

Název bodu jednání:

Prodej části pozemku p. č. 2762/47 o výměře 161 m² z celkové výměry 170 m², k. ú. Příbram.

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 17. 10. 2022, č. usn. 1019/2022

Text usnesení:

Rada města

1) doporučuje

ZM schválit prodej části pozemku p. č. 2762/47 o výměře 161 m² z celkové výměry 170 m² (dle situačního náčrtu v příloze předloženého materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu 286 Kč/m², do vlastnictví státní organizace Správa železnic, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha, IČO 70994234, s tím, že bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního řadu, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s případným zaměřením a vytyčením těchto sítí.

2) ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu Zastupitelstva města Příbram dne 7. 11. 2022.

Napsala: Ing. Veronika Šímová

Návrhy na usnesení:

ZM

schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 2762/47 o výměře 161 m² z celkové výměry 170 m² (dle situačního náčrtu v příloze předloženého materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m², do vlastnictví státní organizace Správa železnic, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha, IČO 70994234, s tím, že bude zároveň zřízeno bezúplatné věcné břemeno uložení, provozu, údržby a oprav vodovodního řadu, ve prospěch prodávajícího, a to pouze v případě prokázání existence těchto sítí v předmětu kupní smlouvy. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s případným zaměřením a vytyčením těchto sítí.

Důvodová zpráva:

Dne 23. 2. 2021 zaslala Správa železnic, státní organizace (SŽ) žádost o koupi pozemku p. č. 2762/47 v k. ú. Příbram, na kterém se nachází těleso dráhy Protivín - Zdice a telekomunikační vedení v majetku České republiky s právem hospodařit pro SŽ. Dne 8. 4. 2021 OIRM požádal SŽ o úpravu žádosti s ponecháním části pozemku v prostoru zatáčky ulice Kloudova z důvodu jejího rozšíření. Na základě tohoto požadavku byl zpracován SŽ geometrický plán č. 6528-186/2021 a z pozemku p. č. 2762/47 byl oddělen pozemek p. č. 2762/126 v k. ú. Příbram, který zůstane ve vlastnictví města Příbram. Jedná se o 10 m² z celkové plochy pozemku.

Účel žádosti:

Předmětný pozemek využívá Správa železnic v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti.

OSH:

Z hlediska dopravních zájmů nemá námitek.

OIRM:

Vyjádření tehdejšího Oddělení rozvoje města:

Zaslalo návrh na oddělení části, která by zůstala v majetku města Příbrami z důvodu ponechání dostatečného prostoru v zatáčce ulice Kloudova pro její rozšíření.

Technické služby města Příbrami p.o.:

K odkupu výše zmíněného pozemku nemají připomínek.

Znalecký posudek č. 17143 – 1785/2022 ze dne 31. 8. 2022 zpracovaný společností XP invest, s. r. o., stanovil zjištěnou cenu pozemku p. č. 2762/74, k. ú. Příbram, na 286 Kč/m², tedy 46 040 Kč za 161 m². Dle vyjádření znalce nelze obvyklou cenu ani tržní hodnotu určit s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí.

Poznámka OSM:

Rozdíl ve výměře parcel vznikl zaokrouhlením nových výměr dle bodu 14.7 přílohy vyhlášky č. 357/2003 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Na požadované části pozemku p. č. 2762/47 se nachází zařízení v provozování 1. SčV, a.s., konkrétně vodovodní řad a dále zařízení v provozování ČEZ Distribuce, a.s., konkrétně podzemní vedení VN.

Nabývací titul:

Návrh na záznam do katastru nemovitostí ze dne 30. 11. 2000.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram, a to od 21. 10. 2022 po dobu minimálně 15 dnů tak, aby jeho řádné zveřejnění proběhlo před tím, než o věci rozhodne zastupitelstvo města.

Vzhledem k nejasnému termínu nejbližšího zasedání Komise pro realizaci majetku města, nebyl tento materiál předložen výše uvedené komisi k projednání, a to z důvodu zamezení časové prodlevy a s ohledem na jeho předmět. O výsledku rozhodnutí rady města bude Komise pro realizaci majetku města informována.

Přílohy

- 1) Žádost ze dne 23. 2. 2021
- 2) Upravená žádost ze dne 4. 2. 2022
- 3) Vyjádření OSH
- 4) Vyjádření OIRM
- 5) Znalecký posudek č. 17143 – 1785/2022
- 6) Situační snímek pozemku p. č. 2762/47 v k. ú. Příbram



mepmes14864c0

46120210SM/oddmg:/k

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 10330/2021-SŽ-GR-031
(S30196/2020-SŽ-GR-031)
Listů/příloh 1/0

Vyřizuje Lenka Culková
Telefon +420 972 235 451
Mobil +420 702 277 621
E-mail culkova@spravazeleznic.cz

Datum 23. února 2021

Město Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram

Žádost o koupi pozemku v k. ú. Příbram

Vážený,

dle výpisu z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Příbram, jste evidováni jako vlastníci pozemku parc. č. 2762/47 (dále také „předmětný pozemek“). Na předmětném pozemku se nachází těleso dráhy Protivín – Zdice a telekomunikační vedení v majetku České republiky a v právu hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen „Správa železnic“).

Z výše uvedených důvodů žádáme o odkoupení předmětného pozemku. Předmětný pozemek využívá Správa železnic v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti. Jelikož prostředky na výkup pozemků jsou hrazeny ze Státního fondu dopravní infrastruktury (dále jen „SFDI“), musí být kupní cena stanovena na základě znaleckého posudku v souladu s platnou vyhláškou o oceňování a zákona o státním podniku. Za tímto účelem jsme připraveni zajistit vyhotovení zmíněného znaleckého posudku. Následně požádáme o přidělení finančních prostředků ze SFDI.

V případě Vašeho souhlasu s cenovou nabídkou vyhotovíme návrh kupní smlouvy. Zajistíme podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a uhradíme správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad.

Žádáme o Vaši reakci na naši nabídku a zaslání kontaktních údajů (telefon, e-mail) pro rychlejší komunikaci. Při další komunikaci v této věci uvádějte prosím vždy číslo jednací uvedené v záhlaví tohoto dopisu.

S pozdravem

Ing. Jakub Červenka
ředitel odboru prodeje a pronájmu



mepmes861c6c52

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 11805/2022-SŽ-GR-O31
(S30196/2020-SŽ-GR-O31)
Listů/příloh 1/1

Město Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram

Vyřizuje Lenka Culková
Telefon +420 972 235 451
Mobil +420 702 277 621
E-mail culkova@spravazeleznic.cz

Datum 4. února 2022

Upravená žádost o koupi pozemku v k. ú. Příbram

Vážený,

dne 23. 2. 2021 jsme Vám zaslali žádost o koupi pozemku parc. č. 2762/47. Dne 8. 4. 2021 jste, v reakci na náš dopis, žádali o ponechání části pozemku v prostoru zatáčky. Na základě tohoto požadavku byl zpracován geometrický plán č. 6528-186/2021 a bude z pozemku parc. č. 2762/47 (dále také „předmětný pozemek“) oddělen pozemek parc. č. 2762/126 v k. ú. Příbram, který zůstane ve Vašem vlastnictví.

Na předmětném pozemku se nachází těleso dráhy Protivín – Zdice a telekomunikační vedení v majetku České republiky a v právu hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen „Správa železnic“).

Z výše uvedených důvodů žádáme o odkoupení předmětného pozemku. Předmětný pozemek využívá Správa železnic v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti. Jelikož prostředky na výkup pozemků jsou hrazeny ze Státního fondu dopravní infrastruktury (dále jen „SFDI“), musí být kupní cena stanovena na základě znaleckého posudku v souladu s platnou vyhláškou o oceňování a zákona o státním podniku. Za tímto účelem jsme připraveni zajistit vyhotovení zmíněného znaleckého posudku. Následně požádáme o přidělení finančních prostředků ze SFDI.

V případě Vašeho souhlasu s cenovou nabídkou vyhotovíme návrh kupní smlouvy. Zajistíme podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a uhradíme správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad.

Žádáme o Vaši reakci na naši upřesněnou nabídku. Při další komunikaci v této věci uvádějte prosím vždy číslo jednací uvedené v záhlaví tohoto dopisu.

S pozdravem


Ing. Jakub Červenka
ředitel odboru prodeje a pronájmu

Přílohy

Příloha 1 – kopie geometrického plánu č. 6528-186/2021

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				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
										ha	m ²		
2762/47	*1)	1 70	ostat.pl. dráha	2762/47	1 61	ostat.pl. dráha			2				
				2762/126	10	ostat.pl. dráha			2	2762/47	10001	10	
		1 70			1 71								

*1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr dle bodu 14:7 příl.vyhl.č.357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Milan Dvořák	Jméno, příjmení:	Ing. Dana Königsmarková
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1829/1999	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2647/13
	Dne: 7.9.2021	Číslo: 197/2021	Dne: 17.9.2021	Číslo: 45/2021
Náležitostmi a přenesení odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: AREA G.K. spol. s r.o. U Elektry 650, 198 00 Praha 9 IČO: 25094459	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 6528-186/2021	KÚ pro Středočeský kraj KP Příbram Miroslav Holub PGP-1628/2021-211 2021.09.17 06:56:22 CEST			
Okres: Příbram				
Obec: Příbram				
Kat. území: Příbram				
Mapový list: Příbram 1-1/41				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>plast.mezníkem, barvou</i>				

Dagmar Kesslová

Od: Simona Žďánská
Odesláno: středa 14. dubna 2021 16:22
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: RE: Žádost SŽ o odkup pozemku p.č. 2762/47 v k.ú. Příbram

Vážená paní kolegyně, na základě předložené žádosti společnosti Správa železnic o odkup pozemku p.č. 2762/47 v k.ú. Příbram, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek s výše uvedeným.

Ing. Simona Žďánská

referent Odbor silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: simona.zdanska@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Dagmar Kesslová
Sent: Thursday, March 4, 2021 3:22 PM
To: Simona Žďánská <Simona.Zdanska@pribram.eu>
Subject: Žádost SŽ o odkup pozemku p.č. 2762/47 v k.ú. Příbram

Žádám o vyjádření k žádosti společnosti Správa železnic o odkup pozemku p.č. 2762/47 v k.ú. Příbram.

Děkuji.

S pozdravem

Ing. Dagmar Kesslová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402529

E-mail: dagmar.kesslova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

Dagmar Kesslová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: pátek 9. dubna 2021 8:28
Komu: Dagmar Kesslová
Předmět: FW: Prodej pozemku parc. č. 2762/47
Přílohy: Navrh deleni_Pribram.pdf

Zasílám na vědomí.
Hezký víkend přeji .

Líba

Libuše Hálová

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



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

From: Jaroslav Malý
Sent: Thursday, April 8, 2021 9:51 AM
To: culkova@spravazeleznic.cz
Cc: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>
Subject: Prodej pozemku parc. č. 2762/47

Vážená paní Culková,
k vaší žádosti o odprodej pozemku parc. č. 2762/47 v k.ú. Příbram posíláme návrh na oddělení části, která by zůstala v majetku města Příbrami z důvodu ponechání dostatečného prostoru v zatáčce ulice Kloudova pro její rozšíření. Jedná se cca o 12 m² z celkové plochy pozemku.
Děkuji za projednání a úpravu žádosti.

S pozdravem

Ing. arch. Jaroslav Malý
vedoucí oddělení rozvoje města
Tel.: 318402595
Mobil: 778735748
E-mail: jaroslav.maly@pribram.eu



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



ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 17143-1785/2022

Zadavatel znaleckého posudku:	Město Příbram Tyršova 108 261 01 Příbram
Číslo jednací:	Nebylo sděleno
Účel znaleckého posudku:	Určení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem prodeje
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	Ulice Klaudova, obec Příbram, okres Příbram, katastrální území Příbram
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	30.08.2022
Zpracováno ke dni:	30.08.2022
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecký ústav Obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 7 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 31.8.2022

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu pozemku pč. 2762/47 zapsaného na LV 10001 pro katastrální území Příbram, obec Příbram, okres Příbram

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely prodeje

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel sdělil, že prodeje se bude týkat pouze část oceňovaného pozemku pč. 2762/47 přiléhající k železniční trati, odměřeného geometrickým plánem č. 6528-186/2021.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

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

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku:

- informace zjištěné při prohlídce
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- územní plán
- geometrický plán č. 6528-186/2021, vypracoval AREA G.K. spol sro
- informace realitních kanceláří
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách
- systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

3. Věrohodnost zdrojů

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

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek pč. 2762/47
Adresa předmětu ocenění:	Klaudova, Příbram
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 30.08.2022 samostatně, pozemek je volně přístupný

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram

Nemovitosti:

- pozemek pč. 2762/47 – ostatní plocha - dráha, celková výměra 161m²

odměřený geometrickým plánem č. 6528-186/2021,
zapsaný na LV 10001 pro katastrální území Příbram, obec Příbram, okres Příbram

4. Dokumentace a skutečnost

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

5. Celkový popis nemovitosti

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

Oceňovaný pozemek pč. 2762/47 leží jihozápadně od centra Příbrami u ulice Klaudova. Pozemek pč. 2762/47 tvoří úzký pás podél železniční trati nacházející se plně v jejím ochranném pásmu. Z pozemku byla geometrickým plánem č. 6528-186/2021 odměřeno 10m² přiléhající k ulici Klaudova, které zůstanou ve vlastnictví obce, k prodeji je určena plocha 161m². Hranice pozemku k veřejnému prostranství (ulice Klaudova) je vymezena betonovými sloupky. V územním plánu Příbrami je pozemek veden ve stabilizované ploše dopravní infrastruktury (DI).

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 30.08.2022 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. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 424/2021 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). Vzhledem k specifickému charakteru pozemku – železniční dráha - se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro určení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky porovnáním sjednaných cen obdobných nemovitostí. Pro oceňovaný pozemek dráhy není možné využít ani postup podle §1b a stanovit tzv. tržní hodnotu metodou tržního porovnání, protože podobné specifické nemovitosti nejsou běžně samostatně obchodované a nejsou ani nabízené v realitní inzerci. Okruh zájemců je tak úzký a nabídka změny vlastnictví bývá cílena na konkrétního nabyvatele. V daném čase a místě nelze tedy nalézt srovnatelné nemovitosti v požadovaném rozsahu a s dostatečnou vypovídací schopností, aby bylo možné provést srovnání a stanovit obvyklou hodnotu, resp. tržní cenu.

Volba metody:

Pro určení ceny pozemků komunikací jsme proto v tomto případě vycházeli z ceny zjištěné dle platného cenového předpisu.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek pč. 2762/47

Adresa předmětu ocenění: Klaudova
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

1. Pozemek pč. 2762/47

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

<u>Znak</u>	<u>P_i</u>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
I Dálnice, silnice, dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 1 201 m a více	-0,30
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Dráhy s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,216$$

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,-	0,216	1,000	285,98

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	orná půda	2762/47	161	285,98	46 042,78
Ostatní stavební pozemek - celkem			161		46 042,78

Pozemek pč. 2762/47 - zjištěná cena celkem = 46 042,78 Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM (www.inem.cz) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí (www.cuzk.cz). Vzhledem k specifickému charakteru pozemku – železniční dráha - se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro určení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky porovnáním sjednaných cen obdobných nemovitostí. Pro oceňovaný pozemek dráhy nebylo možné využít ani postup podle §1b a stanovit tzv. tržní hodnotu metodou tržního porovnání, protože podobné specifické nemovitosti nejsou běžně samostatně obchodované a nejsou ani nabízené v realitní inzerci.

Vzhledem k tomu, že ani obvyklou cenu dle §1a, ani tržní hodnotu dle §1b oceňovaného pozemku dráhy se nepodařilo stanovit, vycházeli jsme při ocenění tohoto specifického pozemku z ceny zjištěné dle platného cenového předpisu.

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

1. Pozemek pč.2762/47

46 040,- Kč

F. ZÁVĚR:

Určení obvyklé ceny pozemku pč. 2762/47 zapsaného na LV 10001 pro katastrální území Příbram, obec Příbram, okres Příbram, odměřeného GP č. 6528-186/2021

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí nelze obvyklou cenu ani tržní hodnotu určit. Cena zjištěná je stanovena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na

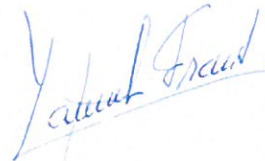
46 040,- Kč

Slovy: Čtyřicetšesttisícčtyřicet Kč

Vypracoval:

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

V Praze, dne 31.8.2022



Ing. Jana Petrželová

Martin Málek

František Kořínek

G. Znalecká doložka

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

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 17143-1785/2022 znaleckého deníku.

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

H. Seznam příloh

- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- mapy
- územní plán
- geometrický plán
- fotodokumentace předmětu ocenění

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo	2762/417
Obec	Příbram (539911)
Katastrální území	Příbram (735435)
Číslo LV	10001
Výměra (m ²)	170
Typ parcely	Parcels katastru nemovitostí
Mapový list	0601
Určení výměry	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití	dráha
Druh pozemku	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyřkova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Dočetl

Způsob ochrany nemovitosti

Něsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcels nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Něsou evidována žádná omezení.

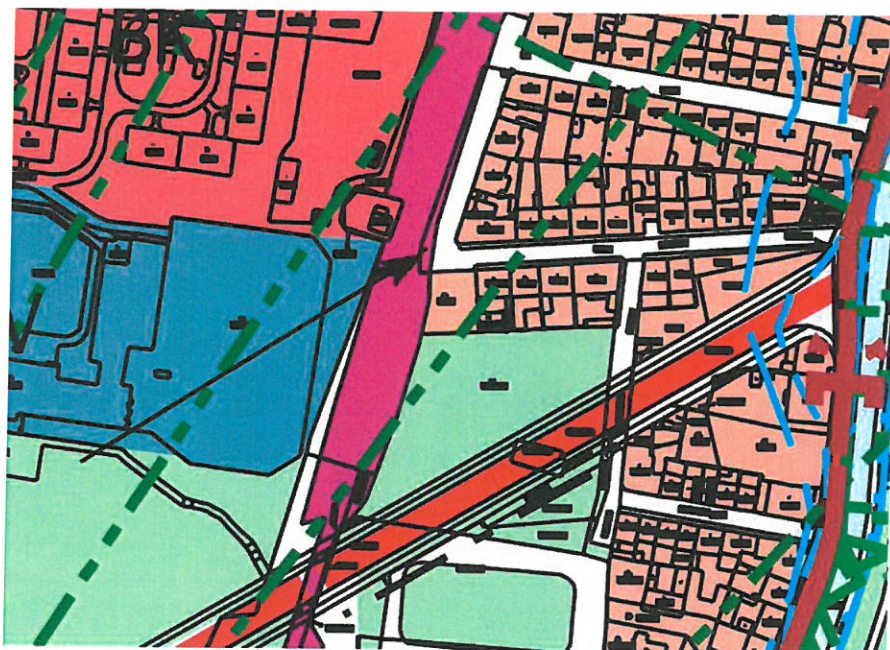
Jiné zápisy

Něsou evidovány žádné jiné zápisy.





Výřez z územního plánu:



Geometrický plán:

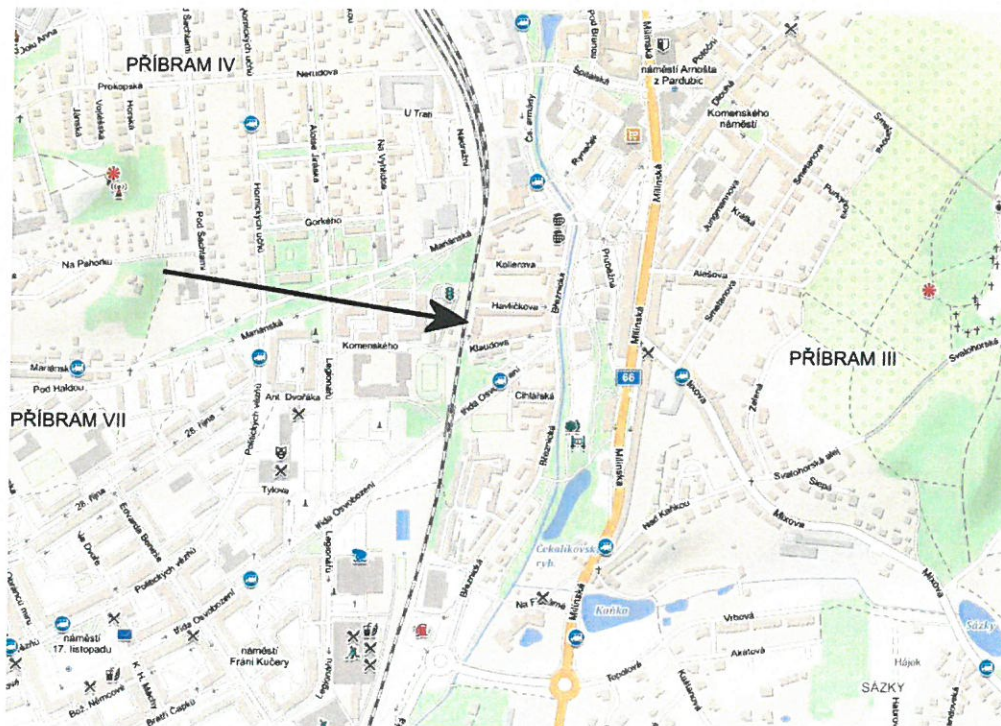
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI															
Dosavadní stav							Nový stav								
Číslo pozemku část: část	Výměra pozemku		Číslo pozemku část: část	Lambem pozemku část: část	Výměra pozemku		Číslo pozemku část: část	Typ stavby	Data stavby	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Číslo katastrálního újezdu	Výměra újezdu	Číslo listu
	ha	dm			ha	dm				ha	dm	Stavba nová převzata zrušena			
2762/47	11	70	2762/47	1	1	1	1	1	1	2					
			2762/126			10				2	2762/47	10001		10	
		1	70			1		71							

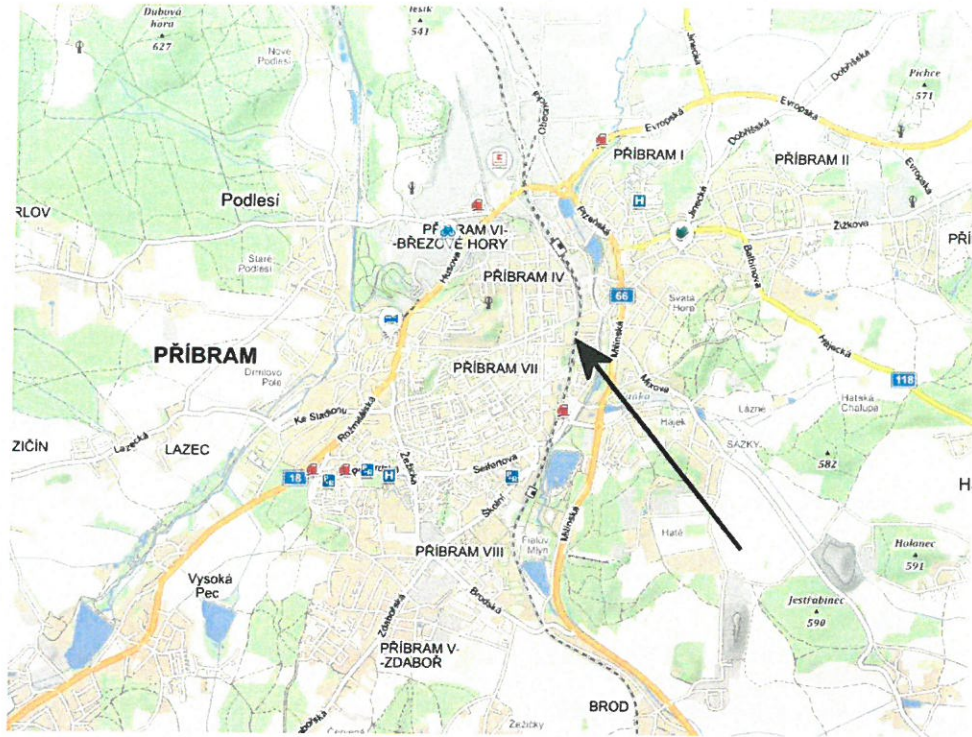
11) Průběh stávajícího stavu dle bodu 147 odst. 2 písm. c) 31.12.2021, 5b

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán vypracoval: Ing. Milan Dvořák	Stavba vypracována: Ing. Dušan Kouřimský
	Číslo projektu: 1829/1999	Číslo projektu: 2647/13
	Účel: 7.5.2021	Účel: 17.9.2021
	Termín: 19.7.2021	Termín: 4.5.2021
Vyhovitel: AKZA O.K. spol. s r.o. U Elektry 682, 199 00 Praha 9 IČO: 25094459	Provozovatel: KU pro Středočeský kraj KP Příbram Marešlav Holub PGP: 1628/2021-211 2021.09.17 06:56:22 CES1	Účel: Ing. Dušan Kouřimský Ing. Dušan Kouřimský



Mapy:








Fotodokumentace:



k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  pozemek p. č. 2762/47
-  požadovaná část pozemku

19