

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor správy majetku

dne: 12.9.2022

Název bodu jednání: Převod vlastnického práva k pozemkům p. č. 36/4 a p. č. 36/5, oba v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 16.5.2022, č. usn. 0501/2022

Text usnesení RM:

Rada I. doporučuje ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 522/2021/ZM ze dne 18.1.2021.

II. doporučuje ZM

schválit bezúplatný převod pozemků p. č. 36/4 a p. č. 36/5, oba v k. ú. Příbram, z majetku města Příbram do vlastnictví společnosti LDM Group – Hailova s.r.o., se sídlem K Podlesí 626, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram, IČO 08916586.

Napsala: Mgr. Bc. Pavla Soukupová

Návrhy na usnesení:

I. ZM schvaluje – neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 522/2021/ZM ze dne 18.1.2021.

II. ZM schvaluje – neschvaluje

bezúplatný převod pozemků p. č. 36/4 a p. č. 36/5, oba v k. ú. Příbram, z majetku města Příbram do vlastnictví společnosti LDM Group – Hailova s.r.o., se sídlem K Podlesí 626, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram, IČO 08916586.

Důvodová zpráva:

Společnost LDM Group – Hailova s.r.o., se sídlem K Podlesí 626, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram, IČO 08916586, požádala dne 22.6.2020 jakožto vlastník pozemku p. č. 37 v k. ú. Příbram, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 187 v Příbrami I, město Příbram o sepsání souhlasného prohlášení z důvodu, že předmětná stavba ve vlastnictví žadatele stojí ve skutečnosti též na části pozemku p. č. 36/1 v k. ú. Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram.

Zastupitelstvo města Příbram žádosti vyhovělo a dne 18.1.2021 usnesením č. 522/2021/ZM schválilo sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva k části pozemku p. č. 36/1 o výměře 43 m² z celkové výměry pozemku 805 m², jehož součástí je stavba pro administrativu č. p. 108 v Příbrami I, v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 5519-208/2014 ze dne 18.11.2014, vyhotoveného Ing. Rudolfem Smíškem, se jedná o dva nově vzniklé pozemky, a to p. č. 36/4 o výměře 33 m² a p. č. 36/5 o výměře 10 m²), který je ve vlastnictví města Příbram, společností LDM Group – Hailova s.r.o., se sídlem K Podlesí 626, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram, IČO 08916586.

Dne 7.5.2021 bylo podepsáno souhlasné prohlášení A 157/OSM/2021 a následně byl Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, doručen návrh na vklad změny vlastnického práva do katastru nemovitostí. Katastrální úřad (KÚ) přezkoumal tento návrh a jednostranně konstatoval, že navrhovaný vklad nelze povolit, neboť jako vkladová listina bylo předloženo nedostačující souhlasné prohlášení, dle kterého město Příbram uznává vlastnické právo společnosti LDM Group – Hailova s.r.o. k pozemku p. č. 36/4 a p. č. 36/5, oba v k. ú. Příbram. KÚ nepřijal právní argumentaci města, že se formou souhlasného prohlášení zúčastněných stran jako potvrzení toho, že vlastnické právo k dotčeným nemovitým věcem je mezi nimi nesporné, jedná o úkon směřující k nápravě nesouladného zápisu do katastru nemovitostí z důvodu technické chyby, historicky totiž došlo k pochybení při zákresu stavby v katastru nemovitostí. Dle odůvodnění KÚ lze souhlasné prohlášení použít v případě vzniku, změny nebo zániku práva, nestanoví-li jiný právní

předpis, na základě jaké listiny lze změnu v katastru zapsat. Souhlasné prohlášení lze použít např. při uznání duplicitně zapsaného vlastníka nebo při vydržení práva a podobně. Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb. stanoví v § 66 odst. 2 obsahové náležitosti, které má souhlasné prohlášení obsahovat. V předloženém souhlasném prohlášení nebyly uvedeny právní skutečnosti, které vedly ke vzniku práva a nebyl uveden odkaz na ustanovení jiného právního předpisu, podle kterého ke vzniku práva došlo. Vkladová listina tak nesplňovala náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí.

Protože na základě souhlasného prohlášení nedošlo ke vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí, přistoupil OSM k jinému způsobu řešení, které spočívá v tom, že vlastník stavby Příbram I, č. p. 187, společnost LDM Group – Hailova s.r.o., doložil KÚ geometrický plán č. 5519-208/2014, kterým byl z pozemku p. č. 36/1 v k. ú. Příbram o výměře 805 m² oddělen pozemek p. č. 36/4 o výměře 33 m² a pozemek p. č. 36/5 o výměře 10 m² a Sdělení, kterým potvrdil Městský úřad Příbram, Stavební úřad a územní plánování, že stavba budovy v Příbrami I, ul. Hailova s č. p. 187 je umístěna na pozemku p. č. 37 a nově na vzniklých parcelách p. č. 36/4 o výměře 33 m² a na p. č. 36/5 o výměře 10 m² v k. ú. Příbram. Tímto postupem bylo docíleno zápisu změny obvodu stavby.

Tak je z katastrálního operátu zcela zřejmé, že na těchto nově vzniklých pozemcích v majetku města stojí stavba jiného vlastníka. S ohledem na okolnosti této skutečnosti navrhuje OSM převést pozemky p. č. 36/4 a p. č. 36/5, oba v k. ú. Příbram, z majetku města Příbram do vlastnictví společnosti LDM Group – Hailova s.r.o., se sídlem K Podlesí 626, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram, IČO 08916586, a to bezúplatně. V tomto faktickém stavu město v minulosti nemovitou věc již zcizilo formou převodu úplatného, aniž by byl řešen nesoulad reálného stavu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.

Nicméně pro kompletní vymezení převodu vlastnického práva bylo zadáno zpracování kvalifikovaného ocenění. Znalecký posudek č. 3653/41-22 stanovil cenu obvyklou pozemků p. č. 36/4 a p. č. 36/5, oba v k. ú. Příbram, 48.500 Kč (tj. cca 1.128 Kč/m²).

Stanovisko Komise pro realizaci majetku města ze dne 19.4.2022:

Komise doporučuje

- I. schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 522/2021/ZM ze dne 18.1.2021
- II. schválit darování pozemků p. č. 36/4 a p. č. 36/5, oba v k. ú. Příbram, společnosti LDM Group – Hailova s.r.o., se sídlem K Podlesí 626, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram, IČO 08916586.

Záměr darovat, případně prodat pozemky p. č. 36/4 a p. č. 36/5, oba v k. ú. Příbram, byl zveřejněn na úřední desce: 21.3.2022 – 6.4.2022

Přílohy

1. Usnesení č. 522/2021/ZM ze dne 18.1.2021
2. Souhlasné prohlášení
3. Seznámení s podklady pro rozhodnutí – KÚ
4. GPL pro vyznačení budovy č. 5519-208/2014
5. Sdělení SÚ
6. Záměr darovat, případně prodat
7. Znalecký posudek č. 3653/41-22
8. Mapa ortofoto

Usn. č. 522/2021/ZM

ZM s c h v a l u j e

sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva k části pozemku p. č. 36/1 o výměře 43 m² z celkové výměry pozemku 805 m², jehož součástí je stavba pro administrativu č. p. 108 v Příbrami I, v katastrálním území Příbram (dle geometrického plánu č. 5519-208/2014 ze dne 18.11.2014, vyhotoveného Ing. Rudolfem Smíškem, se jedná o dva nově vzniklé pozemky, a to p. č. 36/4 o výměře 33 m² a p. č. 36/5 o výměře 10 m²), který je ve vlastnictví města Příbram, společností LDM Group - Hailova s. r. o., se sídlem K Podlesí 626, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram, IČO 08916586.



Souhlasné prohlášení
A 157/OSM/2021
(ZM 18.01.2021, č. usn. 522/2021/ZM)

Niže uvedeného dne, měsíce a roku činí:

město Příbram
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
zastoupené starostou panem Mgr. Janem Konvalinkou
IČO 00243132 DIČ CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č.ú. 115-521689309/0800, VS: 8280001162

jako osoba, jejíž vlastnické právo zaniká, nebo také první smluvní strana

a

LDM Group – Hailova s.r.o.
se sídlem K Podlesí 626, 261 01 Příbram VI – Březové Hory
zastoupená jednatelem panem Dominikem Halmošim
IČO: 08916586 DIČO: CZ08916586
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 327499

jako osoba, jejíž vlastnické právo se zapisuje do katastru nemovitostí, nebo také druhá smluvní strana

toto

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

I.

Město Příbram prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 36/1 v katastrálním území Příbram, obec Příbram zapsaného na listu vlastnictví 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Společnost LDM Group – Hailova s.r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 37, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 187 v katastrálním území Příbram, obec Příbram zapsaného na listu vlastnictví 11968 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Geometrickým plánem č. 5519-208/2014 byl z pozemku p. č. 36/1 oddělen pozemek p. č. 36/4 o výměře 33 m² a pozemek p. č. 36/5 o výměře 10 m². Geometrický plán je nedílnou součástí tohoto prohlášení.

II.

Stavba občanského vybavení č.p. 187, která je součástí pozemku p. č. 37 se ve skutečnosti nachází i na pozemcích p. č. 36/4 a p. č. 36/5 vše v katastrálním území Příbram. Jedná se o historickou stavbu, jejíž půdorys se nezměnil.

III.

Město Příbram prohlašuje, že uznává vlastnické právo společnosti LDM Group – Hailova s.r.o. k pozemku p. č. 36/4 a k pozemku p. č. 36/5 oba v katastrálním území Příbram.

Účastníci shodně potvrzují, že nezpochybňují nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 36/4 a k pozemku p. č. 36/5 oba v k. ú. Příbram ve prospěch druhé smluvní strany.

IV.

Město Příbram potvrzuje, že sepsání souhlasného prohlášení schválilo Zastupitelstvo města Příbram na svém zasedání dne 18.01.2021 svým usnesením č. 522/2021/ZM.

VI.

Účastníci shodně prohlašují, že toto souhlasné prohlášení je projevem jejich pravé a svobodné vůle a práva k nemovité věci nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

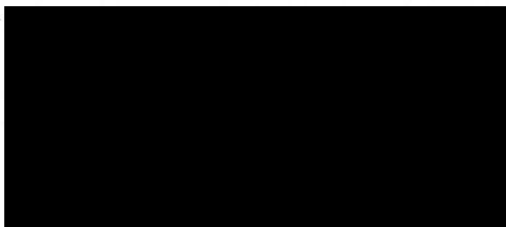
VII.

Vlastnická a veškerá další práva a povinnosti související s převáděnými nemovitými věcmi přechází na druhou smluvní stranu vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku podání návrhu na vklad. Návrh na vklad podá první smluvní strana na náklady druhé smluvní strany.

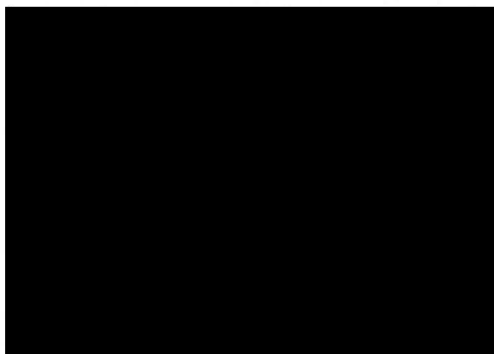
Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Příbram, a to nejpozději do data sjednané účinnosti smlouvy (popř. v zákonné lhůtě, je-li sjednáno datum účinnosti pozdější).

V Příbrami 27.4.2021

V Příbrami - 7 -05- 2021



Dominik Halmos
jednatel



110 LPB 61403/2021



Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

Pod Šachtami 353, 261 01 Příbram
tel.: 318401611 , fax: 318624239 , e-mail: kp.pribram@cuzk.cz ,

Město Příbram

Tyršova 108
Příbram I
261 01 Příbram 1
Česká republika

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
V-4803/2021-211-6	/	Chlumecká Jana Ing. / 318 401 612	16.06.2021

Seznámení s podklady pro rozhodnutí

Dne 19.05.2021 14:53:55 byl Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad změny vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě Souhlasného prohlášení ze dne 27.04.2021, učiněného účastníky řízení Městem Příbram, IČ 243132, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram, Česká republika; LDM Group - Hailova s.r.o., IČ 8916586, K Podlesí 626, Příbram VI-Březové Hory, 26101 Příbram týkající se nemovitosti P: 36/1 k.ú. Příbram v katastrálním území Příbram (dále jen "návrh na vklad").

Doručením výše uvedeného návrhu na vklad bylo zahájeno řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vedené katastrálním úřadem pod sp. zn. V-4803/2021-211.

Katastrální úřad přezkoumal tento návrh podle § 17 a 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zjistil, že **navrhovaný vklad nelze povolit, neboť:**

jako vkladová listina bylo předloženo souhlasné prohlášení, dle kterého Město Příbram uznává vlastnické právo společností LDM Group - Hailova s.r.o. k pozemku parc. č. 36/4 a 36/5 v k.ú. Příbram. Souhlasné prohlášení lze použít v případě vzniku, změny nebo zániku práva, nestanoví-li jiný právní předpis, na základě jaké listiny lze změnu v katastru zapsat. Souhlasné prohlášení lze použít např. při uznání duplicitně zapsaného vlastníka nebo při vydržení práva a podobně.

Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb. stanoví v § 66 odst. 2 obsahové náležitosti, které má souhlasné prohlášení obsahovat. V předloženém souhlasném prohlášení nejsou uvedeny právní skutečnosti, které vedly ke vzniku práva a není uveden odkaz na ustanovení jiného právního předpisu, podle kterého ke vzniku práva došlo.

Vkladová listina tak nespĺňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru (§ 17 odst. 1 písm. a) zákona 256/2013 Sb., katastrální zákon).

Uvedené vady nelze během současného vkladového řízení nijak odstranit, neboť vkladová listina se posuzuje k okamžiku podání návrhu na vklad. Během vkladového řízení není možné dokládat nebo zaměňovat vkladovou listinu a její přílohy.

V případě nového podání je také potřeba doložit ohlášení na změnu obvodu budovy č.p. 187, umístěné na pozemku parc. č. 37, 36/4 a 36/5 v katastrálním území Příbram.

Katastrální úřad Vám tímto sděluje, že podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), máte možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit své stanovisko k výše uvedeným skutečnostem. Můžete tak učinit ve lhůtě **12 dnů** ode dne doručení tohoto oznámení, a to písemně nebo osobně v kanceláři č. 112 katastrálního úřadu v úředních hodinách (pondělí, středa od 7:00 do 15:30 hodin). Termín jednání v uvedené věci je nutné předem telefonicky dojednat s podepsanou oprávněnou úřední osobou.

V dané věci můžete rovněž využít postupu podle § 45 odst. 4 správního řádu, tj. vzít podaný návrh na vklad zpět. Se zpětvzetím návrhu na vklad musí souhlasit všichni účastníci řízení.

Řízení bude v tomto případě **zastaveno**. Zpětvzetí představuje časově výrazně kratší a procesně jednodušší řešení celé situace. Na zpětvzetí není potřeba úředně ověřených podpisů. Po odstranění zjištěných vad a nedostatků můžete podat **nový návrh**. Pokud účastníci řízení ve lhůtě **12 dnů** nevezmou podaný návrh na vklad zpět, katastrální úřad návrh na vklad **zamítne**. Současně Vás upozorňujeme, že od okamžiku vydání rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu, nelze vzít návrh na vklad zpět.

Na Vaši písemnou žádost katastrální úřad vrátí **přílohy** návrhu na vklad. Je-li navrhovatelů více, musí s vrácením příloh konkrétnímu z navrhovatelů vyjádřit souhlas **všichni** ostatní navrhovatelé. Přílohy se vrací po **pravomocném** ukončení řízení.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v případě zastavení či zamítnutí řízení se **správní poplatek nevrací**. Podle zákona č. 634/2004 Sb. v platném znění, položka 120, se správní poplatek vybírá za přijetí návrhu na zahájení řízení, nikoliv za provedení vkladu.

Budete-li se v této věci obracet na katastrální úřad, uveďte, prosím, tuto spisovou značku: **V-4803/2021-211**.

Ing. Jana Chlumecká, v. r.
oddělení právních vztahů k nemovitostem KN

Rozdělovník:

1 x Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram, Česká republika
1 x LDM Group - Hailova s.r.o., K Podlesí 626, Příbram VI-Březové Hory, 26101 Příbram
1 x Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, Pod Šachtami 353, Příbram IV, 26101 Příbram

Za správnost vyhotovení: Neubauerová Hana.



Váš dopis:
Spisová značka: MeUPB/28408/2021/SÚÚP/KM
Číslo jednací: MeUPB 37556/2021
Datum: 08.04.2021

Vyřizuje: Ing. Milan Křivánek
E-mail: milan.krivanek@pribram.eu
Telefon: 318 402 466

Žadatel:

LDM Group - Hailova s.r.o., IČO 08916586, K Podlesí č.p. 626, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram 1, kterou zastupuje Ivana Němcová, IČO 75977800, Fantova louka č.p. 588, Příbram II, 261 01 Příbram 1

SDĚLENÍ

Stavba budovy, Hailova č.p. 187 na pozemku parc. č. 37 v katastrálním území Příbram

Městský úřad Příbram, Stavební úřad a územní plánování, jako stavební úřad příslušný dle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v aktuálním znění (dále jen správní řád) a podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k výše uvedené věci v souladu s § 154 správního řádu, na základě žádosti podané dne 04.03.2021, potvrzuje následující: stavba budovy v Příbrami I, ul. Hailova s č.p. 187 je umístěna na pozemku parc.č.37 a nově na vzniklých parcelách parc.č. 36/4 o výměře 33 m² a na parc.č.36/5 o výměře 10 m² v k.ú. Příbram - dle geometrického plánu pro vyznačení budovy č.5519-208/2014.

otisk úředního razítka


Ing. Milan Křivánek
referent Stavebního úřadu a územního plánování

Obdrží:

Účastníci řízení (případně zástupci)
Ivana Němcová, Fantova louka č.p. 588, Příbram II, 261 01 Příbram 1
zastoupení pro: LDM Group - Hailova s.r.o., K Podlesí č.p. 626, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram 1
spis



Váš dopis:
Spisová značka: SZ MeUPB 112882/2021
Číslo jednací: MeUPB 03346/2022
10/2022 OSM/oddmaj/SouP
Datum: 21.3.2022
Vyřizuje: Mgr. Bc. Pavla Soukupová
E-mail: pavla.soukupova@pribram.eu
Telefon: 318 402 219

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:

záměr prodat, případně darovat:

- pozemek p. č. 36/4 o výměře 33 m², který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek p. č. 36/5 o výměře 10 m², který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří

Nemovitosti jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10001 pro obec Příbram a katastrální území Příbram.

Pozn.: Na předmětných pozemcích stojí stavba jiného vlastníka.

Toto oznámení bude vyvěšeno na úřední desce MěÚ Příbram po dobu minimálně 15 dnů. Bližší informace případně podá oddělení majetkoprávní Odboru správy majetku při MěÚ Příbram.

Mgr. Žaneta Vaverková v. r.
vedoucí Odboru správy majetku

„otisk úředního razítka“

Za věcnou správnost: Mgr. Bc. Pavla Soukupová v. r.

Vyvěšeno:

Sejmuto:

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 3653/41-22



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení ceny obvyklé a zjištěné pozemků p.č.36/4 a 36/5 v k.ú. Příbram, obec Příbram

Znalec: Ing. František Plesnivý
Jižní 1372
535 01 Přelouč

Zadavatel: Město Příbram, IČO: 00243132
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Číslo jednací: 365341

Počet stran: 13 a 11 příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 30.3.2022

Vyhotoveno: V Přelouči 30.3.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení ceny obvyklé a zjištěné pozemků p.č.36/4 a 36/5 v k.ú. Příbram, obec Příbram, kraj Středočeský

1.2. Účel znaleckého posudku

zjištění ceny obvyklé za účelem převodu vlastnických práv k oceňovaným nemovitostem

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Stanovení ceny obvyklé, v případě, že cenu nelze s přesností stanovit srovnávacím způsobem, tak pro výpočet ceny použít cenu zjištěnou dle cenových předpisů

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

informace o pozemcích z katastru nemovitostí
katastrální mapa, mapy orto foto a google
ocenění cenou zjištěnou a pomocí systému INEM stanovení cen y nemovitostí srovnávacím způsobem

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace o pozemcích ze dne 29.3.2022 z katastru nemovitostí
- kopie katastrální mapy
- platný územní plán obce Příbram

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 424/2021 SbZ

Technické řešení systému INEM -cenový předpis Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM indexovou metodou - srovnávací způsob ocenění

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Ověření informace o pozemcích v souladu s územním plánem a katastrální mapou
Ocenění cenou zjištěnou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 424/2021 SbZ
Srovnávací způsob ocenění dle systému INEM

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Ověření informace o pozemcích v souladu s územním plánem a katastrální mapou
Ocenění cenou zjištěnou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 424/2021 SbZ
Pro stanovení srovnávacím způsobem dle systému INEM vyhledávání obdobných nemovitostí a jejich použití pomocí variačních koeficientů

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky zastavěných ploch
Adresa předmětu ocenění: k.ú.Příbram
261 01 Příbram
LV: 10001
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

Předmětem ocenění jsou pozemky druhem zastavěná plocha a nádvoří, které se nachází v blízkosti centra města. Na pozemcích se nachází budova čp.187, která je majetkem jiného vlastníka (LDM GROUP).

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemky zastavěných ploch s přístupem po zpevněné komunikaci, veškeré inženýrské sítě jsou přivedeny.

3.4. Obsah

1. Pozemky zastavěných ploch

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Informace o pozemcích z katastru nemovitostí v souladu s katastrální mapou a územním plánem
Ocenění dle prováděcího oceňovacího předpisu - cena zjištěná.
Ocenění porovnávacím způsobem pro stanovení obvyklé ceny.

4.2. 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: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,120$$

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

$$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,970$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Obchodní centra	II	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,03
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

$$I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,780$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,874$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,757$$

1. Pozemky zastavěných ploch

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,970$

Index polohy pozemku $I_P = 0,780$

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

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_0 * I_P = 0,970 * 1,000 * 0,780 = 0,757$$

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]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 324,-	0,757		1 002,27

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	36/4	33	1 002,27	33 074,91
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	36/5	10	1 002,27	10 022,70
Stavební pozemky - celkem			43		43 097,61

Pozemky zastavěných ploch - zjištěná cena celkem = **43 097,61 Kč**

Výsledky analýzy dat – zjištěná cena

1. Pozemky zastavěných ploch 43 097,60 Kč

Výsledná cena - celkem: 43 097,60 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 43 100,- Kč

4.3. Porovnávací způsob ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 30.3.2022 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. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

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 tržní hodnotě, 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.

Porovnání je provedeno podle známých realizovaných prodejů srovnatelných nemovitých věcí.

4.3.I) 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 tržní hodnotě, 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.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 36/4, 36/5, katastrální území Příbram

Pozemek v katastrálním území Příbram, obec Příbram					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Příbram, Příbram, okres Příbram	plocha 43 m ²			
1	Dubno, okres Příbram	plocha 981 m ²			
2	Háje, okres Příbram	plocha 2512 m ²			
3	Oseč, Obecnice, okres Příbram	plocha 3494 m ²			
4	Občov, okres Příbram	plocha 4493 m ²			
5	Příbram VII, Příbram, okres Příbram	plocha 533 m ²			

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	1.450,00 Kč	Nepoužit	1.450,00 Kč	0,99	0,90	1,10	1,00	1,20	1,05	1,2349	1.174,19 Kč
2	2.200,00 Kč	0,9	1.980,00 Kč	1,00	0,90	1,10	1,00	1,20	1,05	1,2474	1.587,30 Kč
3	1.316,54 Kč	0,9	1.184,89 Kč	0,98	0,90	1,10	1,00	1,20	1,05	1,2225	969,23 Kč
4	1.557,76 Kč	0,9	1.401,98 Kč	0,97	0,90	1,10	1,00	1,20	1,10	1,2676	1.106,02 Kč
5	2.063,79 Kč	0,9	1.857,41 Kč	1,00	0,95	1,05	1,00	1,20	1,10	1,3167	1.410,65 Kč
Celkem průměr											1.249,48 Kč
Minimum											969,23 Kč
Maximum											1.587,30 Kč
Směrodatná odchylka - s											247,43 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											1.002,05 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											1.496,91 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti											
K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku											
K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti											
K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o uskutečněný zjištěný prodej 1 pozemku a dále 4 pozemků nabízených k prodeji, vše v blízkých lokalitách obce Příbram. Nejedná se však o úplně srovnatelné pozemky oproti oceňovaným, které svou malou plochou se stavbou jiného vlastníka dlouhodobě užívajícího tyto pozemky i přes použití variačních koeficientů (způsob využití, plocha...) přesně nevystihuje použití ceny srovnávacího způsobu jako určujícího k použití pro stanovení ceny obvyklé.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

1.249,48 Kč/m²

*

43 m²

= 53.728 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

54.000,-- Kč

4.3.II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Pozemek v katastrálním území Příbram, obec Příbram					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Příbram, Příbram, okres Příbram	plocha 43 m ²			
1	Dubno, okres Příbram	plocha 981 m ²			
2	Háje, okres Příbram	plocha 2512 m ²			
3	Oseč, Obecnice, okres Příbram	plocha 3494 m ²			
4	Občov, okres Příbram	plocha 4493 m ²			
5	Příbram VII, Příbram, okres Příbram	plocha 533 m ²			

Výpočet relace dle čl. 5 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	1.450,00	-	1.450,00
2	2.200,00	0,90	1.980,00
3	1.316,54	0,90	1.184,89
4	1.557,76	0,90	1.401,98
5	2.063,79	0,90	1.857,41
Maximální hodnota		1.980,00	(případ č.2)
Minimální hodnota		1.184,89	(případ č.3)
Relace min vs max hodnoty		1,6710	OK
Aritmetický průměr		1.574,86	

4.3.II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Pozemek v katastrálním území Příbram, obec Příbram						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Příbram, Příbram, okres Příbram	plocha 43 m ²				X
1	Dubno, okres Příbram	plocha 981 m ²				2
2	Háje, okres Příbram	plocha 2512 m ²				2
3	Oseč, Obecnice, okres Příbram	plocha 3494 m ²				2
4	Občov, okres Příbram	plocha 4493 m ²				2
5	Příbram VII, Příbram, okres Příbram	plocha 533 m ²				2

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	1.450,00	-	1.450,00	2	2.900,00
2	2.200,00	0,90	1.980,00	2	3.960,00
3	1.316,54	0,90	1.184,89	2	2.369,78
4	1.557,76	0,90	1.401,98	2	2.803,96
5	2.063,79	0,90	1.857,41	2	3.714,82
Mezisoučet				10	15.748,56
Celkem					1.574,86

Základní cena: 1.574,86 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$1.574,86 * 0,9300 = 1.464,62 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

$$\begin{aligned} & 1.464,62 \text{ Kč/m}^2 \\ & \quad * 43 \text{ m}^2 \\ \hline & = 62.978,66 \text{ Kč} \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

63.000,-- Kč

4.3.II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

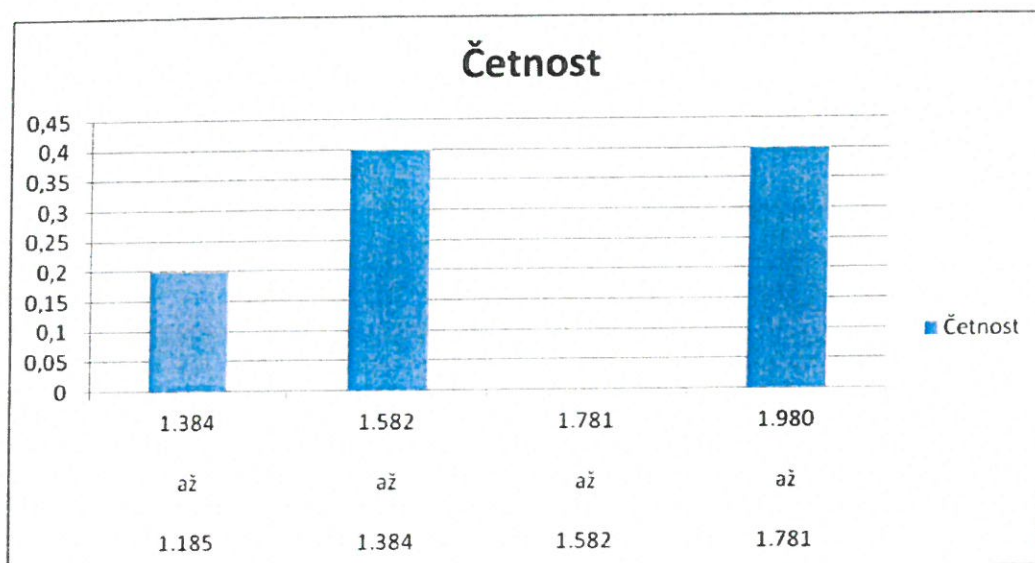
č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	1.450	-	1.450,00
2	2.200	0,90	1.980,00
3	1.317	0,90	1.184,89

4	1 558	0,90	1 401,98
5	2 064	0,90	1 857,41

Střední hodnota	1 574,86
Medián	1 450,00
Rozdíl max-min	795,11
Minimum	1 184,89
Maximum	1 980,00

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
1 185	až	1 384	1	0,2
1 384	až	1 582	2	0,4
1 582	až	1 781	0	0
1 781	až	1 980	2	0,4



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 1.383,67 Kč/m² do 1.980,00 Kč/m²
 * 43 m²
 od 59.497,81 Kč do 85.140,00 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 59.500,-- Kč do 85.100,-- Kč

4. Rekapitulace vypočítaných cen

4.2. Výsledek ceny zjištěné	43.100,-- Kč
4.3.I. Výsledek dle srovnávací metody	54.000,-- Kč
4.3.II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM	63.000,-- Kč
4.3.II. b) Výsledek dle metodiky MFČR	
	od 59.500,-- Kč do 85.100,-- Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Vypočítaná zjištěná cena dle oceňovacího prováděcího předpisu a cena vypočítaná porovnávacím způsobem se od sebe prakticky moc neliší a proto cena obvyklá je stanovena jako průměr vypočítané ceny zjištěné a ceny porovnávací metodou dle cenového předpisu Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM indexovou metodou.

5. OBVYKLÁ CENA - ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitosti je obvyklá cena nemovitostí t.j. pozemků p.č.36/4 a p.č.36/5 v k.ú. Příbram, obec Příbram v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

48.500,- Kč

Slovy: čtyřicet osmtisíc pět set korun českých

Vypracoval:

Ing. František Plesnivý
Jižní 1372, 53501 Přelouč
Tel.: +420777630427
Email: plesnivyf@seznam.cz



V Přelouči dne 30.3.2022

ZNALECKÁ DOLOŽKA

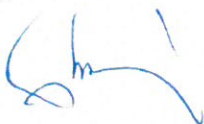
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Hradec Králové dne 25.10.1996, č.j. Spr. 2357/96 pro základní obor ekonomika a stavebnictví, pro odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské - ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v knize slibů pod poř.č.2315.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 3653/41-22 evidence posudků. Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu.

Prohlášení znalce

Dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého posudku.

V Přelouči dne 30.3.2022



Kopie katastrální mapy ze dne 29.3.2022



Pozemek p.č. 36/4 a 36/5 v k.ú. č. 735426

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2022 13:35:01

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j. 10/2022 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Okres: 539911 Příbram

území: 735426 Příbram

list vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vlastník, jiný oprávněný

identifikátor

části

vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

00243132

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

nemovitosti

Pozemky

Parcela

Vyměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

36/4

33 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Příbram I, č.p. 187, obč.vyb., LV 11968

Další údaje: stavba je součástí pozemku 37 LV 11968

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

Právní práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Právní oznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Právní upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní

Právní práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:431/1991

Z-100431/1991-211

Právní právo: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

Právní práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:336/1994

Z-100336/1994-211

Právní právo: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

Právní směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.

POLVZ:776/1995

Z-100776/1995-211

Právní právo: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

Právní smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze
smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze
dne 1.7.1996.

POLVZ:558/1996

Z-100558/1996-211

Právní právo: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

Právní smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do
vlastnictví obce.

POLVZ:778/1996

Z-100778/1996-211

Právní právo: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

Právní práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:42/1997

Z-100042/1997-211

Právní právo: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

Právní listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

Nemovitosti jsou v územním úřadu, se kterým vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, k.ú. 011.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2022 12:35:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ina

POLVZ:1153/1997

Z-101153/1997-211

Adresa: 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.

vytvořil:

Vyhotoveno: 18.03.2022 12:46:13

úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2022 12:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 10/2022 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

území: 735426 Příbram

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

Vyměra[m²] Druh pozemku

Spůsob využití

Spůsob ochrany

36/5

10 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Příbram I, č.p. 187, obč.vyb., LV 11968

Další údaje: stavba je součástí pozemku 37 LV 11968

Reálná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Reálná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Číselníky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Průmysl a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní

Nabývací práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:431/1991

Z-100431/1991-211

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

RO/IČO: 00243132

Nabývací práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:336/1994

Z-100336/1994-211

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

RO/IČO: 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, Příbram I, 26101 Příbram

RO/IČO: 00243132

Smlouva o velké 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, Příbram I, 26101 Příbram

RO/IČO: 00243132

Smlouva o velké privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.

POLVZ:778/1996

Z-100778/1996-211

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

RO/IČO: 00243132

Nabývací práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:42/1997

Z-100042/1997-211

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

RO/IČO: 00243132

Právní listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

Nemovitosti jsou v územním úvodu, ve kterém vykonává právní správu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, území 111.

Strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2022 12:35:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ina

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

POLVZ:1153/1997

Z-101153/1997-211

RO-ICO: 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.

stovil:

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

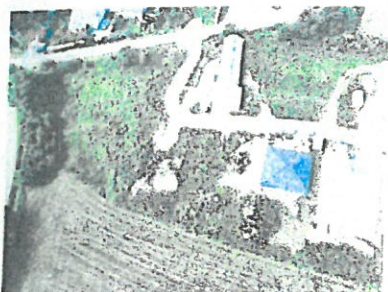
Vyhotoveno: 18.03.2022 12:48:12

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.
strana 2

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 981 m², Dubno, okres Příbram

Celková cena: 1.422.450 Kč

Adresa: Dubno, okres Příbram

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

3 500 000 Kč

3 000 000 Kč

2 500 000 Kč

2 000 000 Kč

1 500 000 Kč

1 000 000 Kč



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

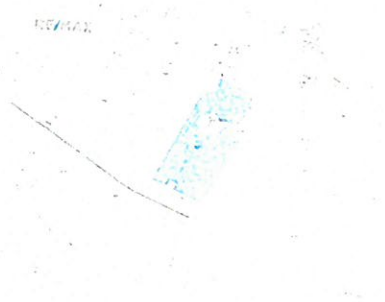
Adresa	Dubno, okres Příbram	Plocha pozemku (m²)	981
Cena dle kupní smlouvy	1 422 450 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	10.11.2021	Umístění objektu	Klidná část obce
Číslo řízení	V-11026/2021-211		

Slovní popis

Stavební pozemek na okraji obce Dubno. 981m² pozemku určeného územním plánem pro rodinné bydlení - zastavitelné plochy, bydlení ve venkovských domech - rodinné. Inženýrské sítě - elektrika, voda, kanalizace. Asfaltová přístupová komunikace.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 2512 m², Háje, okres Příbram

Celková cena: 5.526.400 Kč

Adresa: Háje, okres Příbram

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

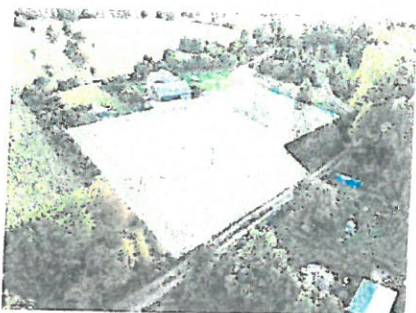
Adresa	Háje, okres Příbram	Současné využití	pro bydlení
Cena	5 526 400 Kč	Umístění objektu	Centrum obce
Plocha pozemku (m ²)	2512		

Slovní popis

Stavební pozemek v Hájích u Příbramě. V současné době je zkolaudována páteřní kanalizace a vodovod, přípojky k jednotlivým pozemkům budou dobudovány do 31.8.2021. Termín připojení ČEZu je 30.6.2022. Krásné místo, nájezd na D4 je vzdálen 1,5 km. Vynikající dostupnost do Prahy.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 3494 m², Oseč, Obecnice, okres Příbram

Celková cena: 4.600.000 Kč

Adresa: Oseč, Obecnice, okres Příbram

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Oseč, Obecnice, okres Příbram	Plocha pozemku (m ²)	3494
Cena	4 600 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz	Umístění objektu	Polosamota

Slovní popis

Prodej pozemku u obce Oseč u Obecnice. Pozemek je územním plánem určen k bydlení, podmínky výstavby jsou dvě nadzemní podlaží, nebo jedno podlaží a podkrovi a maximálně jedno podzemní podlaží. Na pozemku je stodola, do které je zavedená elektřina a zároveň návrh přestavby na RD (na fotkách vizualizace). Voda řešená nově vybudovaným vrtem. Pozemek je rovinný a vede k němu z obce nezpevněná obecní komunikace, vzdálenost z centra obce 1 km. Na pozemku je i mobilheim o dispozici 2+kk a montovaná garáž. Odpad je potřebný řešit ČOV. Vzdálenost do Příbrami 4 km.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 4493 m², Občov, okres Příbram

Celková cena: 6.999.000 Kč

Adresa: Občov, okres Příbram

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Občov, okres Příbram	Současné využití	pro bydlení
Cena	6 999 000 Kč	Umístění objektu	Klidná část obce
Plocha pozemku (m ²)	4493		

Slovní popis

Rozlehlý, rovinný, stavební pozemek v obci Občov, pouhých 6 km jihozápadně od města Příbram, 11 km severovýchodně od města Dobříš. Pozemek o celkové výměře 4493 m² je strategicky umístěn, v klidné části obce a naskýtá příjemný výhled do otevřené přírody. Na hranici pozemku vybudován pilíř/elektřina, kanalizace obecní, vodu nutno řešit na vlastní náklady vrt/ studna. Obecní příjezdová komunikace zpevněná. Rozlehlý pozemek naskýtá možnost nového rozdělení na tři stavební pozemky, s vlastní příjezdovou cestou, dle GP. Pilíř na elektřinu je připraven na hranici pozemku

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 533 m², Příbram VII, Příbram, okres Příbram

Celková cena: 1.100.000 Kč

Adresa: Příbram VII, Příbram, okres Příbram

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Příbram VII, Příbram, okres Příbram	Současné využití	pro komerční výstavbu
Cena	1 100 000 Kč	Umístění objektu	Rušná část obce
Plocha pozemku (m ²)	533		

Slovní popis

Pozemek určený k výstavbě, dle územního plánu se nachází v PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ MĚSTSKÉ KOLEKTIVNÍ (BK). Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, zařízení školská či kulturní, sportovní, zdravotnická, sociální, církevní, ubytovací, zařízení veřejného stravování nebo obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy).

