabízí kupní

cenu ve výši 1.080 Kč/m² a mj. uvádí, že se do řádného termínu výběrového řízení nemohla přihlásit z organizačních důvodů, a to vzhledem k nemocnění a zahraniční cestě spoluvlastníka firmy. Nabídka je přílohou předkládaného materiálu.

Zákon o obcích ani žádný jiný právní předpis nestanoví, že by bylo možné podávat žádosti o prodej majetku pouze v době vyvěšení záměru. Avšak vzhledem k tomu, že v záměru ze dne 01.10.2021 bylo přímo stanoveno, že nabídky je možné podávat do 08.11.2021 do 16:00 hodin a této podmínce nabídka společnosti KIEN CZ s.r.o. nevyhovuje, není v současné době možné schválit uzavření kupní smlouvy s touto společností, neboť by se jednalo o kupní smlouvu uzavřenou v rozporu se zveřejněným záměrem. Kupní smlouva, kterou by město uzavřelo v rozporu se zveřejněným záměrem, by sice neodporovala výslovnému zákazu zákona, dokonce by zákonnému požadavku zdánlivě, z čistě formálního hlediska, vyhovovala, z věcného však nikoliv, neboť by jí byl realizovaný jiný záměr než ten, který byl zveřejněn. Primárně je tedy nutné, aby zastupitelstvo rozhodlo o nabídkách došlých k záměru prodeje zveřejněného na úřední desce v období od 04.10.2021 do 09.11.2021.

Teprve poté, kdy by zastupitelstvo neschválilo prodej nemovité věci žádnému z uchazečů z aktuální soutěže, může být rozhodnuto o novém zveřejnění záměru prodeje, který by městu umožnil výběr předpokládané výhodnější nabídky v souladu se zásadou péče řádného hospodáře.

Předmět:

Pozemek p. č. 155/3 o výměře 555 m² (ostatní plocha/jiná plocha) v katastrálním území Brod u Příbramě.

Pozemek p. č. 155/2 o výměře 85 m² (ostatní plocha/jiná plocha) v katastrálním území Brod u Příbramě.

Znalecký posudek č. 14193-1415/2021 ze dne 09.07.2021, vyhotovený XP invest, s.r.o.:
Cena obvyklá pozemku p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě: 177.600 Kč (tj. 320 Kč/m²).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly městu Příbram uhrazeny původním žadatelem, [REDAKCE]. V případě schválení prodeje pozemku Zastupitelstvem města Příbram, dojde k vrácení částky ve výši 4.840 Kč [REDAKCE] na základě již uzavřené dohody o úhradě nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku.

Znalecký posudek pro prodej pozemku p. č. 155/2 v k. ú. Brod u Příbramě nebyl vyhotovován.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města – souhlasí s prodejem pozemků p. č. 155/3 a p. č. 155/2, oba v k. ú. Brod u Příbramě. Dle územního plánu města se pozemky nachází v ploše výroby nerušící, obchodu a služeb.

Oddělení přípravy a realizace projektů – město Příbram (na pozemcích) v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji pozemků.

Vyjádření Osadního výboru Brod:

Nesouhlasí s prodejem, příp. pronájmem pozemku p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě. Celé vyjádření, včetně podrobností vedoucích k zápornému stanovisku, Osadního výboru Brod tvoří přílohu předkládaného materiálu.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

Středisko veřejného osvětlení – na místě se nenachází žádné sítě veřejného osvětlení.

Středisko místní komunikace – k odprodeji nemá námitek.

Vyjádření 1. SčV, a.s. – v předmětném pozemku se nenachází žádná vodohospodářská síť v majetku města Příbram.

Komise pro realizaci majetku města dne 17.05.2021:

Komise doporučuje schválit záměr prodat pozemek p. č. 155/3 v katastrálním území Brod u Příbramě.

Stanovisko Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky se nachází „uvnitř“ pozemku p. č. 155/1 v k. ú. Brod u Příbramě, který je ve vlastnictví společnosti KIEN CZ s.r.o.. Pozemek p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě je však přístupný z místní komunikace Brod – směr Hatě, která je ve vlastnictví města Příbram (vlastníkem pozemku pod komunikací je ČR Diamo, s. p.). Pozemek p. č. 155/2 v k. ú. Brod u Příbramě není pro město Příbram přístupný. Pozemky nejsou udržovány, nachází se na nich náletové rostliny a na pozemku p. č. 155/3 i část starého drátěného pletiva.

Odbor dále uvádí, že případně schválený záměr, dle varianty B, bodu II, nevyklučuje prodej pozemků samostatně, tedy každého zvlášť, a to s ohledem na skutečnost, že pozemek p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě je volně přístupný z komunikace, ale pozemek p. č. 155/2 v k. ú. Brod u Příbramě je přístupný pouze z pozemků jiných vlastníků, nikoliv z pozemků ve vlastnictví města.

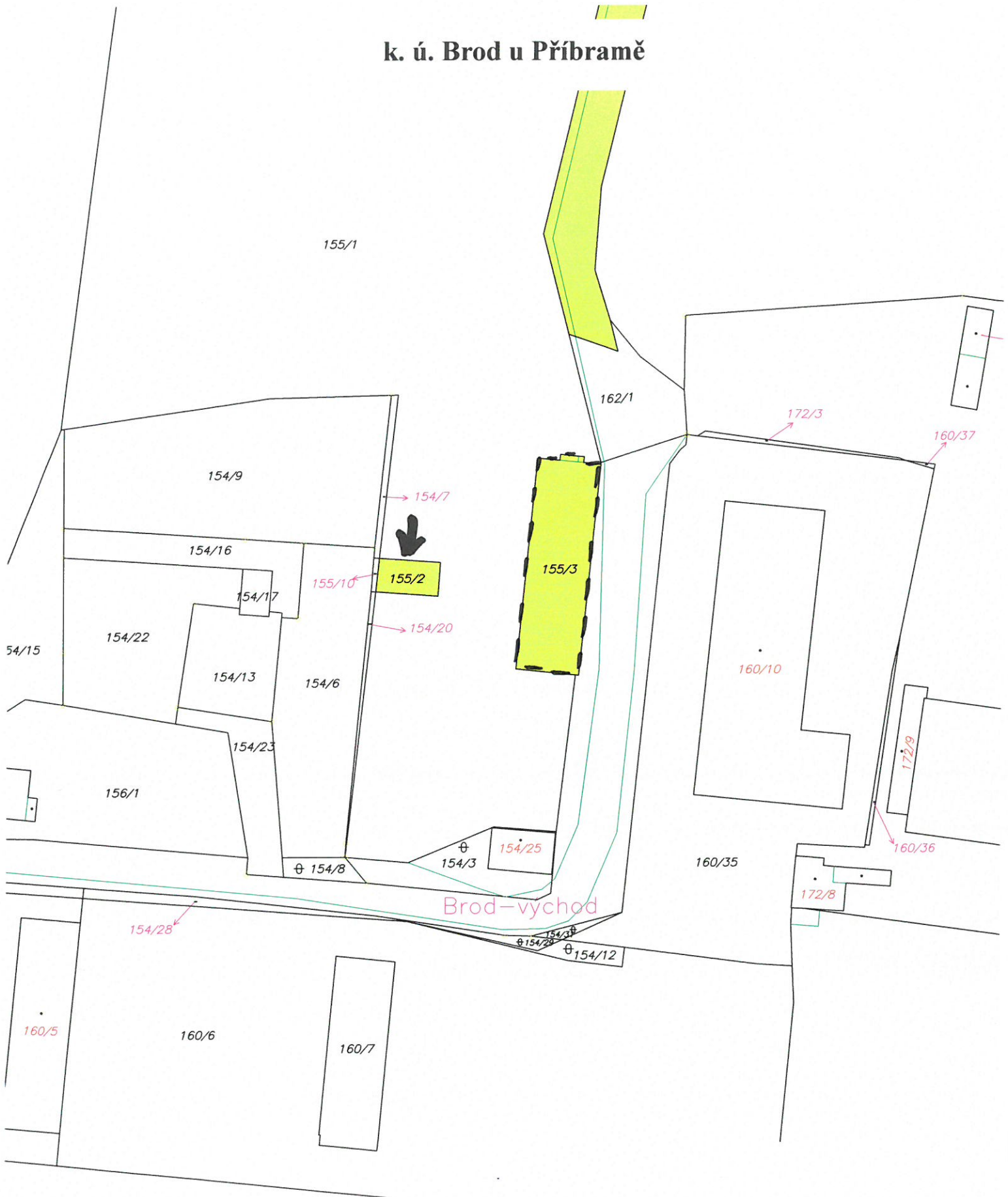
Pozemky p. č. 155/3 a p. č. 155/2, oba v k. ú. Brod u Příbramě, nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Dle údajů v katastru nemovitostí se pozemky nachází v dobývacím prostoru Brod.
Nabývací titul: oba pozemky - darovací smlouva ze dne 19.09.2005.

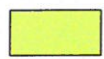

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) záměr prodeje pozemku formou výběrového řízení
- 3) zápis z otevírání obálek, jednotlivé cenové nabídky
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Technických služeb města Příbrami p. o., vyjádření 1. SčV, a.s.
- 5) znalecký posudek č. 14193-1415/2021 ze dne 09.07.2021, vyhotovený XP invest, s.r.o.
- 6) vyjádření Osadního výboru Brod
- 7) nabídka společnosti KIEN CZ s.r.o.
- 8) snímek trasy JV obchvatu

k. ú. Brod u Příbramě



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  předmětný pozemek

160/2

160



155/1

162/1

172/3

154/9

156/2

154/16

155/10

155/2

154/17

154/20

154/15

154/22

154/13

154/6

154/23

156/2

154/25

160/35

Brod-vychod

154/8

154/3

154/28

154/12

155/3

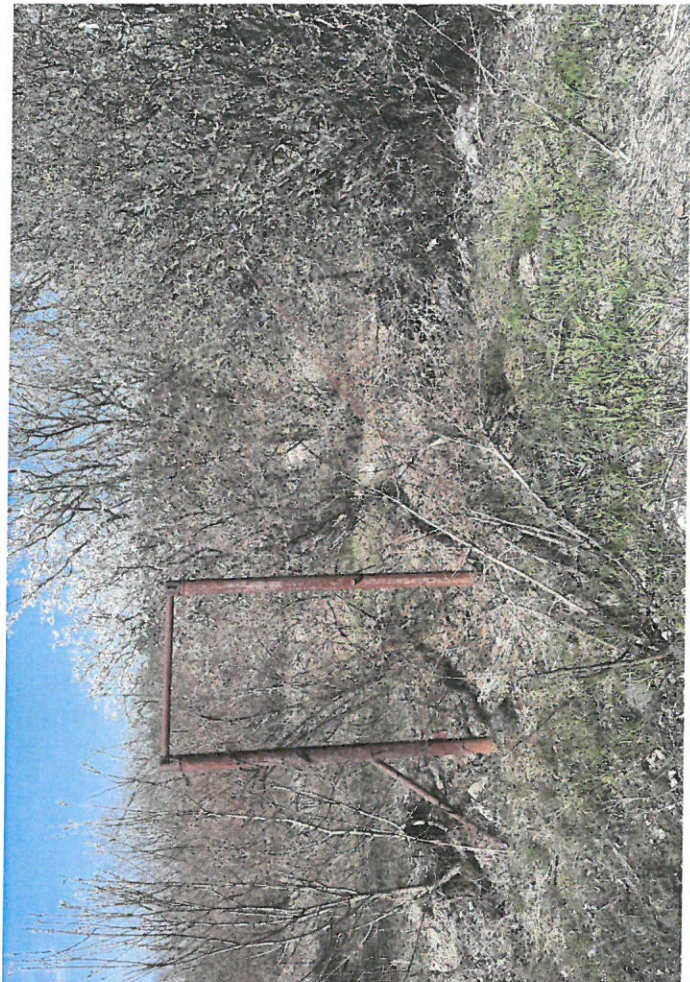
160/6

160/7

172/2

153/4

160/38





MĚSTO PŘÍBRAM

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
Odbor správy majetku

OSM

Vaš dopis:
Spisová značka: SZ MěUPB 40200/2021
Číslo jednací: MěUPB 90395/2021

Datum: 9/9/2021 OSM/odd.Maj/Rč

Vyřadil: Jana Ríčanová
E-mail: jana.ricanova@pribram.eu
Telefon: 318 402 339

Město Příbram – Městský úřad Příbram oznamuje v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

zájem prodávajícího o koupi nemovité věci formou výběrového řízení:

- pozemek p. č. 155/3 o výměře 555 m², ostatní plochajině plocha, který je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10001 pro obec Příbram a katastrální území Brod u Příbramě.

Dle územního plánu města se jedná o pozemek v území určené pro výrobu a služeb.
Pozemek je volně přístupný.

Podmínky výběrového řízení

Výběr kupujícího
Výběr kupujícího bude proveden formou dále popsaného výběrového řízení – obalkovou metodou, nejvyšší nabídkou.

Cenové podmínky

Minimální kupní cena činí 320 Kč za 1 m².
Kupující je povinen uhradit při podpisu kupní smlouvy náklady spojené s vpracováním znaleckého posudku ve výši 4,840 Kč a správní poplatek pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2,000 Kč.
V případě nabídnutí nižší ceny než je uvedená minimální kupní cena, bude nabídka vyřazena.

Poskytnutí finanční jistoty

Podmínkou účasti žadatele ve výběrovém řízení je složení finanční jistoty ve výši 8 880 Kč.
Podrobnější informace o poskytnutí jistoty a o nakládání s ní jsou uvedeny dále.

Lhůta k podání nabídek a místo podání nabídek

Nabídky zájemců je nutno podat tak, aby byly městu Příbram doručeny **nejpozději do 8. listopadu 2021 do 16.00 hodin** na adresu Městského úřadu Příbram, Týrsova 108, 261 01 Příbram I. Za okamžik doručení nabídky je, bez ohledu na způsob doručení, považováno skutečné převzetí nabídky podatelou Městského úřadu Příbram.

Osobně je možno nabídky podávat v pracovní dny v podatelně Městského úřadu Příbram, na výše uvedené adrese městského úřadu, a to v pondělí a ve středu do 08:00 do 16:30 hodin, v ostatní dny od 08:00 do 14:00 hodin.

Nabídky musí být doručeny v uzavřené (zalepené) obálce označené na čelní straně výrazným nápisem **NEOTVÍRAT „Prodej pozemku p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě“**.

Dále je nutné obálku opatřit identifikačními údaji o zájemci (jméno, příjmení, adresa).
Každý zájemce může podat jen jednu nabídku.
Nabídky došle po uvedeném termínu budou vyřazeny.

**Úřední deska
Městského úřadu Příbram**

Yvčěšeno dne: **04 -10- 2021**

Sejmuto dne: **09 -11- 2021**

Pod
Pod

Písemná nabídka musí obsahovat tyto náležitosti

- u fyzických osob jméno a příjmení, datum narození, u právnických osob jejich název a identifikační číslo (jedná-li se o koupi do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví více osob, musí být uvedeno u všech osob),
 - u fyzických osob údaj o místě trvalého pobytu, u právnických osob údaj o sídle (jedná-li se o koupi do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví více osob, musí to být uvedeno u všech osob),
 - výši nabízené ceny v Kč za 1 m²,
 - způsob a termín úhrady kupní ceny,
 - deklaráci o poskytnutí jistoty,
 - uvedení čísla účtu pro případné vrácení jistoty,
 - u fyzických osob vlastnoručný podpis, u právnických osob vlastnoručný podpis fyzických osob majících k tomu za právníkou osobu oprávnění, příp. razítko (jedná-li se o koupi do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví více osob, musí být nabídka podepsána všemi osobami).
- Zájemci dále mohou neopomině uvést další údaje, například telefon, e-mail, doručovací adresu, datovou schránku a podobně.

Podrobnější informace o poskytnutí jistoty a o nakládání s ní

Jistota je stanovena ve výši 8 880 Kč.
Jistota může být zájemcem poskytnuta pouze složením peněžní částky bankovním převodem.
Jistota se skládá na účet města Příbram č. 35-5216899309/0800,

- variabilní symbol 155
- specifický symbol: jako specifický symbol uvede fyzická osoba datum narození ve formátu osmimístného čísla DDMMRRRR (kde „D“ je číslice pro den, „M“ pro měsíc a „R“ pro rok narození, například osoba narozená 2.6.1977 by uvedla 02061977), a právnická osoba své identifikační číslo (jedná-li se o koupi do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví více osob, uvede se číslo platné pro jednu z osob).

Jistota se považuje za složenou okamžikem připsání na výše uvedené účet města Příbram, kam musí být připsána nejpozději poslední den stanovený pro doručení nabídek. Včasné připsání jistoty na účet města Příbram je (například vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů) odpovědností zájemce.

V případě opožděného složení jistoty bude nabídka vyřazena.

Zájemce je povinen prokázat poskytnutí jistoty již v podané nabídce, a to kopii dokladu potvrzení peněžního ústavu o odeslání platbě.
Složení jistota bude zájemcům, jejichž nabídka nebyla vybrána, uvolněna do 15 dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Příbram ve věci prodeje předeměně nemovité věci.

Pokud však zájemce z výběrového řízení odstoupí nebo v případě, že vybraný zájemce kupní smlouvu v rámci ní jím nabízených podmínek neuzavře ve lhůtě 30 dnů po předložení návrhu kupní smlouvy, ztratí takový zájemce nárok na vrácení jistoty.

Jistota bude zájemci, jehož nabídka bude vybrána, započtena na úhradu kupní ceny.

Zájemce nesmí mít ke dni podpisu kupní smlouvy žádný finanční nedoplatek vůči městu Příbram ani k jeho organizačním složkám či příspěvkovým organizacím, v opačném případě by to byl důvod pro neuzavření kupní smlouvy.

Výběrové řízení

Bude zahájeno otevřením obálek dne **9. listopadu 2021 v 9.00 hodin** v budově Městského úřadu Příbram, Týrsova 108, 261 01 Příbram, a to v kanceláři č. 9 (Odbor práva a veřejných zakázek), jež se nachází v levé části přízemí budovy.
Totoho otevření se mohou zúčastnit zájemci, kteří podali nabídky.
O podání pozemku rozhoduje, na základě podkladů vešlých z podaných nabídek, Zastupitelstvo města Příbram, o jehož rozhodnutí budou zájemci písemně informováni.

4

Tento záměr prodeje byl schválen Zastupitelstvem města Příbram dne 13.9.2021, č. usn. 664/2021/ZM.

Město Příbram si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku nebo záměr prodeje kdykoliv bez udání důvodu zrušit.

Účastníci výběrového řízení nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení.

Toto oznámení bude vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Příbram po dobu nejméně 30 dnů.

Mgr. Zaneeta Vavrková v. r. „otisk razítka“
vedoucí Odboru správy majetku

Za věcnou správnost: Jana Řičarová v. r.

Vyvěšeno:

Sejmulo:

Zápis z otevření obálek

Název zakázky : Z Á M Ě R P R O D E J E pozemku p.č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

poř. č.	Nabídku podal (uveďte se název a adresa)	PODMÍNKY ZADÁNÍ co má uchazeč předložit-doložit					Doklad o složení jistoty ano/ne	Podpis účastníka ano/ne
		Identifikační údaje účastníka ano/ne	Trvalé bydliště, případně sídlo firmy ano/ne	Výše nabídkové ceny Kč za 1 m ²	Uvedení způsobu a termínu úhrady ceny ano/ne	V		
1.		ANO	ANO	655		ANO	ANO	
2.	EKO-PIL CZ, s.r.o. - Chudenická 1059/70, Praha 15	ANO	ANO	325		ANO	ANO	
3.		ANO	ANO	412		ANO	ANO	
4.	Sabrael s.r.o. - Rybná 716/29, 110 00 Praha	ANO	ANO	1010		ANO	ANO	
5.		ANO	ANO	510		ANO	ANO	

Pozn: v případě potřeby příloží komise list s dalšími informacemi a sdělením

Komise pro otevření obálek dne: 09.11.2021

Jméno a podpis člena komise, který se zúčastnil otevření obálek (nehodící se škrtněte)

—Vladimír Černá

Jana Řehořová

—Ilona Eberlová

—Ivana Zelenková

—Dagmar Drozenová

Otevření obálek se dále

Nabídka - pozemek 155/3, KÚ Brod u Příbramě, obec Příbram

Zájemce – Sabrael s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha, IČO 04096592, DIČ CZ04096592,
zastoupená jednatelem, Jiřím Chladou, bytem Drkolnovská 412, Příbram, 26101, [REDACTED]
[REDACTED]

Výše nabízené ceny za 1m² – 1010Kč

Způsob a termín úhrady ceny – bankovním převodem, po podpisu kupní smlouvy

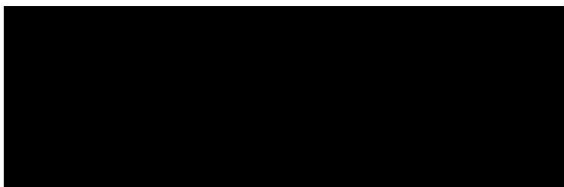
Číslo účtu pro vrácení jistoty – [REDACTED]

Sabrael s.r.o., zastoupená jednatelem Jiřím Chladou

V Příbrami, dne 8.11.2021
[REDACTED]

V Příbrami 1.11.2021

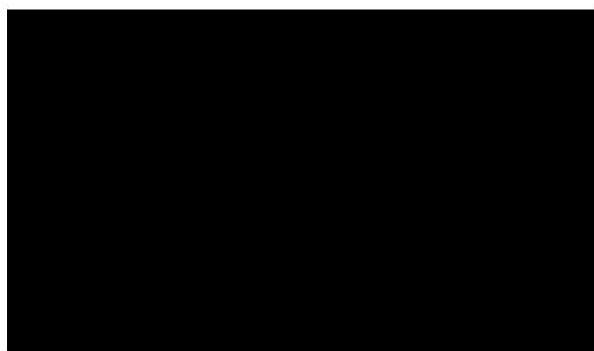
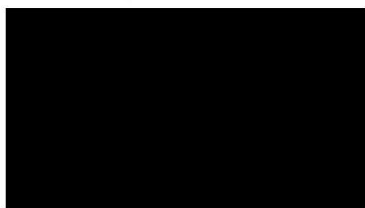
CENOVÁ NABÍDKA : pozemek p.č. 155/3 v KÚ Středočeský kraj, pracoviště Příbram, LV 10001



Nabízená cena za 1m2 : 655,- Kč

Úhrada převodem dle dispozic

Doklad o úhradě jistoty přiložen



„


8

Nabídka na koupí pozemku 155/3
v k. u. brod u Příbrami



Nabízím koupí cena 510 Kč/m²

Koupí cenu včetně přivádění do Města po
podpisání koupí smlouvy na účet:

 (případně pro vrácení jistoty)

Telefoní kontakt 

v Příbrami 8.11.2021

Prodej pozemku 155/3 Brod u Příbramě

- Nabídka 412 Kč/m²

- Platba převodem do 14-ti dnů

-

EKO-PIL CZ s.r.o.
Chudenická 1059/30
102 00 PRAHA 15
IČ: 09059024

Zastoupená: Vít Kyrián (jednatel)
Email: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Cenová nabídka na koupi pozemku p.č. 155/3 v k.ú. Brod u Příbramě

Vážený zastupitelé,

dovoluji si tímto podat nabídku za firmu EKO-PIL CZ s.r.o, jejíž jsem jednatelem, na koupi pozemku p.č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě.

- Nabídnutá cena za m2 výše zmíněného pozemku zní na 325,-- Korun českých.
- Kupní cena bude v případě vybrání naší nabídky složena na smluvně určený bankovní účet města do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy.
- Jistota ve výši 8.800,-- Korun českých byla složena na účet města dne 5. října 2021 z bankovního účtu [REDACTED]. V případě nevybrání naší nabídky si přeji poskytnutou jistotu vrátit na stejný účet, ze kterého jsme jistotu poskytli.
- Doklad o poskytnutí jistiny je přiložen k této nabídce.

S uctivým pozdravem

[REDACTED]
Vít Kyrián
jednatel

Chudenická 1059/30
102 00 Praha 10
IČ: 09059024, DIČ: CZ09059024
GSM: +420 603 781 805

M ;

Jana Říčařová

174. 0124

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 13. května 2021 9:23
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě - [REDACTED]

Pozemek p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 19.04.2021 jste nás požádali o vyjádření k žádosti o prodeji pozemku p. č. 155/3 v katastrálním území Brod u Příbramě. O prodej pozemku žádá [REDACTED] z důvodu plánované stavby skladu, sídla své firmy a lehké kovovýroby.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN)*. Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasíme s prodejem pozemku parc. č. 155/3 v k.ú. Brod u Příbramě. Dle ÚP se jedná se o plochy Výroby nerušící a služeb. Město Příbram má v této oblasti pouze tento pozemek a pozemek parc. č. 155/2 taktéž v k.ú. k.ú. Brod u Příbramě.

Doporučujeme pozemek parc. č. 155/2 nabídnout případným zájemcům taktéž k prodeji, neboť k němu není ani přístup z veřejné komunikace.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

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: Jaroslav Malý

Sent: Wednesday, May 12, 2021 6:41 PM

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

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

Subject: RE: Ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě - [REDACTED]

Vážená paní Říčařová,

Souhlasíme s prodejem pozemku parc. č. 155/3 v k.ú. Brod. Dle ÚP se jedná se o plochy Výroby nerušící a služeb.

Město Příbram má v této oblasti pouze tento pozemek a pozemek parc. č. 155/2 taktéž v k.ú. Příbram.

Doporučujeme pozemek parc. č. 155/2 nabídnout případným zájemcům taktéž k prodeji, neboť k němu není ani přístup z veřejné komunikace.

S pozdravem

[Strana]

12

Vyj. 01207

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 13. prosince 2021 11:37
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM - prodej pozemku p. č. 155/2 v k. ú. Brod u Příbramě T. 14.12.2021

Pozemek p. č. 155/2 v k. ú. Brod u Příbramě – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 13.12.2021 jste nás požádali o vyjádření k žádosti k případnému prodeji pozemku p. č. 155/2 v k. ú. Brod u Příbramě. Mj. o tento pozemek žádá společnost KIEN CZ s.r.o.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN)*. Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Souhlasíme s prodejem pozemku parc. č. 155/2 v k.ú. Brod u Příbramě. Dle ÚP se jedná se o plochy výroby nerušící a služeb.

Sdělujeme Vám, že trváme na svém původním vyjádření k pozemku p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě ze dne 13.05.2021.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města
Tel.: 318402576
E-mail: libuse.halova@pribram.eu



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

From: Jana Říčařová
Sent: Monday, December 13, 2021 10:07 AM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>
Cc: Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>
Subject: ž. o vyj. OIRM - prodej pozemku p. č. 155/2 v k. ú. Brod u Příbramě T. 14.12.2021

Vážená kolegyně,
prosíme Vás o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 155/2 v k. ú. Brod u Příbramě. Mj. o tento pozemek žádá společnost KIEN CZ s.r.o.. Podrobnosti vysvětleny telefonicky.

Dovolujeme si Vás požádat o vyjádření obratem, a to z důvodu, že je nyní připravován materiál k projednání v zastupitelstvu města.

Děkujeme.

Jana Říčařová

141. 014

Od: Simona Žďánská
Odesláno: 10. května 2021 17:09
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě - [REDACTED]

Vážená paní Říčařová, na základě předložené žádosti o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 155/3 v katastrálním území Brod u Příbramě, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek.

Ing. Simona Žďánská

referent Odbor silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: simona.zdanska@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová

Sent: Monday, April 19, 2021 8:24 AM

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

Subject: Ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě [REDACTED]

Vážené kolegyně,

prosíme o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 155/3 v katastrálním území Brod u Příbramě. O prodej pozemku žádá [REDACTED] z důvodu plánované stavby skladu, sídla své firmy a lehké kovovýroby.

Žádost včetně příloh je v příloze mailu.

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



Technické služby města Příbrami, p. o.

U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV

tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz

ID datové schránky: 35xgygp

IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

Vyř. TS 76

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 21-0076/KS

ČÍSLO JEDNACÍ: 0561/024/2020

ŽADATEL:



VYŘIZUJE: Kateřina Srchová

TEL./FAX.: 318 624 191

E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz

DATUM: 7. 4. 2021

„Odkup pozemku parc. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě“

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

K odkupu výše zmíněného pozemku nemáme připomínek, na místě nejsou 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:


K odkupu výše zmíněného pozemku 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

Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **12.11.2021**Naše značka **1SCVZAD11076**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **12.11.2021**

Adresa žadatele:

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

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Brod u Příbramě, 155/3	
Zájemové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	723179919, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájemovém 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 nemovitostí (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 zájemového území či změnou důvodu vydání vyjádření
- jestliže se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájemovém 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.).

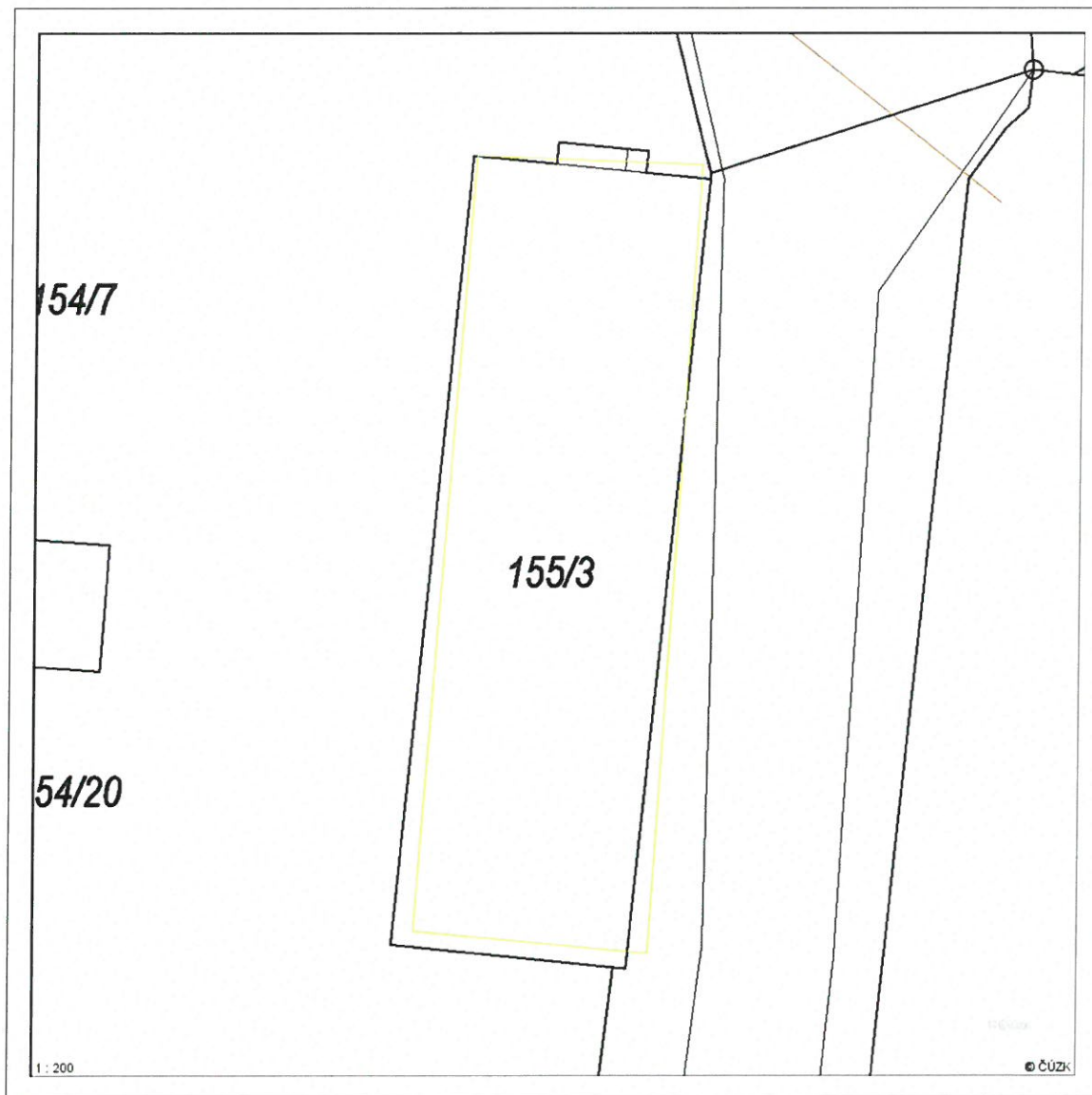
















*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 12.11.2021

Naše značka: 1SCVZAD11076

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

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 14193-1415/2021

MěÚ Příbram
Doručeno: 14.07.2021
MeUPB 67689/2021
listy: 18 přílohy:
druh:



Zadavatel znaleckého posudku:	Město Příbram Tyršova 108 261 01 Příbram
Číslo jednací:	Nebylo sděleno
Účel znaleckého posudku:	Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu nemovitých věcí za účelem prodeje
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	Katastrální území Brod u Příbramě, obec Příbram, okres Příbram
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	23.06.2021
Zpracováno ke dni:	23.06.2021
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecký ústav Obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 9.7.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu pozemku pč. 155/3 zapsaného na LV 10001 pro katastrální území Brod u Příbramě, obec Příbram, okres Příbram

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely prodeje

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku:

- informace zjištěné při prohlídce
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- územní plán
- informace realitních kanceláří
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích
- systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek pč.155/3
Adresa předmětu ocenění:	Brod, Příbram
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Brod u Příbramě

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 23.06.2021 samostatně, pozemek je volně přístupný

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram

Nemovitosti:

- pozemek pč. 155/3 – ostatní plocha - jiná, výměra 555m²

zapsaný na LV 10001 pro katastrální území Brod u Příbramě, obec Příbram, okres Příbram

4. Dokumentace a skutečnost

Bez geodetického zaměření není v terénu možné určit přesné hranice pozemku.

5. Celkový popis nemovitosti

Okresní město Příbram se nachází v jižní části Středočeského kraje na okraji CHKO Brdy. Město má komplexní občanskou vybavenost a obsluhováno je MHD, autobusovou i železniční dopravou. Město je známé svou hornickou minulostí.

Oceňovaný pozemek leží v okrajové části Příbrami zvané Brod. Podle tvaru býval pozemek zastavěnou plochou, nyní je zatravněný a náletové porostlý nízkými dřevinami. Přístup k pozemku je z místní komunikace Brod – Hatě (stavba komunikace ve vlastnictví Města Příbram, pozemek pod ním ČR - DIAMO), oceňovaný pozemek k pozemku pč. 154/4 s komunikací přiléhá. Inženýrské sítě jsou v dosahu, v sousedství přes ulici se nachází nový areál užívaný společností PPL.

V územní plánu leží pozemek v ploše nerušící výroby a služeb (VN), jde tedy o komerční pozemek.

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 23.06.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 kalamit. 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

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.

Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek pč. 155/3
Adresa předmětu ocenění: Brod
261 01 Příbram
LV: 10001
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Brod u Příbramě
Počet obyvatel: 32 503
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 215,00 Kč/m²**

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,155$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu - dobré dopravní napojení na silnici I/4, v budoucnu D4	III	0,08
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha - lokalita výrobních a skladovacích areálů	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,452$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,522$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,452$$

1. Pozemek pč.155/3

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,452$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,452 = 0,452$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 215,-	0,452	0,300	164,75

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha	155/3	555	164,75	91 436,25
Stavební pozemek - celkem			555		91 436,25

Pozemek pč.155/3 - zjištěná cena celkem = 91 436,25 Kč

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). Pro ocenění pozemku pč.155/3 byly do srovnání zahrnuty pozemky pro komerční výstavbu nebo v komerčních areálech v Příbrami, prodané v minulém a letošním roce. Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

Zjištění obvyklé ceny srovnáním						
č.	lokalita	typ a rozměry	ÚP	přístup	IS	ostatní
2	Příbram Brod pč. 155/3	Ostatní plocha 555m ²	Komerční plocha VN	Okrajová lokalita, přístup zpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	
1	Příbram pč.2905/209	ostatní plocha 601m ²	komerční pozemek, součást areálu	okrajová část města, přístup přes areál, zpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	prodáno 2021 V-877/2021
2	Příbram - Dubno pč.488/36	ostatní plocha 599m ²	komerční pozemek, součást areálu	okrajová část města, přístup přes areál, zpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	prodáno 2020 V-4858/2020
3	Příbram - Brod pč.154/3,6,7,8,9,15,16,20,22,25	ostatní plocha celkem 5.181 m ²	komerční pozemky VN	okrajová část města, zpevněná komunikace	nezasíťováno, IS v dosahu	prodáno 2021 V-751/2021
4	Příbram - Brod pč.160/10,11,12,35, 172/2, 154/30	zastavěná plocha celkem 4.919m ²	komerční pozemky VN	okrajová část města, zpevněná komunikace, se stavbami k rekonstrukci	zasíťováno	prodáno 2020 V-5785/2020

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - ÚP	K4 - přístup	K5 - IS	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena m2 oceňovaného pozemku odvozená ze srovnávacího
1	499	1	499	1	1	1	1	1	1	1	499
2	335	1	335	1,1	1	1	1	1	1	1,1	305
3	215	1	215	1	1	1	1	1	1	1	215
4	820	1	820	1	1	1	1	1,1	1,3	1,43	573
Celkem průměr											318
Minimum											215
Maximum											573
Směrodatná výběrová odchylka - s											167
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											152
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											485
K1 - Koeficient úpravy na polohu pozemku - srovnatelné, v blízké lokalitě, V2 u hlavní příjezdové komunikace do Přibrami K2 - Koeficient úpravy na velikost prostorů - uvažována cena/m2 K3 - Koeficient úpravy na stav ÚP - komerční K4 - Koeficient úpravy na dostupnost K5 - Koeficient úpravy na dostupnost IS - kromě V4 nezasíťované pozemky, IS v dosahu K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce - V4 se stavbami k rekonstrukci Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na **320 Kč/m2**, tj. za

pozemek pč. 155/3 (555 x 320)

177 600,- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti byl využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Pro ocenění komerčního pozemku proto byly do srovnání zahrnuty pozemky pro komerční výstavbu v Příbrami zejména v okrajových částech, prodané v minulém a letošním roce.

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

1. Pozemek pč.155/3 91 440,- Kč

II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

1. Pozemek pč.155/3 177 600,- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné tržní hodnoty.

Do nižší ceny podle cenového předpisu se promítla zejména nízká úroveň základní ceny pozemků v okrese, která ani při využití koeficientů nedosáhne úrovně cen sjednaných.

F. ZÁVĚR:

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu pozemku pč. 155/3 zapsaném na LV 10001 pro katastrální území Brod u Příbramě, obec Příbram, okres Příbram

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena pozemků pč. 155/3 určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

177 600,- Kč

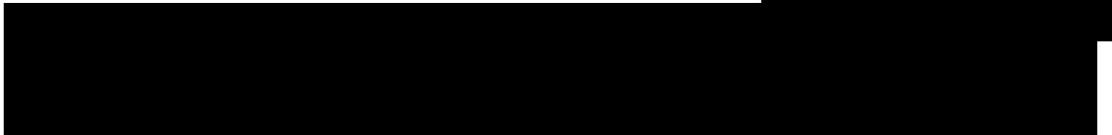
Slovy: Jednostosedmdesátsedmtisícšestset Kč

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav
obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti
Ing. Jana Petrželová, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@xpinvest.cz



V Praze, dne 9.7.2021



Ing. Jana Petrželová

Martin Málek

František Kořínek

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 14193-1415/2021 znaleckého deníku.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

H. Seznam příloh

- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- mapy
- územní plán města Příbram
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	155/319
Obec:	Příbram (5399111)†
Katastrální území:	Brdčín v Příbrami (612634)
Číslo LV:	10001
Výměra (m ²):	555
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	C204
Určení výměry:	Ze soudních v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemků:	ostatní plocha

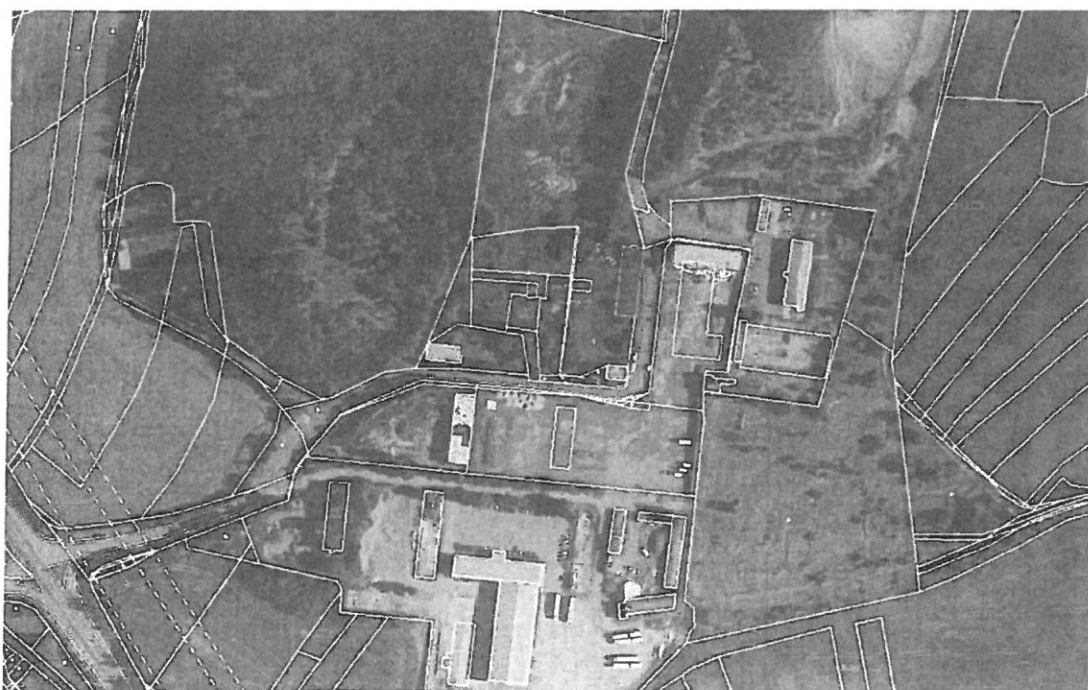


[Zobrazit pozemky](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnický záznam

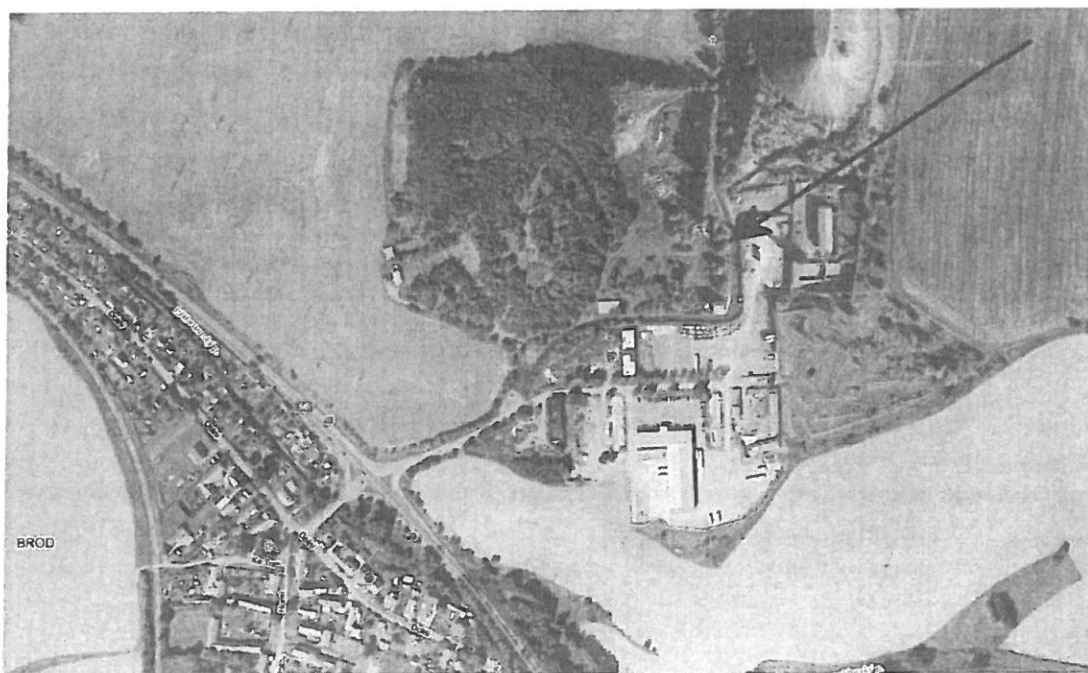
Město Příbram, Tyršova 10B, Příbram I, 26101 Příbram

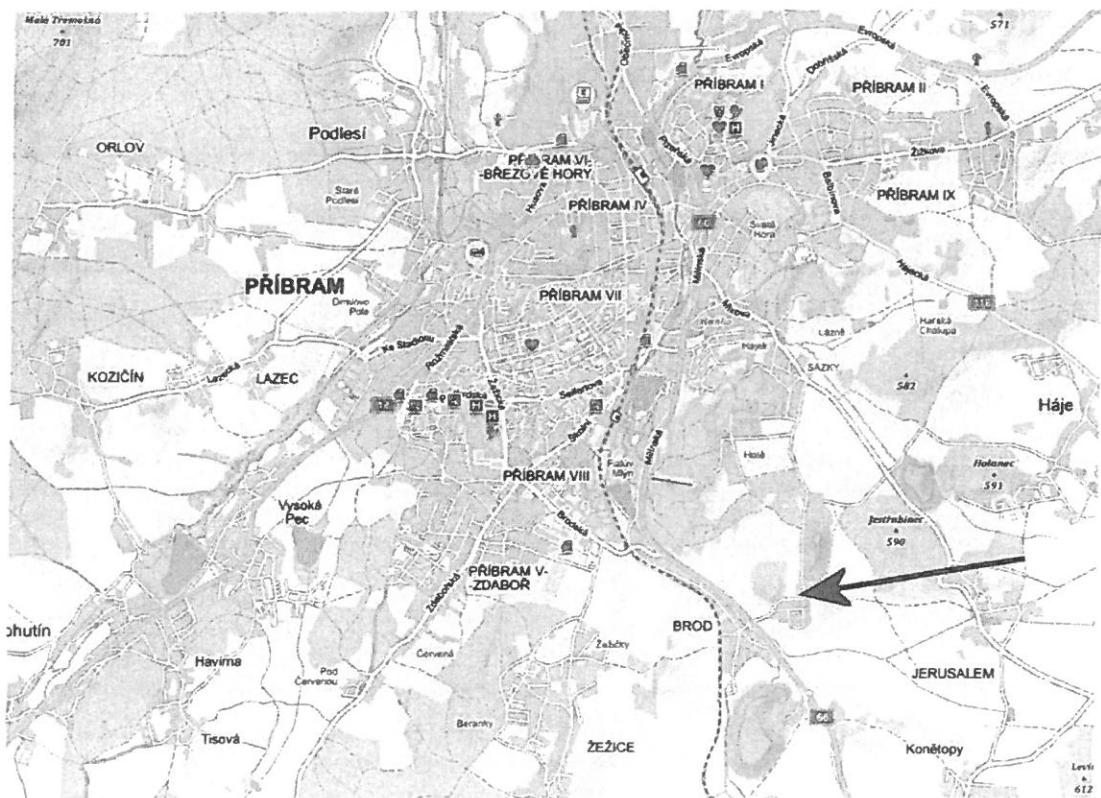
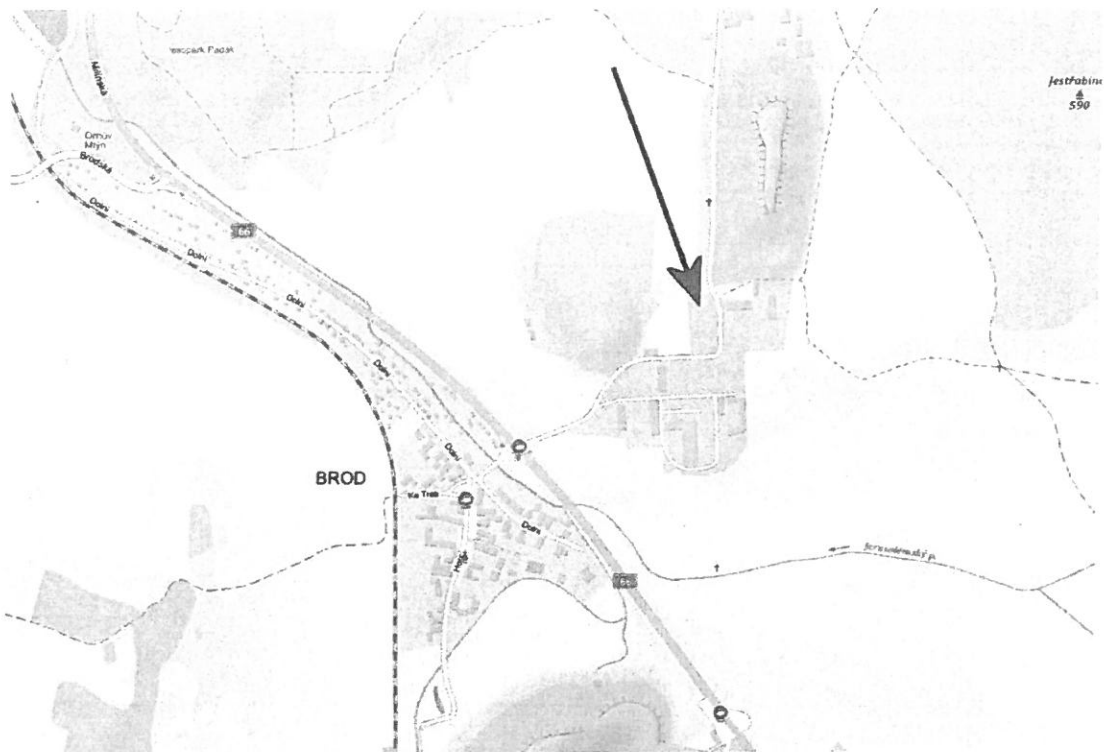


Územní plán:



Mapy:





Fotodokumentace:





Srovnávané nemovitosti

Vzorek 1

Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti

Platnost k: 29.04.2021 10:55

Okres: CZ020B Pířbram
Kat. území: 735426 Pířbram

Obec: 539911 Pířbram

Pozemek: 2905/209, LV 10061

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 300.000,00 CZK

Číslo řízení

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 29.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2021 15:43:20. Zápis proveden dne 23.02.2021. V-877/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 2905/209, LV 10061



Vzorek 2

Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti

Platnost k: 29.04.2021 11:16

Okres: CZ020B Pířbram
Kat. území: 633682 Dubno

Obec: 564508 Dubno

Pozemek: 488/36, LV 102

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 200.501,00 CZK

Číslo řízení

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní 2077335314 ze dne 26.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2020 13:43:01. Zápis proveden dne 14.07.2020. V-4858/2020-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 488/36, LV 102



Vzorek 3 a 4

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 02.07.2021 15:27

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat. území: 612634 Brod u Příbramě

Pozemek: 154/16, LV 105

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.100.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 26.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2021 15:59:33. Zápis proveden dne 18.02.2021.

V-751/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

154/3, LV 105; 154/6, LV 105; 154/7, LV 105; 154/8, LV 105; 154/9, LV 105; 154/15, LV 105; 154/16, LV 105; 154/20, LV 105; 154/22, LV 105; 154/25, LV 105 Součástí je stavba: Brod, č.p. 41, jiná st.

Pozemek: 160/35, LV 260

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

4.032.815,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

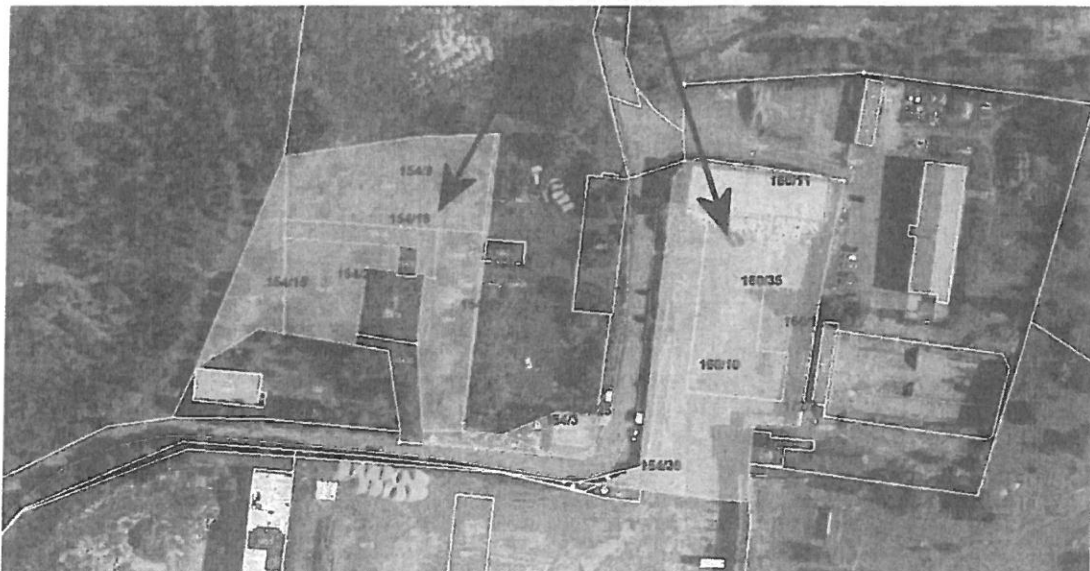
Smlouva kupní ze dne 20.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2020 08:29:35. Zápis proveden dne 11.08.2020.

V-5785/2020-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

160/10, LV 260 Součástí je stavba: Brod, č.p. 50, jiná st.; 160/35, LV 260; 160/12, LV 260; 154/30, LV 260; 172/2, LV 260; 160/11, LV 260



Handwritten signature or mark.

Zápis Osadního výboru Brod IV (21. 11. 2021)

Mgr. Josef Hovorka

Mgr. Klára Šídová

Soňa Měchurová

Priority pro rok 2021 (komunikováno s místostarostou města Příbram Ing. Martinem Buršíkem, MBA během schůzek na městě a průběžně doplňováno v tabulce OV v el. podobě)

2. Žádost města pozemek p. č. 155/3 v k. ú. Brod u Příbramě

Usnesení: **OV je proti prodeji nebo pronájmu pozemku**

RM Příbram porušuje svým postupem usnesení ZM ohledně memoranda JVO a postupuje v rozporu s usnesením ZM ze dne 19.9. 2021.

Memorandum o vzájemné spolupráci související s výstavbou a provozem Jihovýchodního obchvatu města Příbram

Účastníci Memoranda si uvědomují závažnost dopadů výstavby a provozu plánovaného JV obchvatu města Příbram (dále jen „stavba“ nebo „obchvat“) na dotčené části města. Společně deklarují, že jsou si vědomi, že výstavbou obchvatu dojde k několika zásadním negativním efektům na životní podmínky obyvatel dotčených částí města:

- zásadní zhoršení životních podmínek – hluk, prašnost, exhalace z dopravy;
- zvýšení dopravní zátěže na komunikacích zejména městské části Zdaboř;
- znepřístupnění nebo likvidace či znehodnocení lokalit využívaných v současné době pro volnočasové aktivity – vycházky, sportovní aktivity, venčení psů;
- dlouhodobý negativní dopad na kvalitu užívání zahrad a zemědělských ploch v okolí obchvatu (znehodnocování produkce v důsledku imisí z provozu vozidel, hluk, omezení soukromí, narušení klidných částí území).

Firma (začerněná FO) může koupit pozemek u soukromých vlastníků - Rys nebo KIEN CZ s.r.o.

Vzhledem k budoucímu obchvatu by město mělo ponechat pozemek pro zeleň, stromy atd. a řídit se schváleným memorandumem, nikoli jeho opakem.

Pozemek by měl být zároveň osázen stromy, aby byl snížen hluk ze střelnice, kterou povolilo město Příbram a nic nedělá pro změnu rozhodnutí ohledně střelnice.

3 Ano / proti 0

Děkujeme

Zapsal: Mgr. Josef Hovorka

<http://visitpibrambrod.blogspot.com/>

Městský úřad Příbram
261 01 Příbram I, Tyršova 108
Převzal: Odbor kancelář města - sekretariát 1

Došlo dne: - 6 -12- 2021 → DW ✓

ev. č.:
č.j.: 117 142 / 2021

.....1.....krát2.....přílohy

Příbram 3.12.2021


Vážený pane starosto, vážené zastupitelky, vážení zastupitelé.

Na jednání ZM dne 6.12.2021 bude projednáván prodej pozemku v k.ú. Brod u Příbramě, p.č. 155/3. Tři hranice pozemku, který má být předmětem prodeje jsou v kontaktu s pozemkem p.č. 155/1, který je ve vlastnictví firmy KIEN CZ s.r.o.. Jsem jednatelem této firmy. Na pozemku p.č. 155/1 plánujeme v první etapě provést terénní úpravy a následně zahájit realizaci projektu na hlídané parkování nákladních automobilů, kamiónů, bagrů, traktorových bagrů a na provádění základních oprav uvedené těžší strojní a automobilové techniky. V projektu jsme počítali s využitím pozemku p.č. 155/3, který je předmětem prodeje na jednání ZM 6.12.2021. Do současné doby jsme bohužel o prodej pozemku nepožádali. Záměr prodeje pozemku obálkovou metodou byl na úřední desce MěÚ Příbram zveřejněn od 4.10. do 9.11 2021. Bohužel nebylo organizačně možné vzhledem k onemocnění a zahraniční cestě spoluvlastníka firmy rozhodnout o podání naší nabídky v rámci prodeje obálkovou metodou v požadovaném - určeném termínu. Dovoluji si tedy oslovit Vás, další zastupitele a zastupitelky s naší cenovou nabídkou, kterou z uvedených důvodů podávám touto formou. **Firma KIEN CZ s.r.o. nabízí 1.080,- Kč/m². Jsme připraveni uhradit náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.840,- Kč. Tzn. nabízíme cenu vyšší o 40,- tis. Kč, než je uvedená jako nejvyšší nabídka dalších zájemců. Pozemek p.č.155/3 bychom chtěli odkoupit společně s poz. p.č. 155/2, který se nachází v blízkosti pozemku, který je předmětem prodeje na jednání ZM. Poz. p.č. 155/2 je přístupný pouze přes pozemek p.č. 155/1 a 155/10 a je pro město myslím naprosto nevyužitelný. Oba dva pozemky jsme tedy připraveni koupit společně. Naše nabídka přichází bohužel s opožděním. Předpokládám, že ve smyslu požadavku „nakládat a hospodařit s majetkem města ve smyslu řádného hospodáře“ je naše vyšší nabídky zajímavá a přinese městu prodejem částku o 40,- tis. Kč vyšší. V případě, že ZM nerozhodne o prodeji dnes a rozhodne o opětovném vyhlášení prodeje obálkovou metodou, nabídku také podáme. Jsem si jist, že v minulosti se zbytný majetek města prodával opakovaně, právě z důvodu zvýšeného zájmu a z tedy z důvodu prodat majetek za vyšší cenu. Do doby, než začneme zamýšlený projekt na poz. p.č. 155/1 realizovat (předpokládám hor. prvních roků), dovoluji si pozemek nabídnout městu k bezplatnému přechodnému uskladnění nepotřebných materiálů z investičních – stavebních akcí a rekonstrukcí, které město provádí.**

Omlouvám se, že nemohu jednání ZM osobně navštívit ze zdravotních důvodů. Další zástupce firmy se nachází v současnosti v zahraničí. Doufám, že v textu uvádím vše potřebné pro vaše rozhodnutí.

Dámy a pánové, děkuji za zvážení naší nabídky.



Ing. Petr Kareš, jednatel firmy, tel. 

KIEN CZ s.r.o.



Pačejov-nádraží 148, 341 01 Pačejov

IČO: 04554311, CZ 04554311

k. ú. Brod u Příbramě



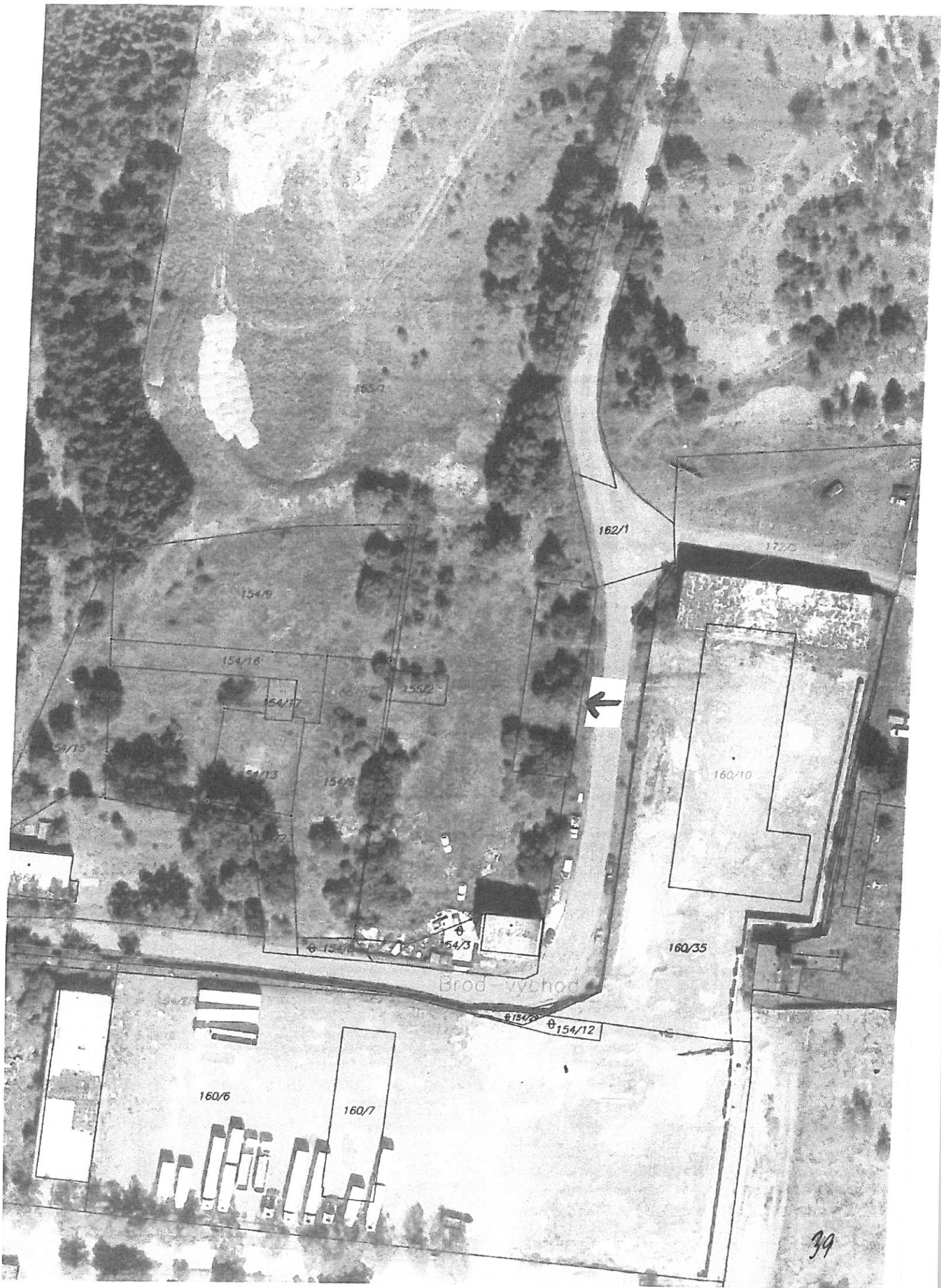
LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  předmětný pozemek

38

160/2

1711



155/1

162/1

172/5

154/9

154/18

155/2

154/17

154/15

154/13

154/6

154/3

154/2a

160/35

Brod - východ

154/11

154/12

160/6

160/7

39

