

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemků v katastrálním území Trhové Dušníky

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 9.1.2023, č. usn. 0037/2023**Text usnesení RM:** Rada města nedoporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 388, části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m² (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), vše v katastrálním území Trhové Dušníky, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, kdy minimální výše podání činí 120 Kč/m², s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000 Kč a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu.

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

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p. č. 388, části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m² (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), vše v katastrálním území Trhové Dušníky, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, kdy minimální výše podání činí Kč/m², s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000 Kč a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu.

Důvodová zpráva:**Předmět:**

prodej pozemku p. č. 388 o výměře 173 m² (vodní plocha/tok přirozený), části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² (orná půda) a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), vše v katastrálním území Trhové Dušníky.

Účel:

Rozšíření zahrady, údržba pozemků.

Žádost [redacted] byla předkládána Radě města Příbram dne 17.10.2022, která svým usnesením č. 1005/2022 schválila záměr prodeje pozemku p. č. 388, části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m² (části pozemků byly vyznačeny v situačním snímku, který byl nedílnou součástí předkládaného materiálu), vše v katastrálním území Trhové Dušníky.

Na základě tohoto usnesení objednalo město Příbram znalecký posudek.

Znalecký posudek č. 1277-130/22 ze dne 26.11.2022, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena obvyklá pozemků o vým. cca 2.125 m²: 255.000 Kč (tj. 120 Kč/m²).

Poznámka OSM: ve znaleckém posudku, na str. 6, došlo k písařské chybě v součtu výměr, proto je cena i výměra odlišná.

Náklady za vyhotovení znaleckého posudku činí 5.000 Kč.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

nedoporučuje prodej pozemků. Pozemky jsou dle územního plánu vymezeny jako navazující pozemky na veřejná prostranství (pozemek p. č. 391/1 v k. ú. Trhové Dušníky je vymezen jako cesta

vedoucí do krajiny a pozemek p. č. 389/2 v k. ú. Trhové Dušníky je určen pro zemědělské využití – plochy zemědělské). Uvedený účel v žádosti neodpovídá vymezenému využití daného územním plánem.

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

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek.

Vyjádření obce Trhové Dušníky:

Prodej pozemků rozhodně nedoporučuje.

Podrobné důvody jsou uvedeny ve vyjádření, které je nedílnou součástí předkládaného materiálu.

Nabývací titul: Návrh na zápis obecního majetku dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů, ze dne 22.11.1995.

Komise pro realizaci majetku města dne 5.9.2022:

Komise nedoporučuje

schválit záměr prodeje pozemku p. č. 388, části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m², vše v k. ú. Trhové Dušníky.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Z veřejného registru zemědělské půdy LPIS bylo mj. zjištěno, že pozemky užívá jako hospodařící subjekt [redacted] která má v evidenci OSM žádost o směnu pozemků. Tato je řešena samostatně a zahrnuje v sobě mj. i tyto pozemky.

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

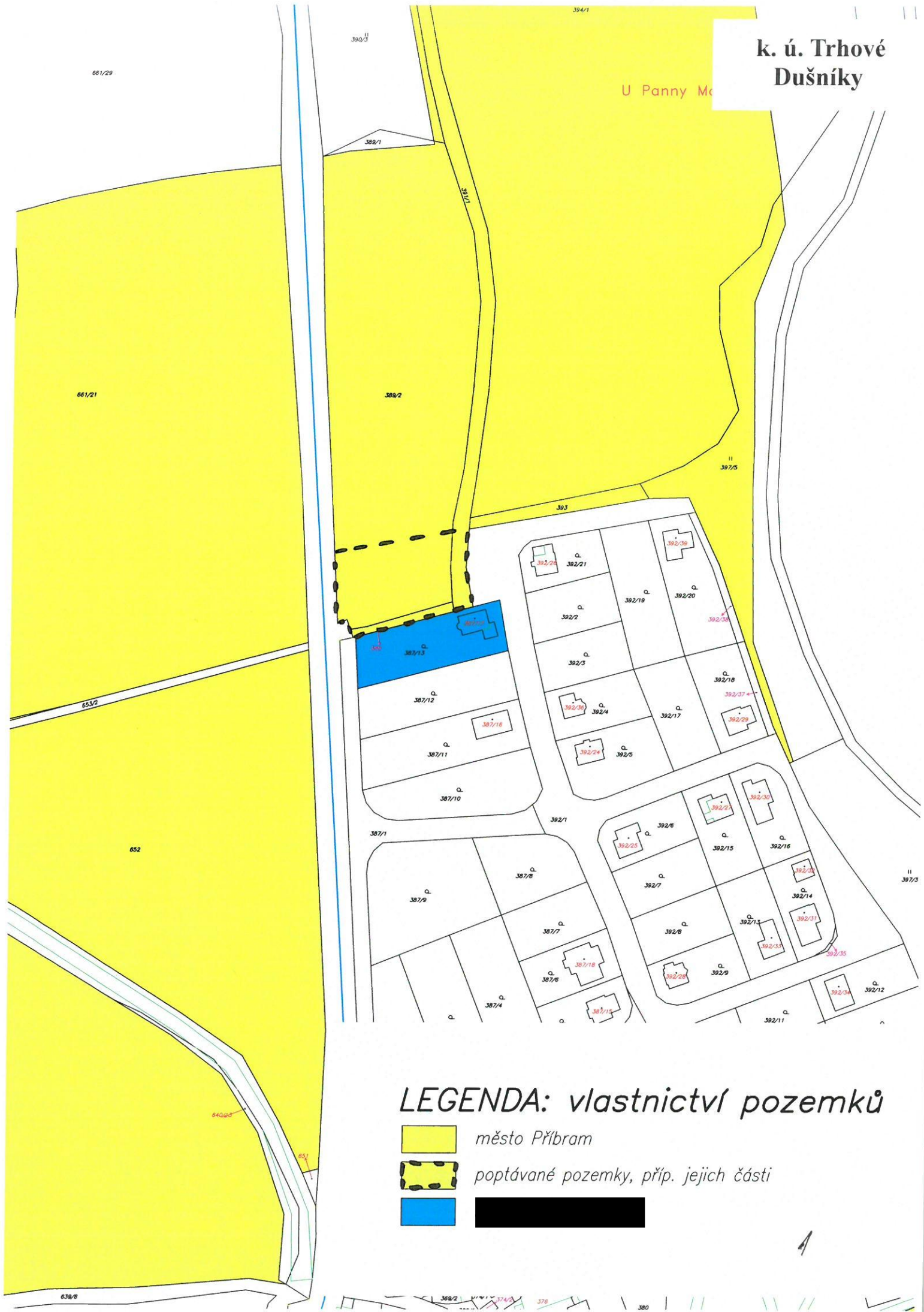
2) žádost [redacted]

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření obce Trhové Dušníky

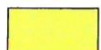



4) znalecký posudek č. 1277-130/22 ze dne 26.11.2022, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Trhové Dušníky

U Panny M...



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávané pozemky, příp. jejich části
-  

U Panny Marie





7

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

MěU Příbram
Doruženo: 06.06.2022

MeUPB 59480/2022
listy:1 přílohy:1

druh:



mepmes861cd01c

V Příbrami 6.6.22

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. 388 o výměře 173 m² v katastrálním území Trhové Dušniky
pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území Trhové Dušniky
část pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území Trhové Dušniky

část pozemku p. č. o výměře cca.....m² z celkové výměry.....m² v katastrálním území
.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

Rozšíření zahrady, údržba.

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

svého výlučného vlastnictví (požuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)

společného jmění manželů (SJM)

do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

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

majitel stavby na předmětné nemovité věci

majitel sousední nemovité věci

nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci

žádný

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

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

Datum narození/IČO:.....

Bydliště/sídlo:.....

Korespondenční adresa: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Žadatel/žadatelé

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

nesouhlasí s elektronickým zasíláním informací

VII.

4

1

Vyjádření správců sítí

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správců sítí z důvodu ověření existence sítí ve správě jednotlivých správců.

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>)

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín (www.cezdistribuce.cz).

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

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

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

Technické služby města Příbrami, p.o. (veřejné osvětlení ve vlastnictví města Příbram) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (e-mail: pozemky@ts-pb.cz).

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

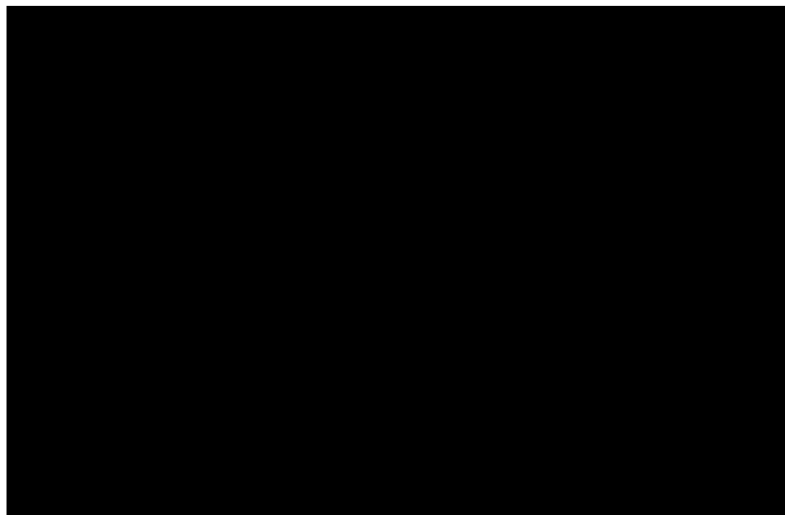
jiné.....

vyjádření správců sítí

IX. Související informace

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

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





389/2

393



392/26

Q 392/21

Q 392/19

Q 392/2

Q 392/3



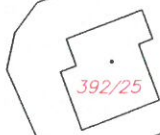
392/36

Q 392/4



392/24

Q 392/5



392/25

392/7

Q 387/13



387/17

Q 387/12



387/16

Q 387/11

Q 387/10

387/1

Q 387/8

Q 387/9

392/1

Jana Říčařová

OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 24. srpna 2022 15:52
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušínky - [REDACTED]

Pozemky p. č. 388, p. č. 389/2 a p. č. 391/1 vše v k. ú. Trhové Dušínky – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 09.06.2022 jste nás požádali o vyjádření k žádosti k případnému prodeji pozemku p. č. 388 a části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m², vše v k. ú. Trhové Dušínky, za účelem rozšíření zahrady, údržba.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Obec Trhové Dušínky má vydaný Územní plán Trhové Dušínky, který nabyl účinnosti dne 08. 09. 2010.

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- ✓ p. č. 388 a p. č. 391/1/ vše v k. ú. Trhové Dušínky – tzv. *plochy veřejných prostranství*
- ✓ p. č. 389/2 v k. ú. Trhové Dušínky – tzv. *plochy zemědělské*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Předmětné pozemky nedoporučuji k prodeji.

Pozemky p. č. 388 a p. č. 391/1 v k. ú. Trhové Dušínky jsou v ÚP vymezeny jako navazující pozemky na veřejná prostranství (p. č. 391/1 v k. ú. Trhové Dušínky je vymezen jako cesta vedoucí do krajiny). Pozemek p. č. 389/2 je v ÚP vymezen jako pozemek určen pro zemědělské využití (PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ). Žadatel uvedl jako důvod rozšíření zahrady, údržba, což neodpovídá vymezenému využití dané územním plánem.

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý / 318 402 595

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

Na předmětných pozemcích 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@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@prijram.eu>

Sent: Thursday, June 9, 2022 6:44 AM

To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@prijram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijram.eu>

Subject: ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušínky - [REDACTED]

Vážení kolegové,

žádáme Vás o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 388 a části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m², vše v k. ú. Trhové Dušínky, za účelem rozšíření zahrady, údržba.

V příloze zasiláme žádost.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

Jana Říčařová

OSH

Od: Ondřej Klečka
Odesláno: 16. června 2022 8:54
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušníky - [REDACTED]

Vážená paní kolegyně,

na základě předložené žádosti k prodeji pozemku p. č. 388 a části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m2 a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m2, vše v k. ú. Trhové Dušníky, za účelem rozšíření zahrady, údržba, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Mgr. Ondřej Klečka

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



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

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pibram.eu>
Sent: Thursday, June 9, 2022 6:44 AM
To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pibram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@pibram.eu>
Subject: ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušníky [REDACTED]

Vážení kolegové,

žádáme Vás o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 388 a části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m2 a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m2, vše v k. ú. Trhové Dušníky, za účelem rozšíření zahrady, údržba.

V příloze zasíláme žádost.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

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



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

8



Obecní úřad Trhové Dušníky

Trhové Dušníky 116
261 01 Příbram

IČO: 00 663 000

telefon 318 625 963

e-mail: obec.trh.dus@volny.cz

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

Došlo dne: 27-07-2022

ev. č.:
č.j.: 46165/2022

.....krátpříloh

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Váš dopis: MeUPB 67042/2022
144/2022 OSM/OddMaj/Řič

Č.j.: 164/2022

V Trhových Dušníchách 25. července 2022

Vyřizuje/tel.linka: Milan Smíšek / 724 180 547

Vyjádření obce k případnému prodeji poptávaných pozemků

Obec Trhové Dušníky případný prodej pozemků parc.č 388, části pozemku parc.č. 389/2 a části pozemku parc.č. 391/1 v katastrálním území Trhové Dušníky z majetku města Příbrami **rozhodně nedoporučuje**.

Pozemek parc.č. 388 je dle výpisu z katastru nemovitostí „vodní plocha (koryto vodního toku přirozené nebo upravené)“, ve skutečnosti jde o zatrubněné odvodnění drážního tělesa. K němu je svedena dešťová voda jak z přilehlé strany železničního náspu, tak propustkem v náspu ze strany druhé - viz pozemek parc.č. 653/2 „vodní plocha (koryto vodního toku přirozené nebo upravené)“. Domníváme se, že tento pozemek má zůstat veřejně přístupný především pro možnost údržby tohoto toku a jeho případný prodej soukromé osobě považujeme za rizikový.

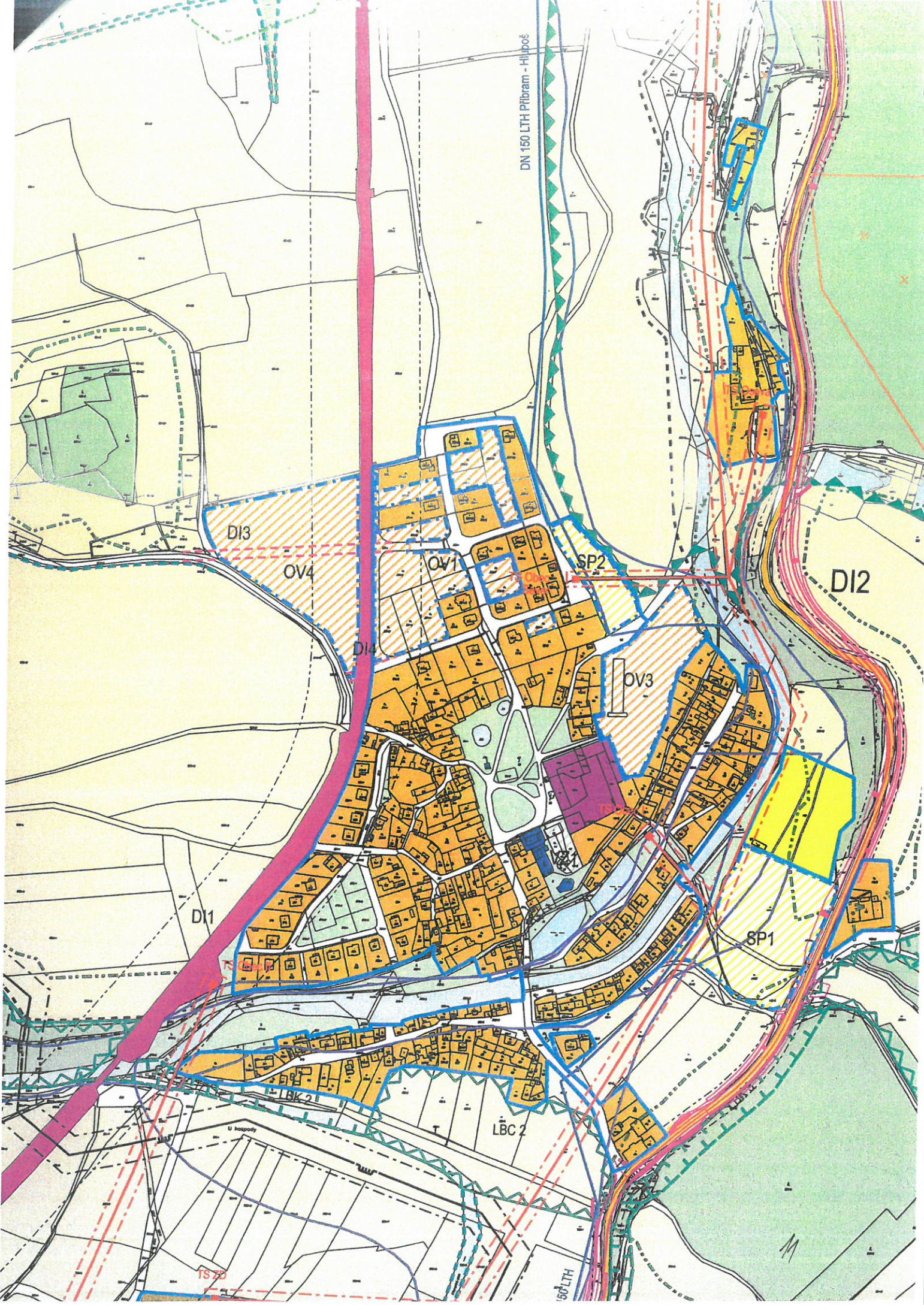
Pokud se jedná o prodej pozemku parc.č. 389/2 (dle výpisu z katastru nemovitostí „orná půda“), zde **musíme trvat na respektování územního plánu obce Trhové Dušníky**. Pozemek leží za hranicí zastavěné části obce (obec v žádném případě nemá v úmyslu v tomto směru dělat jakoukoliv změnu územního plánu), může být proto využíván pouze pro zemědělskou činnost.

Záměr žadatelů o výše uvedené pozemky je patrně naprosto odlišný.

A ještě jenom pro zajímavost – [redacted] (dům žadatelů) není doposud přihlášená k trvalému pobytu žádná osoba.

[redacted]
Milan Smíšek, starosta obce





DN 150 LTH Příbram - Hluboš

D13

OV4

OV1

SP2

D12

OV3

D1

SP1

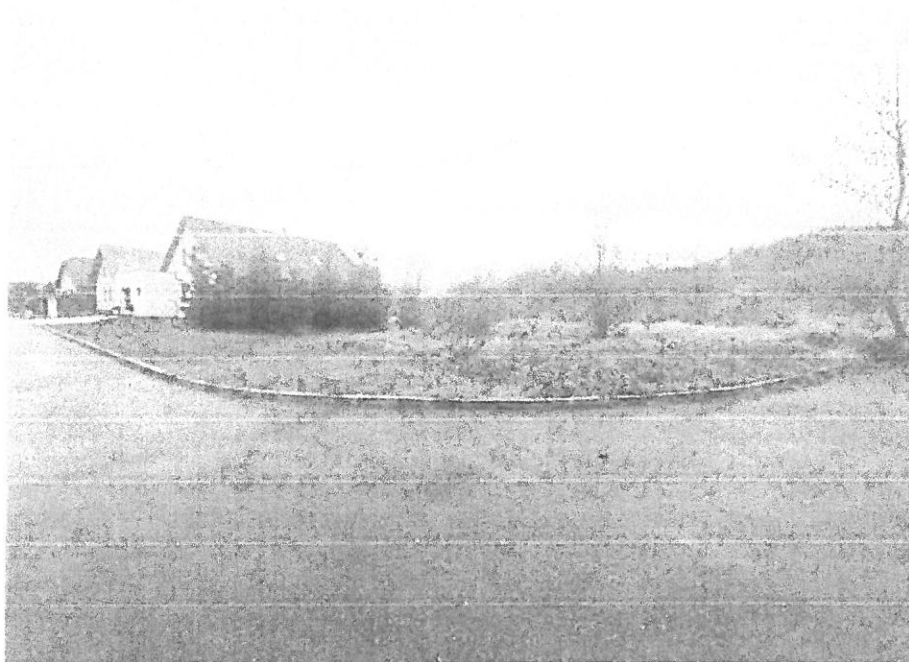
LBC 2

TS 70

50 LTH

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1277 - 130/22



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 388 a části pozemku p.č. 389/2 a pozemku p.č. 391/1 v k.ú. a obci Trhové Dušníky

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Počet stran: 13 (6 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 24.11.2022

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 26.11.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.11.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 31.10.2022
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán obce
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 388 a částí pozemku p.č. 389/2 a pozemku p.č. 391/1 v k.ú. a obci Trhové Dušníky

Adresa předmětu ocenění: Trhové Dušníky
261 01 Trhové Dušníky

Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Trhové Dušníky
Katastrální území: Trhové Dušníky
Počet obyvatel: 447

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

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00

popřípadě příměstská doprava
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) V 0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 296,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

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

Dokumentace a skutečnost

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

Celkový popis nemovité věci

Obec Trhové Dušníky leží při silnici č. 118 z Příbrami do Jinců, je vzdálená 3 km od centra bývalého okresního města Příbram a 7,5 km od nájezdu na dálnici D4.

Pozemky se nachází na severním okraji obce na konci zastavěného území, dohromady tvoří obdélníkový tvar. Pozemek p.č. 388 je vedený v katastru jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené, jeho součástí nejsou žádné stavby. Pozemek p.č. 389/2 je orná půda, v územním plánu vedený jako plochy zemědělské a pozemek p.č. 391/1 je pak ostatní plocha - ostatní komunikace, bez povrchové úpravy.

3.2. Obsah

I. Pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

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

1. Pozemky

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
PI. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25

P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace 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

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231$$

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	296,-	0,231	1,000	68,38

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	391/1	262	68,38	17 915,56
Ostatní stavební pozemek - celkem			262		17 915,56

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	389/2	52611	1 690	7,26	80,00	13,07	22 088,30
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			1 690 m ²				22 088,30

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku							
§ 8 odstavec 4	296,-	0,06	1,00				17,76
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 8 odstavec 4	vodní plocha - koryto vodního toku	388	173		17,76	3 072,48	
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 173 m ²						3 072,48	

Pozemky - zjištěná cena celkem

= 43 076,34 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky

43 076,- Kč

Výsledná cena - celkem:

43 076,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

43 080,- Kč

slovy: Čtyřicetřítisícosmdesát Kč

4.3. Ocenění obvyklou cenou

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

Realizované prodeje

I. Nemovitost

Obec: Obořiště

Charakter: pozemek orná půda, horší lokalita

Velikost pozemku: 9 447 m²

Realizovaná cena: 810 000,- Kč (86 Kč/m²)

Prodáno: 03/2022, V-2270/2022-211



II. Nemovitost

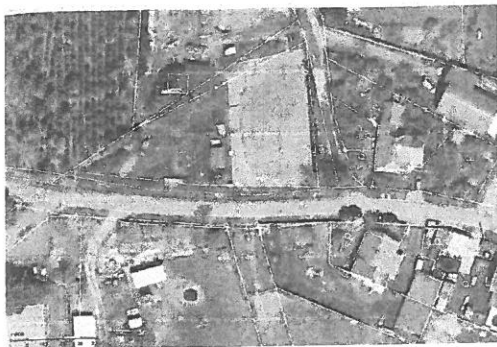
Obec: Kozičín

Charakter: pozemek orná půda, horší tvar

Velikost pozemku: 151 m²

Realizovaná cena: 26 610,- Kč (176 Kč/m²)

Prodáno: 01/2022, V-71/2022-211



III. Nemovitost

Obec: Hostomice

Charakter: pozemek orné půdy, horší lokalita

Velikost pozemku: 4 857 m²

Realizovaná cena: 250 000,- Kč (52 Kč/m²)

Prodáno: 03/2022, V-2017/2022-202



5. ZÁVĚR

Obec Trhové Dušnice leží při silnici č. 118 z Příbrami do Jinců, je vzdálená 3 km od centra bývalého okresního města Příbram a 7,5 km od nájezdu na dálnici D4.

Pozemky se nachází na severním okraji obce na konci zastavěného území, dohromady tvoří obdélníkový tvar. Pozemek p.č. 388 je vedený v katastru jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené, jeho součástí nejsou žádné stavby. Pozemek p.č. 389/2 je orná půda, v územím plánu vedený jako plochy zemědělské a pozemek p.č. 391/1 je pak ostatní plocha - ostatní komunikace, bez povrchové úpravy.

Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovaným pozemkem, a na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, s ohledem na tvar a umístění v těsném sousedství zastavěného území, odhaduji obvyklou cenu souboru na 120 Kč/m².

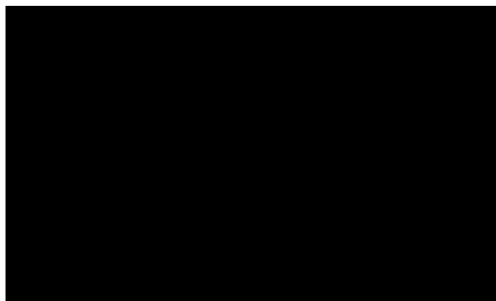
Pozemek p.č. 388 a části pozemků p.č. 389/2 a 391/1 (2 298 m²) 275 000,- Kč

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1277 - 130/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 26.11.2022



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

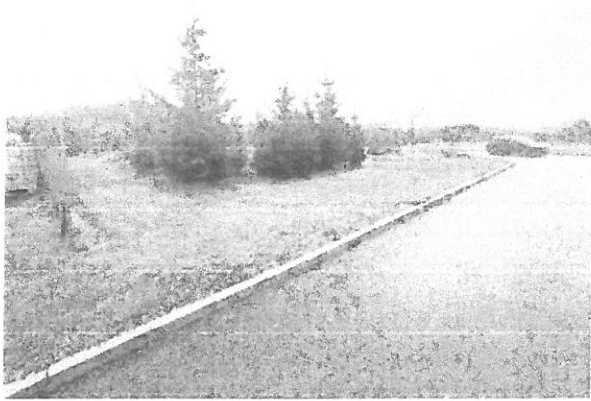
„Prohlašuji, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění“.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1277 - 130/22

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z KN	2
Katastrální mapa	2
Mapa oblasti	1



Vyhotovil: Jana Říčařová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

PARCELY VYBRANÉ V MAPĚ VYHOVUJÍCÍ ZADANÉ PODMÍNCE

OKRES:	CZ020B Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.10.2022
OBEC:	598429 Trhové Dušňany		
KAT.ÚZEMÍ:	768146 Trhové Dušňany		

ČÍSLO PARCELY: KN 388
 VÝMĚRA[m²]: 173
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Trhové Dušňany 768146
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: vodní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: koryto vodního toku přirozené nebo upravené
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1982/2003-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY:	na LV 196	Identifikátor	Podíl
Oprávněný subjekt, adresa			
Vlastnické právo			
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I		00242132	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

OKRES:	CZ020B Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.10.2022
OBEC:	598429 Trhové Dušňany		
KAT.ÚZEMÍ:	768146 Trhové Dušňany		

ČÍSLO PARCELY: KN 389/2
 VÝMĚRA[m²]: 12518
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Trhové Dušňany 768146
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: orná půda
 ZPŮSOB OCHRANY: zemědělský půdní fond
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1982/2003-211
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m ²]	Cena[Kč]
52611	12450	90 387 Kč
56701	68	94 Kč

Celková základní cena bonitovaných parcel v k. u. je 90 481 Kč

Základní cena je určena podle vyhlášky 424/2021 Sb., bez kalkulace přírážek či srazek podle příloh této vyhlášky.
 Pokud je výměra bonitních částí parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY:	na LV 196	Identifikátor	Podíl
Oprávněný subjekt, adresa			
Vlastnické právo			
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I		00243132	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

OKRES:	CZ020B Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.10.2022
OBEC:	598429 Trhové Dušňany		
KAT.ÚZEMÍ:	768146 Trhové Dušňany		

ČÍSLO PARCELY: KN 391/1

VYMÉRA[m²]: 3449
 KATASTRÁLNÍ UZEMÍ: Trhové Dušníky 768146
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VYMÉRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKŮ: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKŮ: ostatní komunikace
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1982/2003-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 196		
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

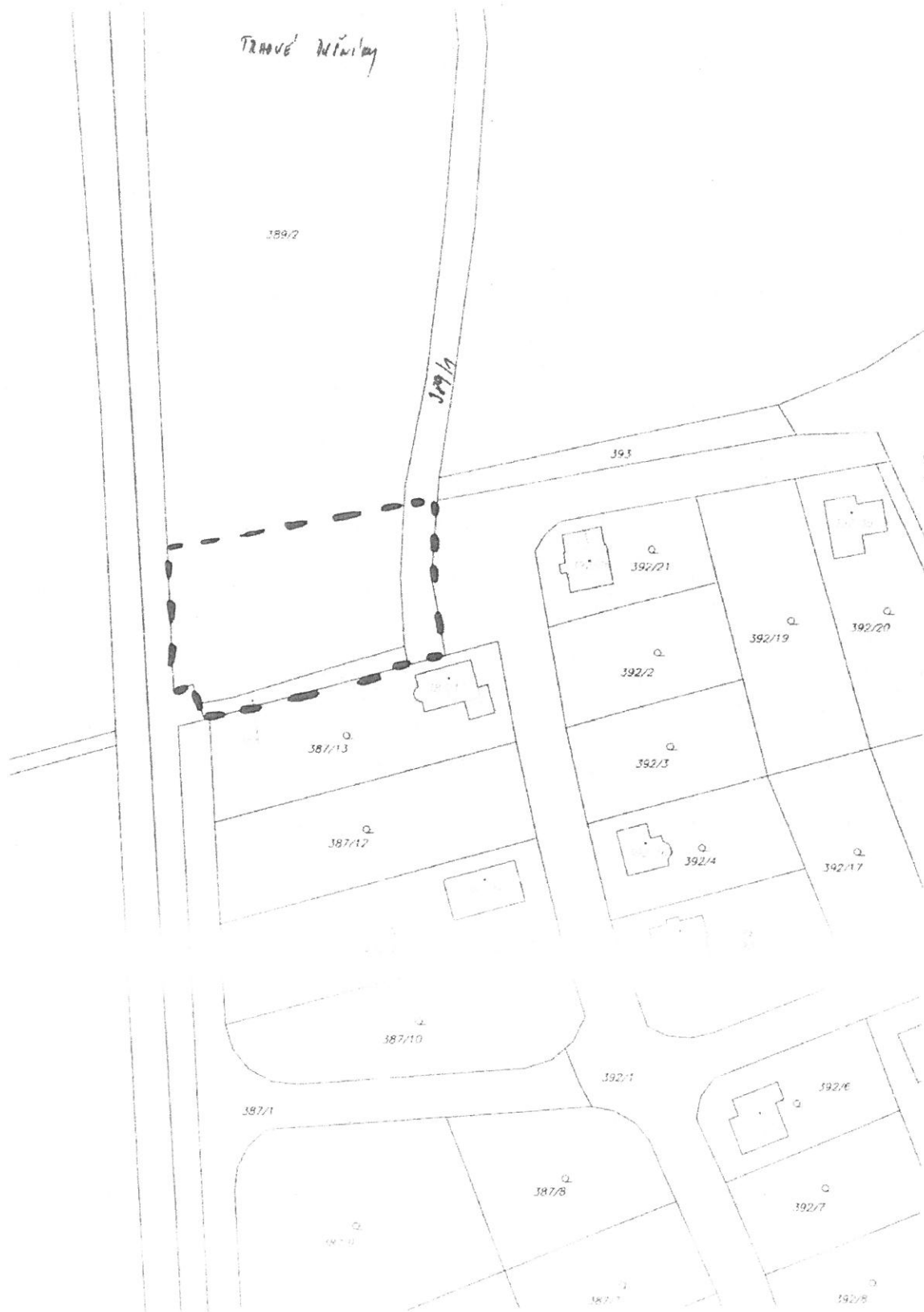
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

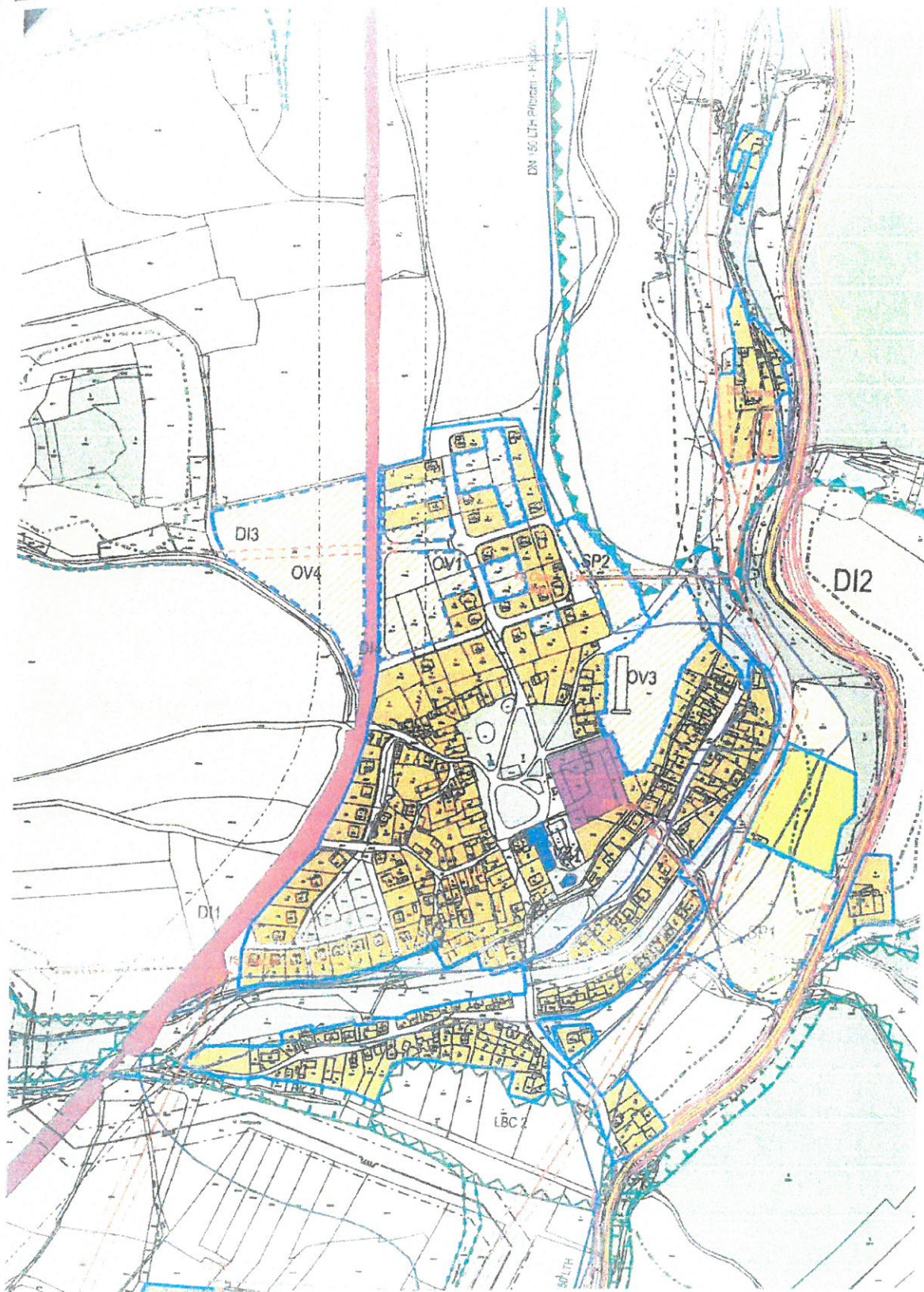
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V Katastru nemovitostí evidovány celkem: 3 parcely.

Vyhотовeno systémem MISYS ver 15.57.146347 SW hasp pro VFK Datum a čas vyhotovení výpisu: 31.10.2022 11:05:57
 verze 6.0 Výpis vyhotoven za 0.225s, SQLite3 native, ver 3.35.5.138576
Vyhotovil: Jana Říčařová
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

TRAVE' NINLEY

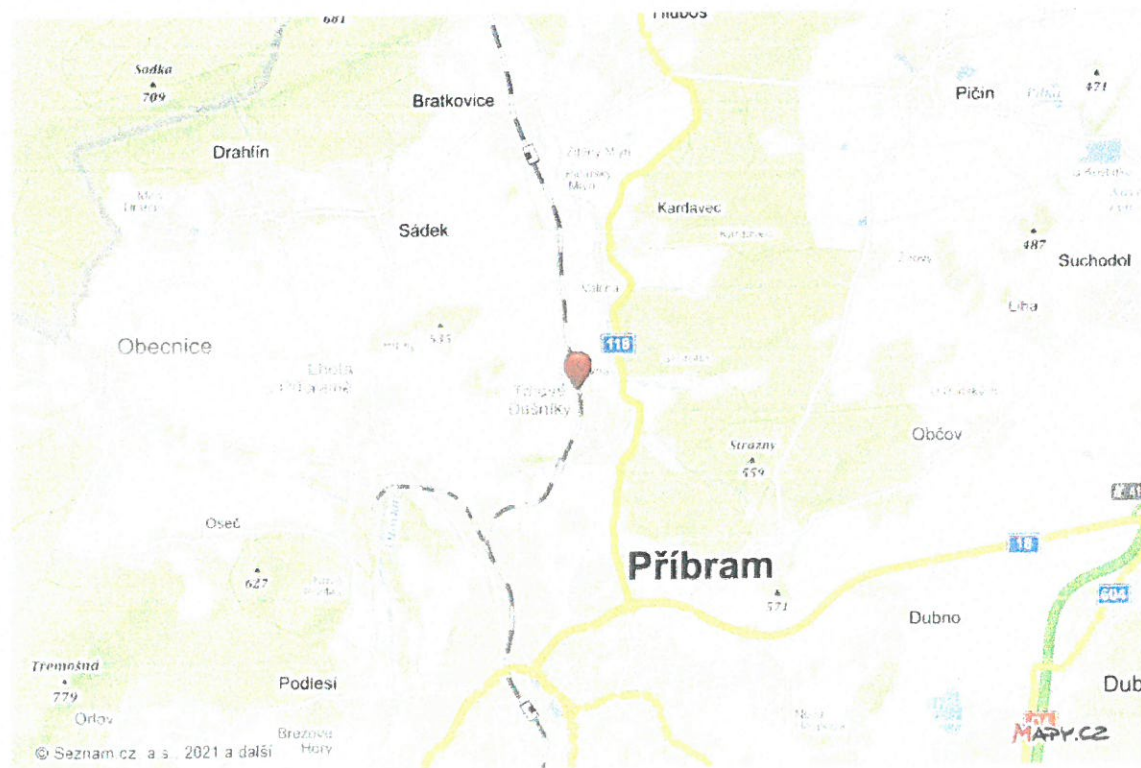




Mapa oblasti



© Seznam.cz a.s. 2021 a další



© Seznam.cz a.s. 2021 a další