

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 515/93 v katastrálním území Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 8.8.2022, č. usn. 0769/2022**Text usnesení RM:** Rada města

1. schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 56 m² z celkové výměry 3501 m² (část pozemku vyznačena v příloze předloženého materiálu - v situačním snímku ozn. písm. A) v k. ú. Březové Hory, ve výši 115 Kč/m²/rok, a to zpětně od 17.9.2019, panem Milanem Heroldem, IČO 10204865, se sídlem nám. 17. listopadu 299, 261 01 Příbram VII.
2. schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 12 m² z celkové výměry 3501 m² (část pozemku vyznačena v příloze předloženého materiálu - v situačním snímku ozn. písm. B) v katastrálním území Březové Hory, ve výši 115 Kč/m²/rok, a to zpětně od 17.9.2019, panem [redacted]
3. doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 12 m² z celkové výměry 3501 m² (část pozemku vyznačena v příloze předloženého materiálu - v situačním snímku ozn. písm. B) v katastrálním území Březové Hory, za cenu 2 540 Kč/m², [redacted] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.000 Kč a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu.

Napsala: Jana Říčařová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 12 m² z celkové výměry 3501 m² (část pozemku vyznačena v příloze předloženého materiálu - v situačním snímku ozn. písm. B) v katastrálním území Březové Hory, za cenu....Kč/m², [redacted] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 3.000 Kč a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu.

Důvodová zpráva:

Žadatelka: [redacted]

Předmět:Prodej části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 12 m² z celkové výměry 3501 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Březové Hory.**Účel:**

Poptávaná část pozemku je součástí stavby, která je ve vlastnictví žadatelky.

Znalecký posudek č. 48/6872/2022 ze dne 22.7.2022, vyhotovený panem L. Řehořkem:
Cena obvyklá: 2.540 Kč/m² (tj. při výměře 12 m² by celková částka činila 30.480 Kč),
Částka za bezesmluvní užívání: 115 Kč/m²/rok.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

nemá námitek k prodeji poptávané části pozemku. Dojde tím k majetkoprávnímu narovnání, kdy stavba a pozemek bude mít jednoho majitele.
Pozemek je, dle územního plánu města, vymezen v ploše smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK).

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):

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

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

Záměr prodeje části pozemku zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram dne 14.6. – 4.7.2022.
Nabývací titul: Smlouva o bezúplatném převodu pozemku ze dne 4.12.2003.

Komise pro realizaci majetku města dne 27.6.2022:

Komise doporučuje

1) schválit úhradu částky za bezsmluvní užívání části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 56 m² z celkové výměry 3501 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku písmenem A) v k. ú. Březové Hory, ve výši stanovené aktuálním znaleckým posudkem, uživatelem, a to zpětně od 17.9.2019,

2) schválit úhradu částky za bezsmluvní užívání jiné části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 12 m² z celkové výměry 3501 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku písm. B) v k. ú. Březové Hory, ve výši stanovené aktuálním znaleckým posudkem, žadatelce, a to zpětně od 17.6.2019,

3) schválit prodej části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 12 m² z celkové výměry 3501 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku písmenem B) v k. ú. Březové Hory, za cenu stanovenou aktuálním znaleckým posudkem, žadatelce.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází v ulici Politických vězňů, v Příbrami VII. Poptávaný pruh pozemku k odprodeji se nachází mezi restaurací U Šaška a bytovým domem č. p. 285 v Příbrami VII. Pruh pozemku není pro město Příbram přístupný, jelikož je součástí stavby, která je ve vlastnictví žadatelky. Žadatelka sdělila, že k „zastavění proluky“ došlo na základě požadavku tehdejšího architekta města a stavebního úřadu.

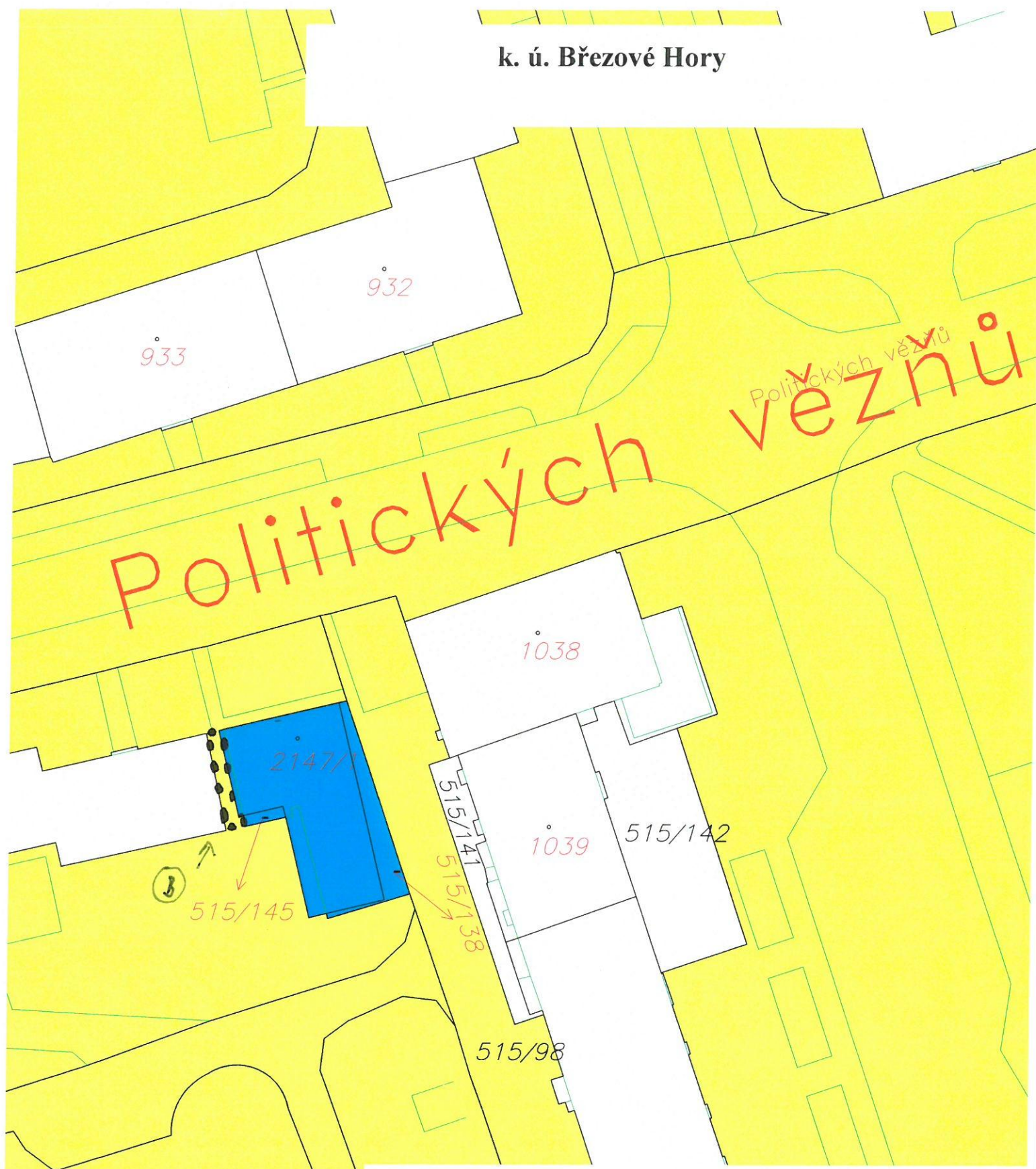
Druhá část pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 56 m² v k. ú. Březové Hory, kdy o úhradě částky za bezsmluvní užívání části tohoto pozemku rozhodovala rada města, se nachází pod předzahrádkou restaurace U Šaška. Tuto restauraci provozuje pan Herold, který na tuto část pozemku nemá s městem Příbram uzavřen žádný smluvní vztah (od [redacted] má stavbu, kde provozuje restauraci, v pronájmu).

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 s vyznačením části pozemku, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) elektronická žádost [redacted]
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření 1.SčV, a.s.
- 4) znalecký posudek č. 48/6872/2022 ze dne 22.7.2022, vyhotovený panem L. Řehořkem

Politických vězňů



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Přebram
-  požadovaná část pozemku
-  



rová

Politických

icové

931

932

933

935

896

1030

2147

3

515/145

515/141
515/138

1039

515/142

515/98

515/97

1040

1037

896 0

Politically

A

ИЗДАНИЕ

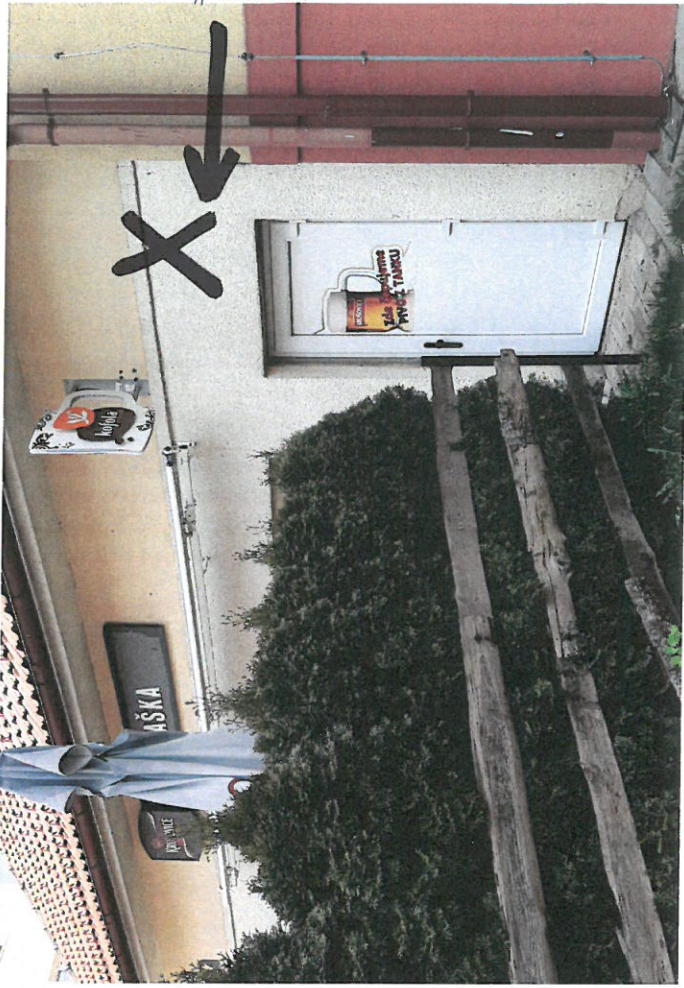


2147/1

515/145

✓

↓ "PROČNIKA"

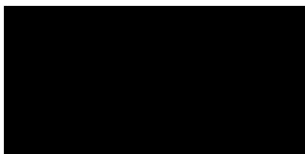


1
y: Město Příbram 26.04.2022

Jana Říčařová

Od: [redacted]
Odesláno: 26. dubna 2022 15:28
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Žádost o odprodej pozemku - 12m2

Žádám město Příbram o odprodej části pozemku 515/93 k.ú. Březové Hory o výměře 12 m2.



✓

U4J. 01207

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 16. června 2022 9:24
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM - prodej části pozemku p. č. 515/93 v k. ú. Březové Hory - [REDACTED]

Pozemek p. č. 515/93 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 13.06.2022 jste nás požádali o vyjádření k prodeji části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 12 m² v k. ú. Březové Hory. O prodej žádá [REDACTED] vlastník pozemku p. č. st. 2147/1 v k. ú. Březové Hory, která má „tuto“ proluku zastavěnou, a to od doby rekonstrukce stavby (restaurace U Šaška).

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.

- předmětná část pozemku p. č. 515/93 v k. ú. Březové Hory se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 12 m² v k. ú. Březové Hory. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů. Stavba a pozemek bude mít jednoho majitele.

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 Odboru investic a 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 <Jana.Ricarova@pribram.eu>

Sent: Monday, June 13, 2022 4:15 PM

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

Subject: ž. o vyj. OIRM - prodej části pozemku p. č. 515/93 v k. ú. Březové Hory - [REDACTED]

Vážená paní Hálová,

žádáme Vás o vyjádření k prodeji části pozemku p. č. 515/93 o výměře cca 12 m² v k. ú. Březové Hory. O prodej žádá [REDACTED] vlastnice pozemku p. č. st. 2147/1 v k. ú. Březové Hory, která má „tuto“ proluku zastavěnou, a to od doby rekonstrukce stavby (restaurace U Šaška). Dle jejích slov jí bylo tehdejší architektem města a stavebním úřadem „nařízeno“, aby v rámci rekonstrukce její stavby nezůstala v místě proluka.

V příloze zasíláme situační snímek se zákresem poptávané části pozemku.

S pozdravem

Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **13.06.2022**Naše značka **1SCVZAD12770**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **13.06.2022**

Adresa žadatele:

město Příbram**Tyršova 108****26101 Příbram**

Vyjádření společnosti 1.SčV,a.s.

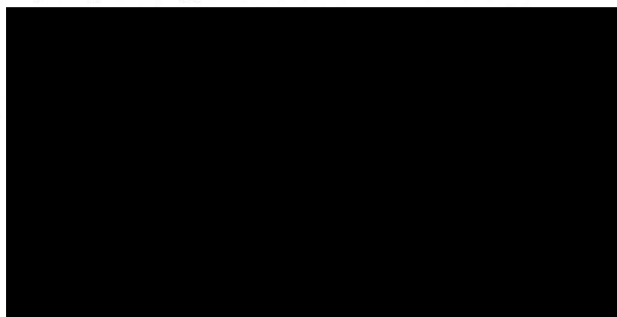
Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Březové Hory, 515/93 pozemková	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	723179919, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

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

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek není součástí poskytnutého vyjádření, umístění jednotlivých přípojek je nutné ověřit u jednotlivých vlastníků 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 zájmového území či změnou důvodu vydání vyjádření
- jestliže se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území neujistí o tom, zda toto vyjádření stále odpovídá skutečnosti (vytyčení sítě, 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: **13.06.2022**

Naše značka: **1SCVZAD12770**

Situace zájmového území



- | | | |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řádu |  Úsek kanalizačního řádu |  Linie elektro |
|  Úsek vodovodního řádu |  Úsek kanalizačního řádu: 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 řádu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řádu: mimo provoz |  Ostatní |
|  Úsek vodovodního řádu: zrušeno |  Úsek kanalizačního řádu: zrušeno | |

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 48/6872/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika , odvětví ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

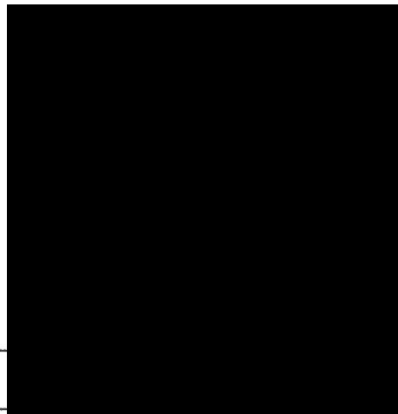
části pozemku p.č. 515/93 o výměře 12 a 64 m²

- zjištění ceny obvyklé (tržní) , zjištění hodnoty za bezesmluvní užívání , zjištění ceny dle cenového předpisu , pozemek je zapsán na LV č. 10001 pro obec Příbram, k.ú. Březové Hory

Znalec: Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram
telefon: 775 969 853
e-mail: rehorekl@seznam.cz

Zadavatel: IČ: 00243132, Město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Číslo jednací: obj. 2219538



Počet stran: 11 a 1 stran příloh

Počet vyhotovení:

Vyhotovení číslo:

2

Podle stavu ke dni: 20.7.2022

Vyhotoveno: V Příbrami 22.7.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

zjištění ceny obvyklé

1.2. Účel znaleckého posudku

zjištění ceny obvyklé

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 20.7.2022 za přítomnosti zhotovitele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 10001 k.ú. Březové Hory , obec Příbram

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Březové Hory
Adresa nemovité věci: Politických vězňů, 261 01 Příbram

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram, podíl 1 / 1

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: širší centrum - sídlištní zástavba
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

pozemek v zastavěné části obce - Příbram VII , ul. Politických vězňů

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. cena části p.č. 515/93 dle cenového předpisu

2.1. pozemek p.č. 515/9 část o výměře 12 m² a o výměře 64 m²

Obsah tržního ocenění majetku

1. cena za bezesmluvní užívání části p.č. 515/93

1.1. cena za bezesmluvní užívání pozemku

1.1.1. cena za bezesmluvní užívání pozemku p.ř. 515/93 částí o výměře 64 a 12 m²

2. cena části p.č. 515/93 cena obvyklá (tržní)

3.1. Hodnota pozemků

3.1.1. pozemek p.č. 515/93 oddělené části o výměře 12 m² a 64 m²

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 515/93 (oddělené části)

Adresa předmětu ocenění: Politických vězňů
261 01 Příbram

LV: 10001

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Březové Hory

Počet obyvatel: 32 248

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

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.

1. cena části p.č. 515/93 dle cenového předpisu

1.1. pozemek p.č. 515/9 část o výměře 12 m² a o výměře 64 m²

popis - pozemky vedené v KN jako pozemky - ostatní plochy , komunikace , předzahrádka , veřejné prostranství , pozemek (oddělené části) slouží ke komerčním účelům (restaurace)

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak

	<u>P_i</u>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
III Stavba pro komerční využití (čerpací stanice pohonných hmot, občerstvení, parkoviště...)	1,60

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 1,360$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	1 324,-	1,360	1 800,64

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	515/93	12	1 800,64	21 607,68
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	515/93	64	1 800,64	115 240,96
Ostatní stavební pozemky - celkem			76		136 848,64

Pozemek p.č. 515/9 část o výměře 12 m² a o výměře 64 m² - zjištěná cena celkem = 136 848,64 Kč

Tržní ocenění majetku

1. cena za bezsmluvní užívání části p.č. 515/93

1.1.1. cena za bezsmluvní užívání pozemku p.ř. 515/93 částí o výměře 64 a 12 m2

cena stanovena procentem z ceny obvyklé pozemků, cena obvyklá odhadem 2 540 Kč/m2

sazba obvyklá 4-8 % u nemovitých věcí (komentář MF ČR 2014)

jedná se o pozemek (ne stavbu) cena obvyklá odhadem 5% vzhledem k lokalitě stanovuje se tržní metodou.

roční užitek stanoven procentem z obvyklé ceny

zřízeno na 1 let

Obvyklá cena, roční užitek

Název

výměra [jedn.]	jedn.cena [Kč/jedn]	obvyklá cena [Kč]	sazba [%]	roční užitek [Kč]
ostatní plocha				
12,00	2 540,-	30 480,-	5,00 %	1 524,-
ostatní plocha				
64,00	2 540,-	162 560,-	5,00 %	8 128,-
Roční užitek - celkem: [Kč/rok]				9 652,-
Podíl užívání nebo výše omezení:				* 100 %
Roční užitek: [Kč]				= 9 652,00

Míra kapitalizace: 10,00 %

$$CB_U = \text{roční užitek} * ((1+p)^n - 1) / (p * (1+p)^n)$$

$$CB_U = 9\,652,00 * ((1 + 10,0 \%)^1 - 1) / (10,0 \% * (1 + 10,0 \%)^1)$$

Hodnota bezsmluvního užívání / rok činí = 8 774,55 Kč

2.1. Hodnota pozemků cena obvyklá, tržní

2.1.1. pozemek p.č. 515/93 oddělené části o výměře 12 m2 a 64 m2

Porovnávací metoda

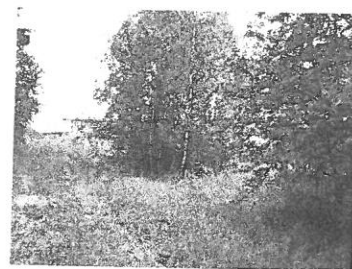
pozemek - veřejná plocha, užívaná ke komečným účelům (občerstvení)

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej komerčního pozemku 2 873 m2
Lokalita:	K Podlesí, Příbram - Příbram VI-Březové Hory
Popis:	Komerční pozemek v Příbrami-Březových Horách se nachází v komerční zóně na okraji města. Předmětem prodeje je celek o velikosti 2.873 m2 a ideální podíl 1/3 na pozemcích o velikosti 3.178 m2, které navazují na prodávaný celek.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,70
velikost pozemku - větší	0,80
poloha pozemku - poloha v centru Pb VII	1,50
dopravní dostupnost - MHD	1,30
možnost zastavění poz. - ne	1,00
intenzita využití poz. - užíváno / občerstvení /	1,20
vybavenost pozemku - bez vlivu	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - prodejnost omezena užíváním	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
6 300 000	2 873	2 192,83	1,18	2 587,54

Název: Prodej stavebního pozemku 900 m²**Lokalita:** Příbram, okres Příbram

Popis: V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti si vám dovoluji nabídnout tyto dva stavební pozemky v okrajové části města Příbram. Plocha jednotlivých pozemků činní 900 m².
Pozemek je v uzemním plánu města Příbram a je určen k výstavbě rodinných domů. Viz. foto.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,70
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,50
dopravní dostupnost -	1,30
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,20
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - prodejnost omezena užíváním	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 900 000	900	2 111,11	1,18	2 491,11

Minimální jednotková porovnávací cena

2 491 Kč/m²

Průměrná jednotková porovnávací cena

2 539 Kč/m²

Maximální jednotková porovnávací cena

2 588 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - ostatní komunikace	515/93	12	2 540,00		30 480
ostatní plocha - ostatní komunikace	515/93	64	2 540,00		162 560
Celková výměra pozemků		76	Hodnota pozemků celkem		193 040

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. cena části p.č. 515/93 dle cenového předpisu

2.1. pozemek p.č. 515/9 část o výměře 12 m ² a o výměře 64 m ²	136 849,- Kč
cena části p.č. 515/93 dle cenového předpisu - celkem:	136 849,- Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

136 850 Kč 1800 Kč/m²

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. cena za bezesmluvní užívání části p.č. 515/93

1.1. Věcná břemena

1.1.1. cena za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 515/93 částí o výměře 64 a 12 m ²	8 775,- Kč
--	------------

115,00 Kč/m²/rok

2. cena části p.č. 515/93 cena obvyklá (tržní)

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. pozemek p.č. 515/93 oddělené části o výměře 12 m ² a 64 m ²	193 040,- Kč
--	--------------

2 540 Kč/m²

Silné stránky

lokalita v centru Příbrami VII ,

Slabé stránky

nejsou

Znalec si je vědom následků podání vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

2

Odměna nebo náhrada nákladů

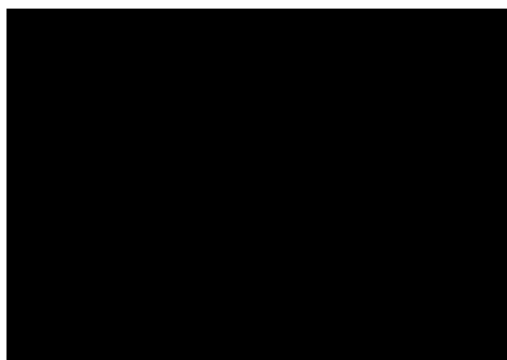
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 48/2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10.1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika , odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 48/6872/2022 evidence posudků.

V Příbrami 22.7.2022



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram

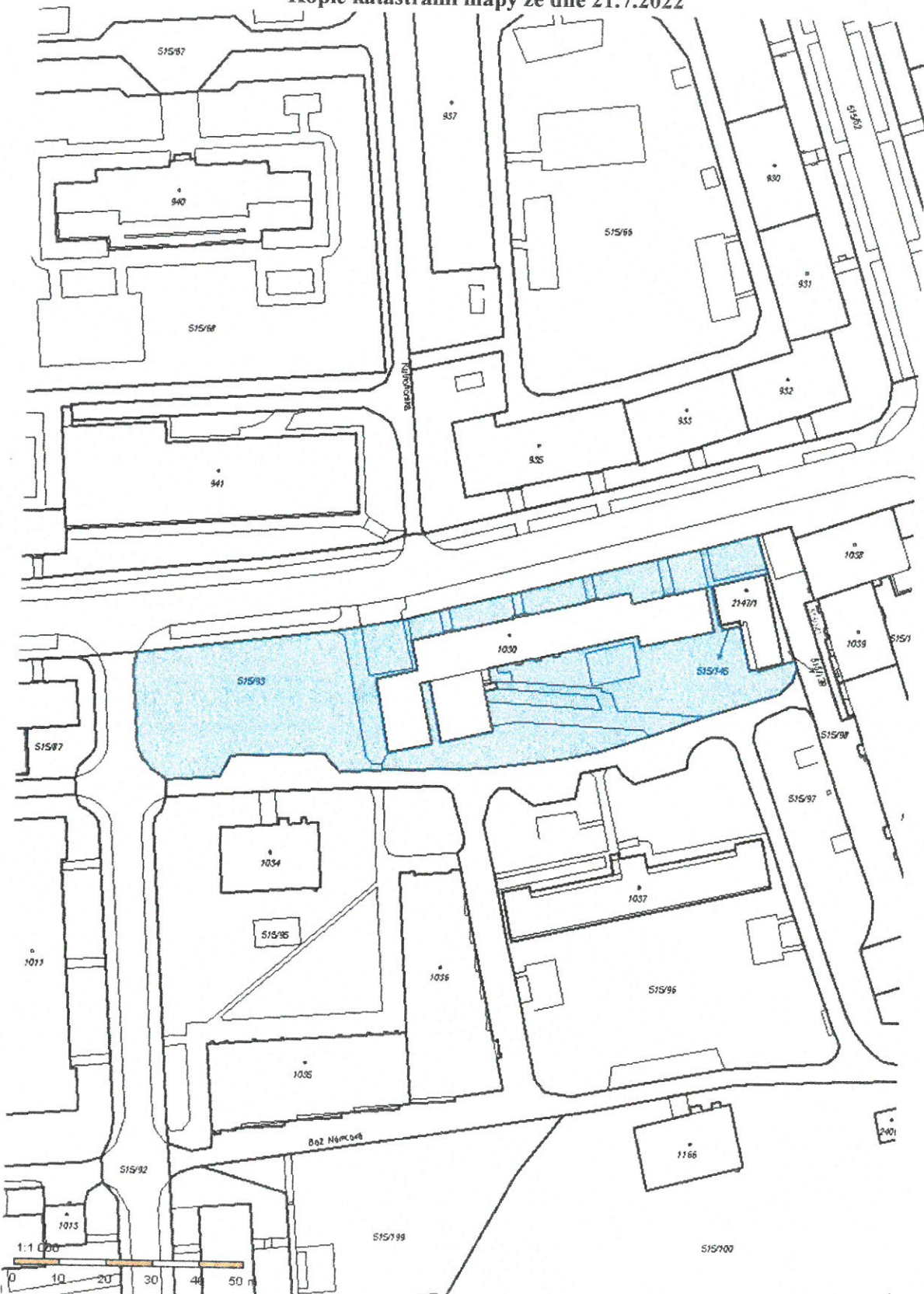
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 48/6872/2022

počet stran A4 v příloze:

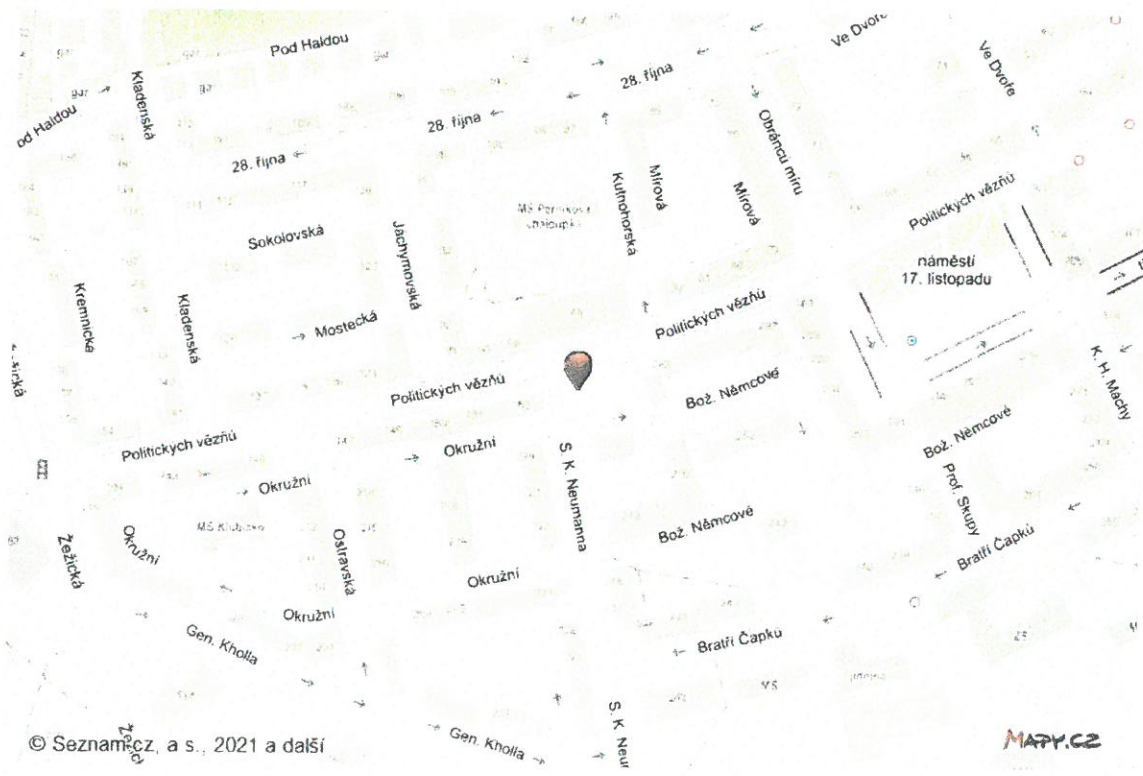
2

Kopie katastrální mapy ze dne 21.7.2022



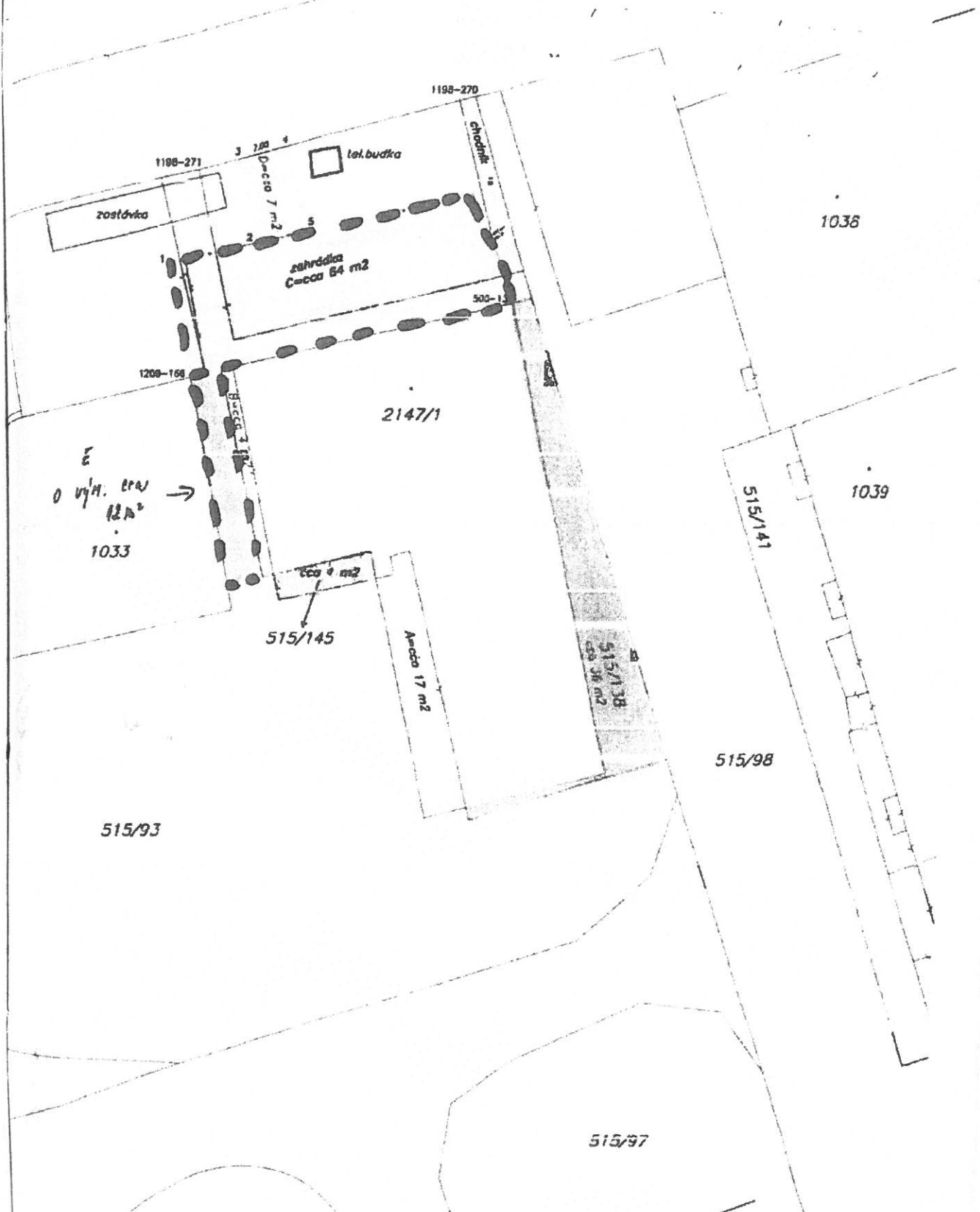
Pozemek p.č. 515/93 v k.ú. č. 735515

Mapa oblasti



Návrh na rozdělení pozemku na p.č. 515/93 + výměry
k.ú. Březové Hory

515/78



26