

Odbor : správy majetku

dne: 12.9.2022

Název bodu jednání:

Žádost o prodej tří částí pozemku p. č. 4056/1 v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 27.6.2022, č. usn. 0652/2022**Text usnesení RM:** Rada města

1) schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání tří částí pozemku p. č. 4056/1 (dle geometrického plánu č. 6630-14/2022 se jedná o nově vzniklé pozemky p. č. 4056/90 o výměře 1 m², p. č. 4056/91 o výměře 37 m², p. č. 4056/92 o výměře 3 m²) z celkové výměry 2889 m² v katastrálním území Příbram ve výši 115 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky, společně a nerozdílně

2) doporučuje ZM

schválit prodej tří částí pozemku p. č. 4056/1 (dle geometrického plánu č. 6630-14/2022 se jedná o nově vzniklé pozemky p. č. 4056/90 o výměře 1 m², p. č. 4056/91 o výměře 37 m², p. č. 4056/92 o výměře 3 m²) z celkové výměry 2889 m² v katastrálním území Příbram, za cenu 2.300 Kč/m², do SJM

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

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej tří částí pozemku p. č. 4056/1 (dle geometrického plánu č. 6630-14/2022 se jedná o nově vzniklé pozemky p. č. 4056/90 o výměře 1 m², p. č. 4056/91 o výměře 37 m², p. č. 4056/92 o výměře 3 m²) z celkové výměry 2889 m² v katastrálním území Příbram, za cenu..... Kč/m², do SJM

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

Předmět:

Prodej tří částí pozemku p. č. 4056/1 (dle geometrického plánu č. 6630-14/2022 se jedná o nově vzniklé pozemky p. č. 4056/90 o výměře 1 m², p. č. 4056/91 o výměře 37 m², p. č. 4056/92 o výměře 3 m²) z celkové výměry 2889 m², ostatní plocha/ostatní komunikace, v katastrálním území Příbram.

Účel:

Při současném zaměření nemovitostí bylo geodetem zjištěno, že stávající oplocení (již od roku cca 1980) zasahuje do malých částí pozemku p. č. 4056/1 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram.

Znalecký posudek č. 1205-58/22 ze dne 16.5.2022, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena obvyklá částí pozemku: 94.300 Kč (tj. 2.300 Kč/m²),cena zjištěná částí pozemku: 15.960 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 389 Kč/m²),částka za bezesmluvní užívání: 115 Kč/m²/rok.

Náklady za vypracování znaleckého posudku nebyly, ke dni přípravy tohoto materiálu, žadatelem uhrazeny. Výzva k úhradě zaslána dne 15.6.2022.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Oddělení rozvoje města: nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 4056/1 o výměře cca 41 m² v k. ú. Příbram. Dojde tím k majetkoprávnímu narovnání, kdy pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

Pozemek se, dle územního plánu města Příbram, nachází v ploše veřejných prostranství (PVP).

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji.

Vyjádření 1. SČV, a.s.: v předmětné části pozemku se vodohospodářská síť, v majetku města Příbram, nenachází.

Záměr prodeje tří částí pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 27.4. do 12.5.2022. Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 28.11.2000.

Komise pro realizaci majetku města 19.4.2022:

Komise doporučuje

schválit záměr prodeje tří částí pozemku p. č. 4056/1 (dle geometrického plánu č. 6630-14/2022 se jedná o nově vzniklé pozemky p. č. 4056/90 o výměře 1 m², p. č. 4056/91 o výměře 37 m², p. č. 4056/92 o výměře 3 m²) z celkové výměry 2889 m², v katastrálním území Příbram.

Vyjádření Odboru správy majetku:

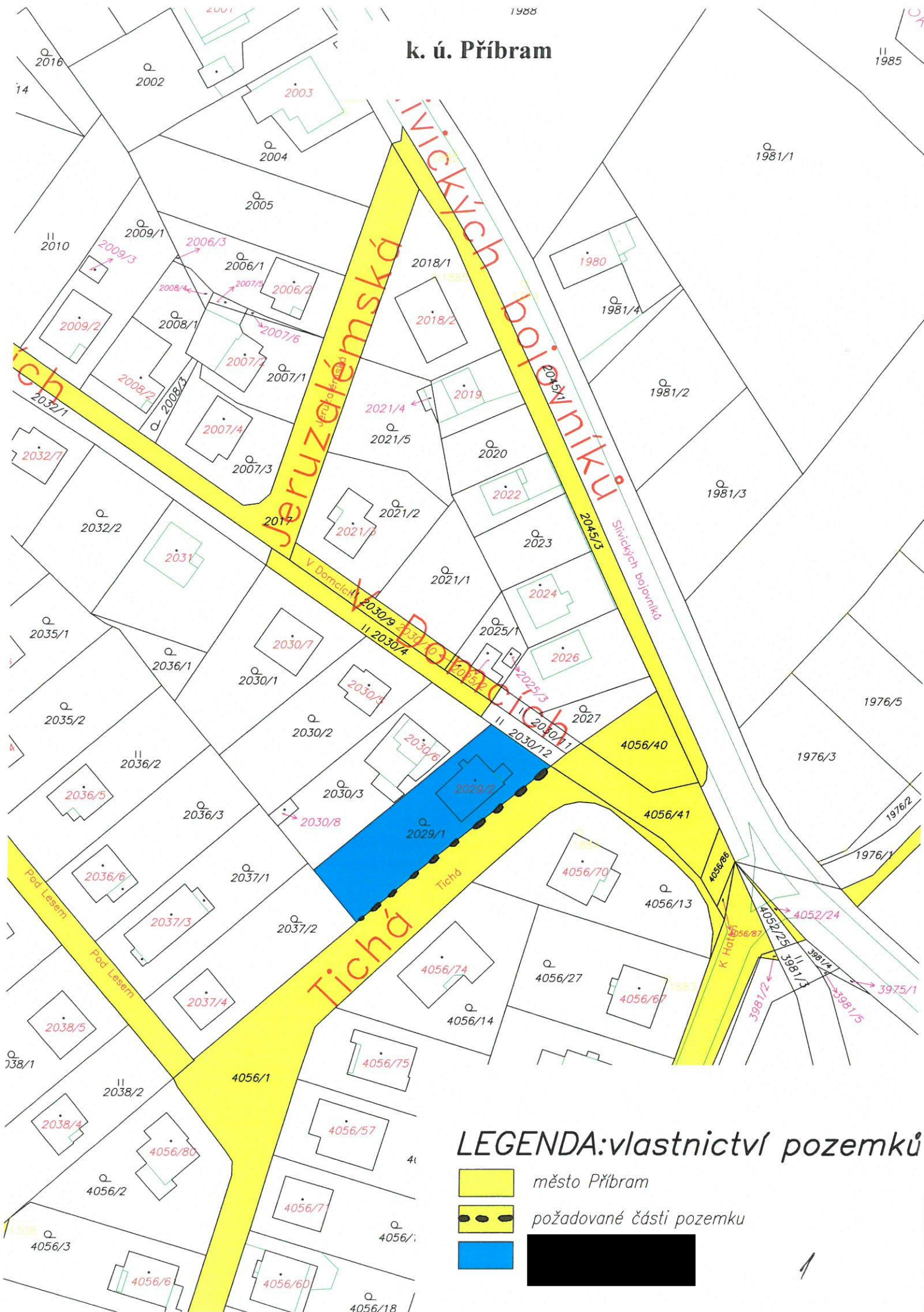
Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází v městské části Příbrami III – Sázký, ul. V Domcích, pod stávajícím oplocením.

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.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost včetně geometrického plánu č. 6630-14/2022, vyhotoveného panem Rychlíkem
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SČV, a. s.
- 4) znalecký posudek č. 1205-58/22 ze dne 16.5.2022, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

- město Příbram
- požadované části pozemku
-





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

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

Došlo dne: 21-02-2022

ev. č.: 18198/2022

č.j.: **ŽÁDOST**

.....krátpříloh

V Příbrami 21. 2. 2022

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

- pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....
 pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

- část pozemku p. č. 4056/1 o výměře cca 41 m² z celkové výměry m² v katastrálním území
PŘÍBRAM
.....
 část pozemku p. č. o výměře cca m² z celkové výměry m² v katastrálním území
.....
 část pozemku p. č. o výměře cca m² z celkové výměry m² v katastrálním území
.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

Majetkoprávní narovnání historické příplacení pozemku od 1980

IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

- svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)
 společného jmění manželů (SJM)
 do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

- majitel stavby na předmětné nemovité věci majitel sousední nemovité věci
 nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci žádný

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

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:

Datum narození/IČO:.....

Bydliště/sídlo:.....

Korespondenční adresa:.....

Telefon:.....

E-mail:.....

Žadatel/žadatelé

- souhlasí se zasíláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasíláno SMS)
 nesouhlasí s elektronickým zasíláním 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).

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

1. Středočeská vodárenská a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.1scv.cz).

Energo Příbram, s.r.o., Obecnická 269, 261 01 Příbram I

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).

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

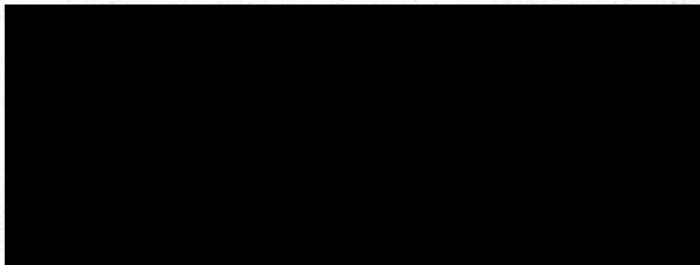
jiné.....

vyjádření správců sítí

IX. Související informace

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

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



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpás. určen výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²					
2029/1	6	71	zahrada	2029/1	6	15	zahrada		2							
				2029/3		56	zast. pl.	bez čp/če garáž	2	2029/1		4240		56		
4056/1	28	89	ostat.pl. jiná plocha	4056/1	28	48	ostat.pl. jiná plocha		2							
				4056/90		1	ostat.pl. jiná plocha		2	4056/1		10001		1		
				4056/91		37	ostat.pl. jiná plocha		2	4056/1		10001		37		
				4056/92		3	ostat.pl. jiná plocha		2	4056/1		10001		3		
	35	60			35	60										

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
2029/1		52654	6	15							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vyznačení obvodu budovy a rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Vladimír Luks*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *1664/96*

Dne: _____ Číslo: _____

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

Dne: _____ Číslo: _____

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel:



ROMAN RYCHLÍK
GEODETICKÉ SDRUŽENÍ
IČO: 25222222
TEL: 222 222 222

Číslo plánu: *6630-14/2022*

Okres: *Příbram*

Obec: *Příbram*

Kat. území: *Příbram*

Mapový list: *Příbram 1-2/22*

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

zdi, plotem, barvou

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



2030/5

2025/2

2025/3

2030/6

2027

2030/11

2030/12

2029/2

4056/41

2820-4
1.04
5

28.86

2030/3

2029/1

45.12

4056/91

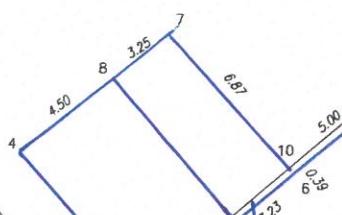
1884

4056/1

Tichó

4056/70

2037/2



4056/92

4056/90

4056/74

4056/27

4056/14

6

Vyj. 0124

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 7. března 2022 11:14
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 4056/1 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

Pozemek p. č. 4056/1 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 28.02.2022 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 4056/1 o výměře cca 41 m² v katastrálním území Příbram. Jedná se o část pozemku, která je historicky připlocena, již od doby koupě nemovitosti cca od roku 1980.

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. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

- předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*

1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemáme námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 4056/1 o výměře cca 41 m² v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

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 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, February 28, 2022 10:44 AM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pribram.eu>
Cc: Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>
Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 4056/1 v k. ú. Příbram [REDACTED]

Vážení,
prosíme o vyjádření k žádosti [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 4056/1 o výměře cca 41 m² v katastrálním území Příbram. Jedná se o část pozemku, která je historicky připlocena, již od doby koupě nemovitosti cca od roku 1980.

V příloze zasíláme žádost včetně geom. plánu.

Děkujeme a jsme s podravem

8

Vyj. OPH

Jana Říčařová

Od: Ondřej Klečka
Odesláno: 10. března 2022 14:02
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 4056/1 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

Vážená paní kolegyně,
na základě předložené žádosti [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 4056/1 o výměře cca 41 m2 v katastrálním území Příbram. Jedná se o část pozemku, která je historicky připlocena, Vám sdělujeme: Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

S pozdravem

Mgr. Ondřej Klečka

Vedoucí odboru silničního hospodářství
Tel.: 318402554
Mobil: 731114300
E-mail: ondrej.klecka@pribram.eu



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

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Sent: Monday, February 28, 2022 10:44 AM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pribram.eu>
Cc: Jaroslav Malý <Jaroslav.Maly@pribram.eu>
Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 4056/1 v k. ú. Příbram [REDACTED]

Vážení,
prosíme o vyjádření k žádosti [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 4056/1 o výměře cca 41 m2 v katastrálním území Příbram. Jedná se o část pozemku, která je historicky připlocena, již od doby koupě nemovitosti cca od roku 1980.
V příloze zasíláme žádost včetně geom. plánu.

Děkujeme a jsme s podravem

Jana Říčařová

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

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

Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **31.03.2022**Naše značka **1SCVZAD12119**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **31.03.2022**

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:	Příbram, 4056/1	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	723179919, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájmovém území se nachází zařízení v provozování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o :

Přípojka vodovodu , Vodovodní řad DN<500

V příloze Vám zasíláme zákres uvedeného zařízení. Zákres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

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).

V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost - žádost o poskytnutí dat dgn na adrese <https://zadosti.1scv.cz/Requests/reqMain.iface?site=1scv&reason=34>

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytyčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytyčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. na tel. **840 111 322**, info@1scv.cz.

Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použít ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činností souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození zařízení v provozování 1. SčV, a.s., náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odhalení zařízení v provozování 1. SčV, a.s., musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na www.1scv.cz.

Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě v provozování 1. SčV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k možnosti napojení na info@1scv.cz.

Toto vyjádření o existenci sítí nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou žádost o vyjádření k projektové dokumentaci na info@1scv.cz.

1. SčV, a.s.

Ke Kablo 971, 100 00 Praha 10
IČ: 47549793 DIČ: CZ 47549793

Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M.
generální a technický ředitel

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1205 - 58/22



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemky dle GP p.č. 4056/90, 4056/91 a 4056/92 k.ú. a obci Příbram

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: 14 (6 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 12.05.2022

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 16.05.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny 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 12.05.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí
- kopie katastrální mapy z internetu
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemky dle GP p.č. 4056/90, 4056/91 a 4056/92 k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Tichá 261 01 Příbram III
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	32 248

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 324,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

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

Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v městské části Příbram III - Sázky, při ulici Tichá, v obytné zástavbě. Oddělované části tvoří úzký pruh, který je v podstatě již součástí zahrady za oplocením u rodinného domu č.p. 465.

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., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabiliz.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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,050}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
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

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,029}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,980}$$

1. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,980}$

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

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,980 = 0,980$$

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)	1 324,-	0,980	0,300	389,26

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná	GP 456/90	1	389,26	389,26
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná	GP 456/91	37	389,26	14 402,62
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná	GP 456/92	3	389,26	1 167,78
Stavební pozemky - celkem			41		15 959,66

Pozemky - zjištěná cena celkem = 15 959,66 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 15 960,- Kč

Výsledná cena - celkem: 15 960,- Kč

slovy: Patnáctisícdevětsetšedesát Kč

4.3. Ocenění obvyklou cenou

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních dvanáct měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době zobchodovány tyto pozemky:

Realizované prodeje

I. Nemovitost

Obec: Příbram V - Zdaboř, ul. Zdabořská

Charakter: pozemek k zastavění p.č. st. 62/10

Velikost pozemku: 707 m²

Realizovaná cena: 1 150 000,- Kč (1 626 Kč/m²)

Prodáno: 02/2022, V-1472/2022-211



II. Nemovitost

Obec: Příbram III, ul. Dlouhá

Charakter: stavební pozemek p.č. st. 394/7

Velikost pozemku: 36 m²

Realizovaná cena: 105 000,- Kč (2 917 Kč/m²)

Prodáno: 08/2021, V-7765/2021-211



III. Nemovitost

Obec: Milín

Charakter: pozemek p.č. st. 128/2, ÚP určený k zastavění

Velikost pozemku: 77 m²

Realizovaná cena: 180 500,- Kč (2 344 Kč/m²)

Prodáno: 03/2022, V-1963/2022-211



5. ZÁVĚR

Pozemek se nachází v městské části Příbrami - Žežice při ulici V Uličce, sousedí se zahradou u rodinného domu č.p. 32, je bez povrchové úpravy. Pozemek je v územním plánu vedený jako obytné území venkovského charakteru.

Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovaným pozemkem, a na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, odhadují obvyklou cenu na 2 300 Kč/m².

Pozemek p.č. GP 4056/90 (1 m ²)	2 300,- Kč
Pozemek p.č. GP 4056/91 (37 m ²)	62 100,- Kč
Pozemek p.č. GP 4056/92 (3 m ²)	6 900,- 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.

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 stanovují cenu pronájmu ve výši 5 % z ceny pozemku za rok.

Výpočet ročního nájemného:

Cena pozemku 2 300,- Kč/m² x 5 % nájemné/rok = **115,- Kč/m²/rok**

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 1205 - 58/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 16.05.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

„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“.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 1205 - 58/22

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN	2
Katastrální mapa	1
Geometrický plán	2
Mapa oblasti	1

Vyhotovil: Jana Říčařová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ020B Příbram, 3211
 OBEC: 539911 Příbram
 KAT.ÚZEMÍ: 735426 Příbram

Data platná k: 1.03.2022

INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: KN 4056/1
 VÝMĚRA(m²): 2889
 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: jiná 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

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

oprávněni uložit PZ a provozování stavby PZ včetně jejího příslušenství v rozsahu dle g.pl. 3769-90014003/2004

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem - Klíše, IČ:27295567

Povinnost k

Parcela: KN 4056/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.03.2005.
V-1024/2005-211

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 27.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2015 08:56:44. Zápis proveden dne 26.08.2015.

V-8474/2015-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: KN 4056/1

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 4056/1

* Velká privatizace - smlouva o převodu # 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.

POLVZ:778/1996

Z-100778/1996-211

Pro:

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:

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

* Jiná listina ze dne# Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

POLVZ:1153/1997

Z-101153/1997-211

Pro:

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
- * 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: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 návrh ze dne 28.11.2000.
POLVZ:1335/2000 Z-101335/2000-211
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

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

Vyhotoveno systémem MISYS ver.15.54.143663 SW hasp pro VFK Datum a čas vyhotovení výpisu: 31.03.2022 11:39:38
verze 5.6 Výpis vyhotoven za 0.594s, SQLite3 native, ver.3.35.5.138576
Vyhotoval: Jana Říčařová
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								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Di přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	číslo listu vlistrickví	Výměra dílu ha	Označení dílu
2029/1	6	71	zahradu	2029/1	6	15	zahradu		2				
				2029/3		56	zast. pl.	bez účelu garáž	2	2029/1	4240	56	
4056/1	28	89	ortel.pl. jím. plocha	4056/1	28	48	ortel.pl. jím. plocha		2				
				4056/90		1	ortel.pl. jím. plocha		2	4056/1	10001	1	
				4056/91		37	ortel.pl. jím. plocha		2	4056/1	10001	37	
				4056/92		3	ortel.pl. jím. plocha		2	4056/1	10001	3	
	35	60			35	60							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
2029/1		52654	6	15							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení obvodu budovy a rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stavopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
	Jméno, příjmení	Číslo pozice seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	Jméno, příjmení	Číslo pozice seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů
	Ing. Vladimír Luks	1554/96		
	Dne	Číslo	Dne	Číslo
	Nezávislost a přesnost odpovědi právním předpisům		Tento stavopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasil s odstavěním parcel		Důvěru stavopisu geometrického plánu v listinné podobě	
Vyhotovitel:  Geodetické úřadu Píbram				
Číslo plánu: 6630-14/2022				
Okres: Píbram				
Obec: Píbram				
Kat. území: Píbram				
Mapový list: Píbram 1-2/22				
Dosavadním vlastním pozemkům bylo poskytnuta možnost vzniknout ve v listinné a případně elektronické podobě nových listů, které byly označeny příslušným způsobem: zámí, polem, barvou				



25

Mapa oblasti

