

**Název bodu jednání:**

Prodej pozemků p. č. 573/18 a p. č. 573/25, oba v katastrálním území Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 6.3.2023, č. usn. 0221/2023**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZMschválit prodej pozemků p. č. 573/18 a p. č. 573/25, oba v katastrálním území Příbram, za cenu 4.100 Kč/m<sup>2</sup>,**Napsala:** Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemků p. č. 573/18 a p. č. 573/25, oba v katastrálním území Příbram, za cenu 4.100 Kč/m<sup>2</sup>,**Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvo města Příbram dne 7.11.2022, svým usnesením č. 50/2022/ZM schválilo prodej pozemků p. č. 573/18 a p. č. 573/25, oba v katastrálním území Příbram, formou výběrového řízení – obálkovou metodou, kdy minimální výše podání činí 3.000 Kč/m<sup>2</sup>, s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000 Kč.

Záměr prodeje pozemků (obálkovou metodou) byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 13.1. do 13.2.2023. Do tohoto výběrového řízení se přihlásil 1 zájemce.

**Zájemce:**

Celková kupní cena by činila 307.500 Kč.

**Předmět prodeje:**Pozemky p. č. 573/18 o výměře 48 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace), p. č. 573/25 o výměře 27 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha), oba v katastrálním území Příbram.

Znalecký posudek č. 1238 – 91/22 ze dne 15.8.2022, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Pozemek p. č. 573/18: cena obvyklá 2.000 Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemek p. č. 573/25: cena obvyklá 3.000 Kč/m<sup>2</sup>. Odbor správy majetku k této ceně uvádí, že byla znalkyní určena v době, kdy pozemek byl v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, avšak ve skutečnosti se na něm žádná stavba nenacházela ani nenachází. Z tohoto důvodu byl katastru nemovitostí podán podnět pro změnu druhu pozemku a nyní se jedná o ostatní plochu/jinou plochu. Znalkyně též informaci, že se na pozemku stavba nenachází, zmiňuje ve svém posudku.

**Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:**

nemá námitek k prodeji předmětných pozemků.

Pozemky jsou, dle územního plánu města, vymezeny v ploše smíšené obytné – městského jádra (SM).

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 k prodeji.

Vyjádření 1. SčV, a.s. – v optávaných pozemcích nevede žádná síť ve vlastnictví města.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o. – je možné, že podzemní vedení veřejného osvětlení se může nacházet na hranici poptávaných pozemků.

V programu Agendio je u pozemku p. č. 573/18 v k. ú. Příbram evidována poznámka dotace OPŽP – zeleň 2, kdy udržitelnost programu je do 31.5.2023.

Z tohoto důvodu byl o vyjádření požádán i Odbor řízení projektů a dotací:

Dle telefonického sdělení referentky nemá poskytovatel dotace námitek k prodeji pozemku.

Nabývací titul: Prohlášení ze dne 17.5.1999, dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Komise pro realizaci majetku města dne 27.6.2022:

Komise nedoporučuje schválit záměr prodeje pozemků p. č. 573/18 a p. č. 573/25, oba v katastrálním území Příbram, žadatel.

Dále komise v příloze svého zápisu uvedla, že doporučuje předmětné pozemky prodat obálkovou metodou za minimální cenu dle znaleckého posudku.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky jsou v oploceném sektoru plechových garáží, Příbram I, za Obchodním domem A. Dvořáčka. Pozemky nejsou nikým udržované. Za oplocením „garáží“ se nachází vedení veřejného osvětlení (tedy mimo poptávané pozemky).

Pozemek p. č. 573/18 v k. ú. Příbram 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.

Pozemek p. č. 573/25 v k. ú. Příbram není uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

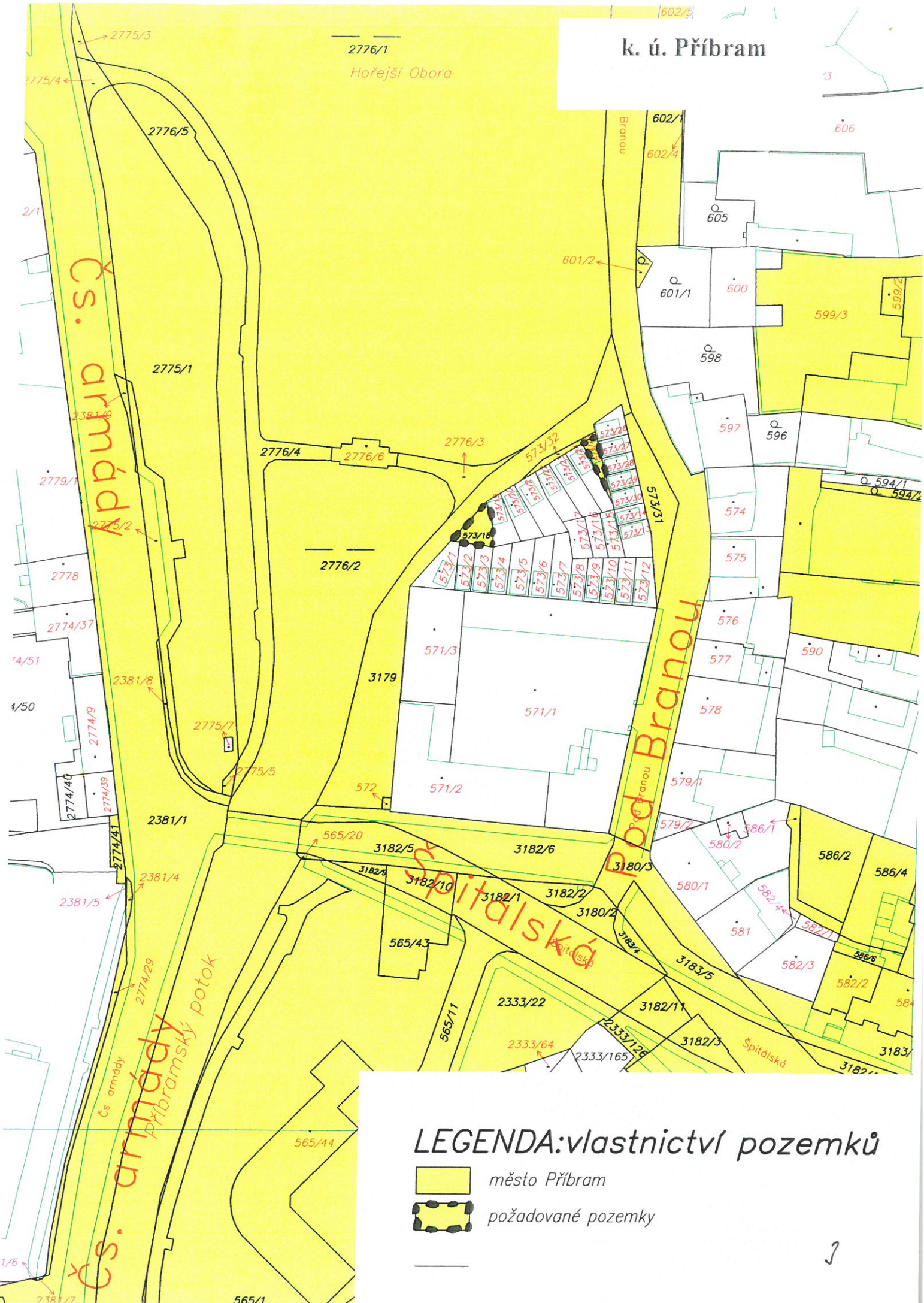
Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

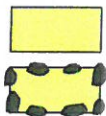
2) nabídka

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SčV, a.s., vyjádření Technických služeb města Příbram

4) znalecký posudek č. 1238-91/22 ze dne 15.8.2022, vyhotovený K. Štěpánkovou



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

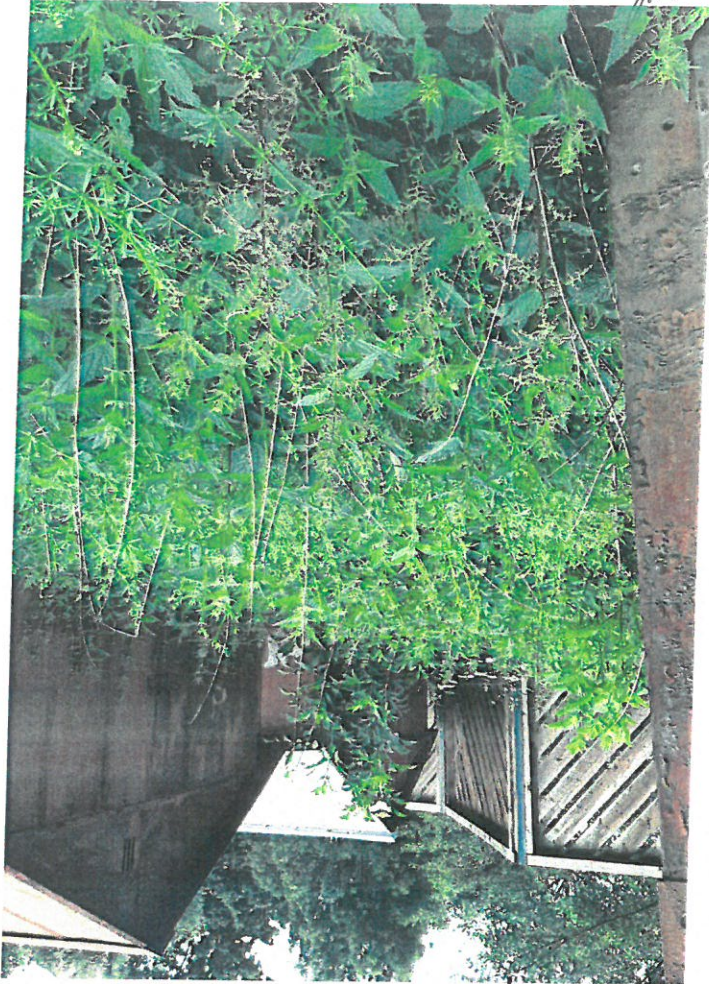


město Příbram

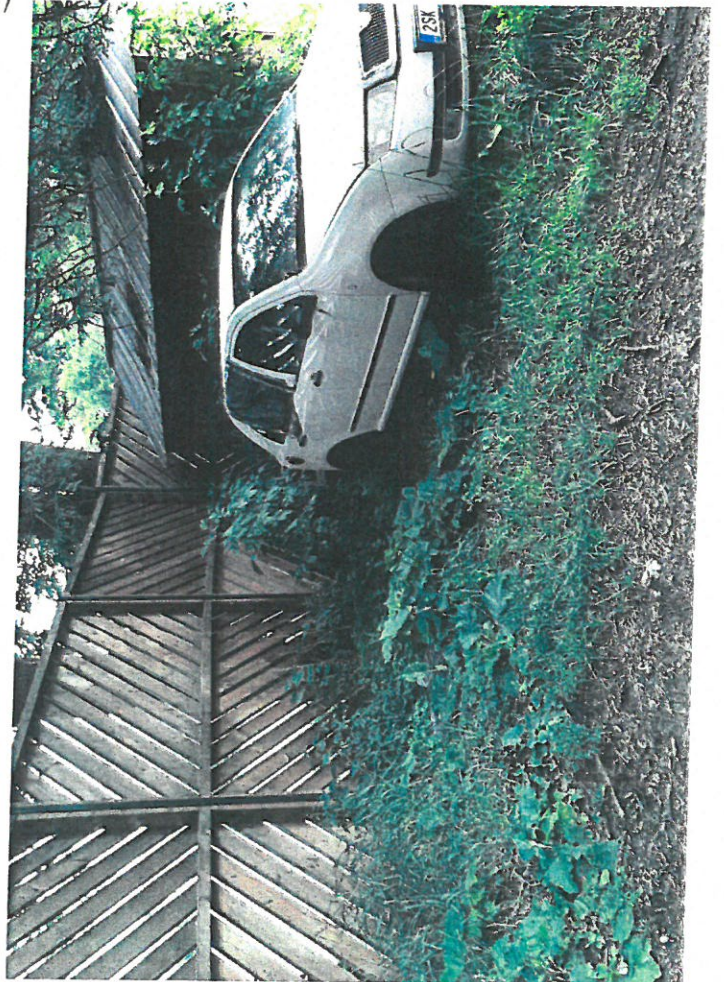
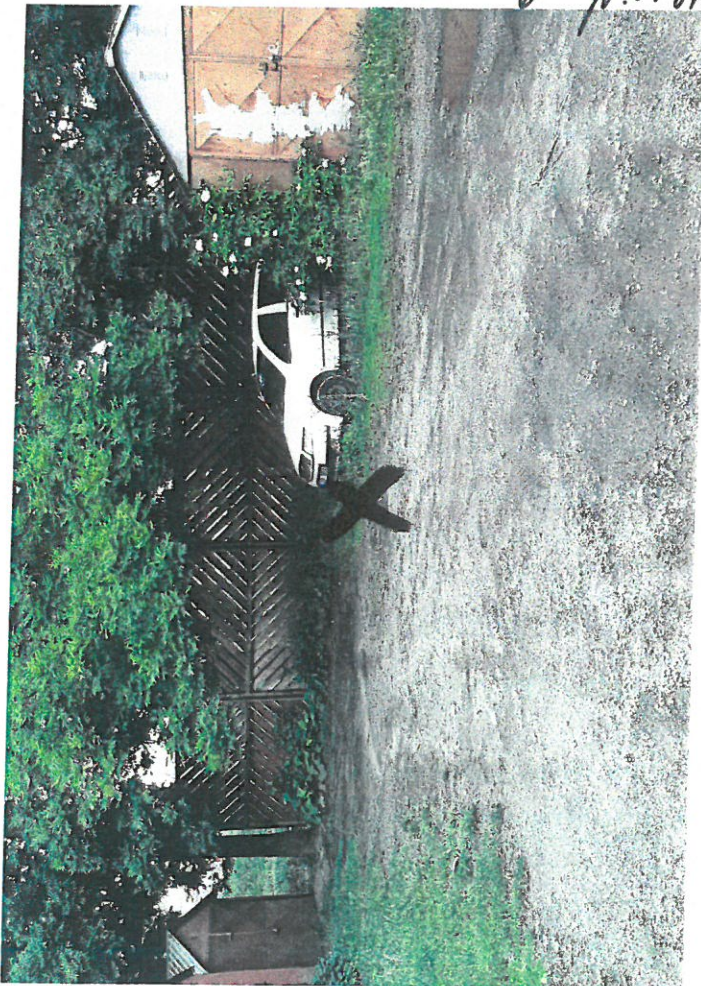
požadované pozemky



↓ A.O. 543/25 ↓



↓ p. 6. 543/18 ↓

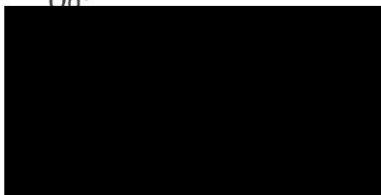


✓

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

V Příbrami dne 20.01.2023

Od:



**Věc: NABÍDKA zájemce k záměru prodeje nemovitých věcí formou výběrového řízení**

- pozemek p. č. 573/18 o výměře 48 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace),
- pozemek p. č. 573/25 o výměře 27 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha),

oba vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na LV 10001 pro obec a k.ú. Příbram.

Nabídku činí:

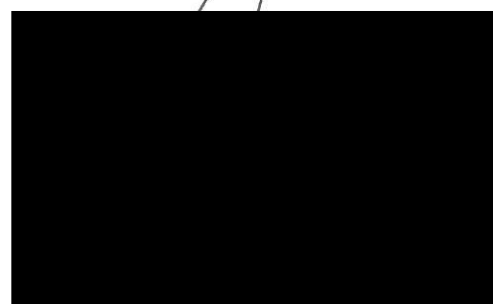


Výše nabízené ceny: 4.100 Kč/m<sup>2</sup>

Způsob úhrady ceny: Bankovním převodem

Termín úhrady ceny: Do 15 dní bezprostředně po eventuální výhře výběr. řízení

Způsob vratky jistoty: Zpět na bankovní účet, ze kterého byla jistota poukázána (viz doklad o platbě)



Přílohy: - doklad o poskytnutí jistoty

Jana Říčařová

U4J. 01247

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 16. června 2022 8:59  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Žádost o vyj. OIRM, OSH - ž. o prod. pozemků p. č. 573/18, 573/25 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

Pozemky p. č. 573/18 a p. č. 573/25 oba v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 24.05.2022 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [REDACTED] která se týká prodeje pozemků p. č. 573/18 a p. č. 573/25, oba v k. ú. Příbram.

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.

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

☑ p. č. 573/18 a p. č. 573/25 oba v k. ú. Příbram – tzv. plochy smíšené obytné – městského jádra (SM)

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Nemáme námitek k prodeji předmětných pozemků p. č. 573/18 a p. č. 573/25 vše v k. ú. Příbram.  
Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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@pribram.eu

MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

-----Original Message-----

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

Sent: Tuesday, May 24, 2022 12:55 PM

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

Subject: Žádost o vyj. OIRM, OSH - ž. o prod. pozemků p. č. 573/18, 573/25 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

Vážení kolegové,

Jana Říčařová

Vyj. OSH

**Od:** Ondřej Klečka  
**Odesláno:** 27. května 2022 11:15  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: Žádost o vyj. OIRM, OSH - ž. o prod. pozemků p. č. 573/18, 573/25 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

Vážená paní kolegyně,  
na základě předložené žádosti [REDACTED] která se týká prodeje pozemků p. č. 573/18 a p. č. 573/25, oba v k. ú. Příbram, 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@prijram.eu

MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

-----Original Message-----

From: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@prijram.eu>  
Sent: Tuesday, May 24, 2022 12:55 PM  
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijram.eu>; Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@prijram.eu>  
Subject: Žádost o vyj. OIRM, OSH - ž. o prod. pozemků p. č. 573/18, 573/25 v k. ú. Příbram [REDACTED]

Vážení kolegové,  
dovolujeme si Vás požádat o vyjádření k žádosti [REDACTED] která se týká prodeje pozemků p. č. 573/18 a p. č. 573/25, oba v k. ú. Příbram. V příloze mailu Vám zasíláme žádost.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem Říčařová J., majetkoprávní oddělení

Zpráva je připravena k odeslání s následujícími přílohami obsahujícími soubor nebo odkaz:

žádost.pdf

Poznámka: E-mailové programy mohou bránit přenosu určitých souborů v přílohách z důvodu zabezpečení. Zkontrolujte nastavení zabezpečení svého e-mailového programu a ověřte způsob zpracování příloh.



Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **15.06.2022**Naše značka **1SCVZAD12794**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **15.06.2022**

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:	Příbram, 573/18	
Zájemové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	723179919, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

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

Kanalizační řad DN>=500

V příloze Vám zasíláme zakres uvedeného zařízení. Zakres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájemovém území.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek není součástí poskytnutého vyjádření, umístění jednotlivých přípojek je nutné ověřit u jednotlivých vlastníků nemovitostí (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

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

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

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

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

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

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na [www.1scv.cz](http://www.1scv.cz).

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

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



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


















\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 15.06.2022

Naše značka: 1SCVZAD12794

### Situace zájmového území



- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řadu              |  Úsek kanalizačního řadu              |  Linie elektro               |
|  Úsek vodovodního řadu              |  Úsek kanalizačního řadu: deštová     |  Ochranné pásmo: I. stupeň   |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky            |  Ochranné pásmo: II. stupeň  |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky: deštová   |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řadu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz |  Ostatní                     |
|  Úsek vodovodního řadu: zrušeno     |  Úsek kanalizačního řadu: zrušeno     |   |

**VÁŠ DOPIS:**

SPIS. ZNAČKA: 22-0154/KS  
ČÍSLO JEDNACÍ: 1392/024/2022

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová  
TEL./FAX: 318 624 191  
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz  
DATUM: 12. 7. 2022

**ŽADATEL:**

Městský úřad Příbram  
referent oddělení majetkoprávního  
Jana Říčařová  
Tyršova 108  
261 01 Příbram

**Prodej pozemků parc. č. 573/18 a p. č. 573/25, oba v k. ú. Příbram**

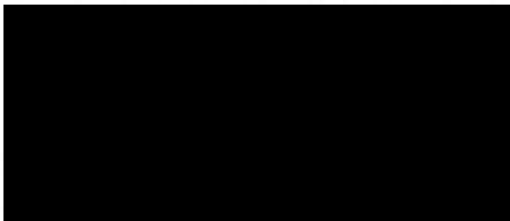
**Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:**

Je pravděpodobné, že podzemní vedení veřejného osvětlení se může nacházet na hranici výše zmíněných parcelních číslech. V případě, že dojde k prodeji pozemků, je potřeba provést zaměření kabelového vedení, které provedou TS Příbram na základě vaší objednávky a vydají zápis o zaměření VO. Podle výsledku zaměření budeme/nebudeme vyžadovat zřízení věcného břemene k VO, dále umožnění neomezeného přístupu na pozemek a dodržování ochranného pásma 1 m.

Zástupce ředitele TS Příbram – Libor Michvocík  
tel.: 777 705 600, centrála: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz

**Vyjádření správy střediska Místní komunikace:**

K prodeji výše zmíněných parcelních čísel nemáme připomínek.  
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil,  
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz.



Kateřina Srchová  
referent správy

**Příloha:** Zákres sítí veřejného osvětlení

### Vedení

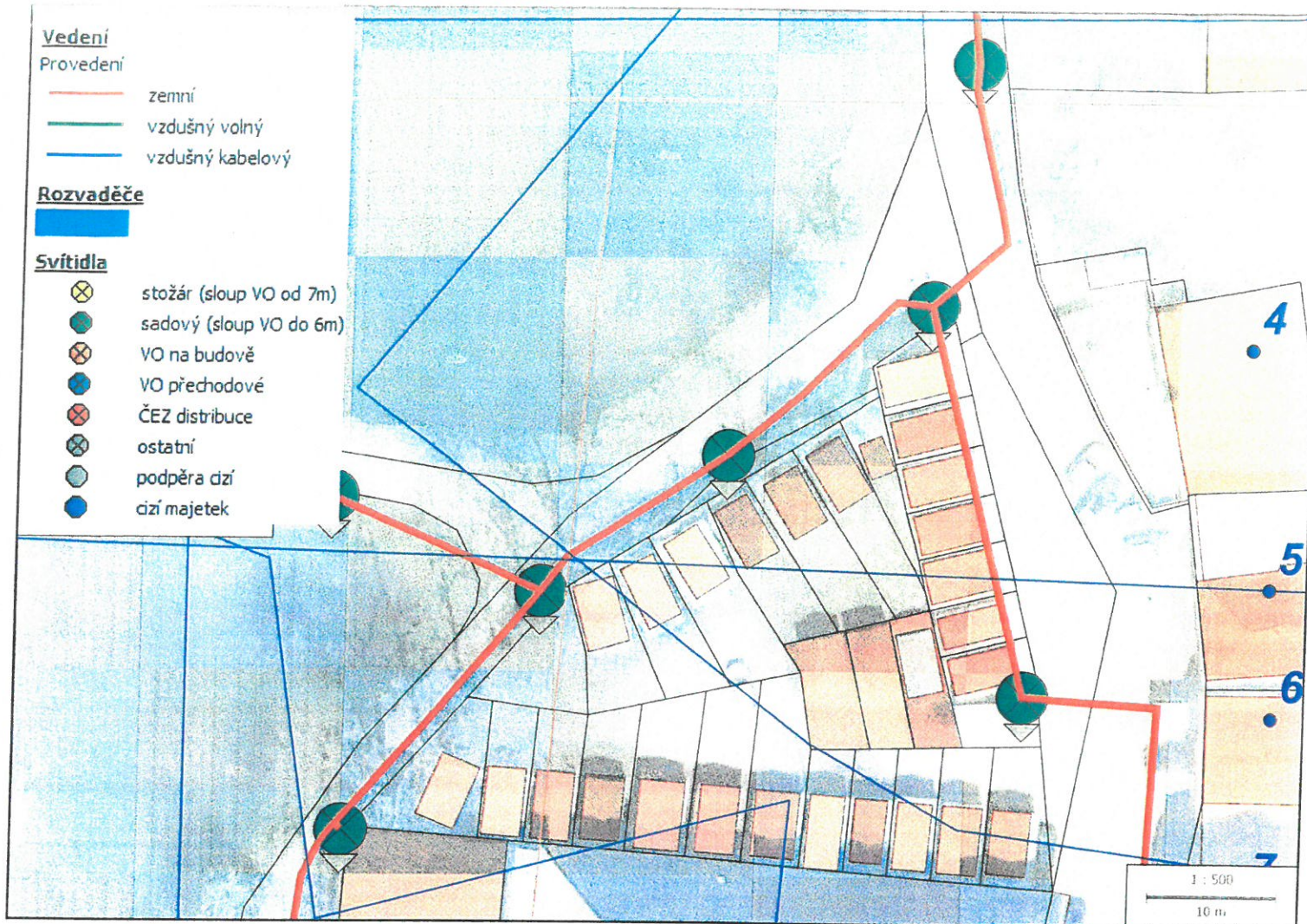
#### Provedení

- zemní
- vzdušný volný
- vzdušný kabelový

### Rozvaděče

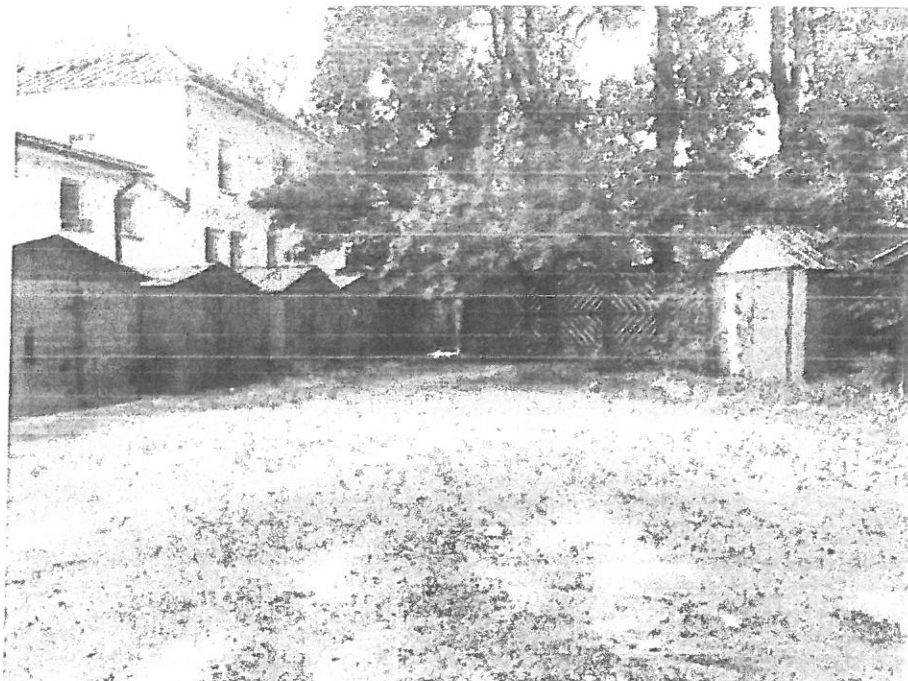
#### Svítidla

- ⊗ stožár (sloup VO od 7m)
- sadový (sloup VO do 6m)
- ⊗ VO na budově
- VO přechodové
- ⊗ ČEZ distribuce
- ⊗ ostatní
- podpěra cizí
- cizí majetek



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1238 - 91/22



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 573/18 a 573/25 v k.ú. a obci Příbram

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

**Zadavatel:** Město Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram I

**Počet stran:** 13 (4 strany příloh)

**Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 14.08.2022

**Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 15.8.2022

# 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 14.08.2022.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 4.8.2022
- kopie katastrální mapy z internetu
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Adresa předmětu ocenění: Pod Branou, 261 01 Příbram I  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Příbram  
Katastrální území: Příbram  
Počet obyvatel: 32 248  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 324,00 Kč/m<sup>2</sup>

## 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

Pozemky se nachází v městské části Příbram I, v blízkosti Obchodního domu Alois Dvořáček a Hořejší Obory, přístupné z ulice Pod Branou, jsou v zástavbě plechových garáží.

Pozemek p.č. 573/18 je v KN vedený jako ostatní plocha - komunikace, 48 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. 573/25 je vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, 27 m<sup>2</sup>, na pozemku se nenachází stavba, pouze náletové dřeviny. V uzemním plánu jsou pozemky vedené jako SM - plochy smíšené obytné - městského jádra.

## 3.2. Obsah

### 1. Pozemky

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### Oceňovací předpis

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

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo 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 vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,071$$



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

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

### Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,050$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,125$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,050$$

## 1. Pozemky

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,050$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 %	IV	0,00

včetně - ostatní orientace		
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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 1,000 * 1,050 = 1,050$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>					
§ 4 odst. 1	1 324,-	1,050		1 390,20	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	573/25	27	1 390,20	37 535,40
Stavební pozemek - celkem			27		37 535,40

**Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

Znak	P <sub>i</sub>
P1. 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	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,234$$

## Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	1 324,-	0,234	1,000	309,82

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	573/18	48	309,82	14 871,36
Ostatní stavební pozemek - celkem			48		<b>14 871,36</b>

Pozemky - zjištěná cena celkem = **52 406,76 Kč**

## 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 52 407,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 52 407,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 52 410,- Kč**

slovy: Padesátdvatisícčtyřistadeset Kč

## 4.3. Ocenění obvyklou cenou

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

### *Realizované prodeje*

#### I. Nemovitost

Obec: Příbram III, ul. Dlouhá

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

Velikost pozemku: 36 m<sup>2</sup>

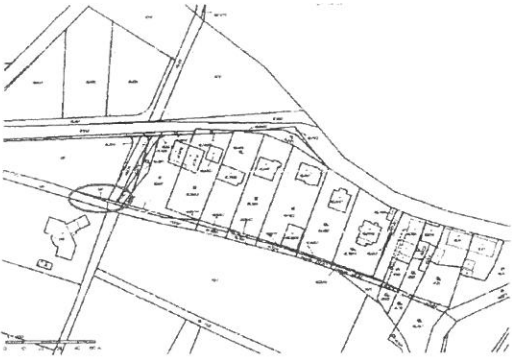
Realizovaná cena: 105 000,- Kč (2 917 Kč/m<sup>2</sup>)

Prodáno: 08/2021, V-7765/2021-211



## II. Nemovitost

**Obec: Příbram V - Zdaboř, ul. Vokačovská**  
**Charakter: pozemek p.č. 327, SO - plochy smíšené obytné**  
**Velikost pozemku: 20 m<sup>2</sup>**  
**Realizovaná cena: 20 000,- Kč (1 000 Kč/m<sup>2</sup>)**  
**Prodáno: 09/2021, V-9500/2021-211**



## III. Nemovitost

**Obec: Příbram IV, ul. Březnická**  
**Charakter: pozemek p.č. st. 225/19, s garáží**  
**Velikost pozemku: 20 m<sup>2</sup>**  
**Realizovaná cena: 100 000,- Kč (5 000 Kč/m<sup>2</sup>)**  
**Prodáno: 07/2021, V-7004/2021-211**



## 5. ZÁVĚR

Pozemky se nachází v městské části Příbram I, v blízkosti Obchodního domu Alois Dvořáček a Hořejší Obory, přístupné z ulice Pod Branou, jsou v zástavbě plechových garáží.

Pozemek p.č. 573/18 je v KN vedený jako ostatní plocha - komunikace, 48 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. 573/25 je vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, 27 m<sup>2</sup>, na pozemku se nenachází stavba, pouze náletové dřeviny. V uzemním plánu jsou pozemky vedené jako SM - plochy smíšené obytné - městského jádra.

**Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku.** Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovanými pozemky, na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy a s ohledem na velikost pozemků, odhaduji obvyklou cenu pozemku vedeného jako ostatní plocha – komunikace na 2 000 Kč/m<sup>2</sup>, pozemku zastavěné plochy a nádvoří (bez stavby) na 3 000 Kč/m<sup>2</sup>.

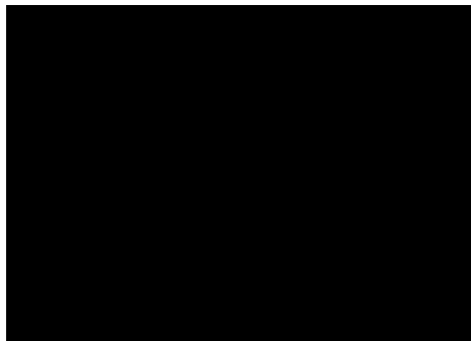
<b>Pozemek p.č. 573/18 (48 m<sup>2</sup>)</b>	.....	<b>96 000,- Kč</b>
<b>Pozemek p.č. 573/25 (27 m<sup>2</sup>)</b>	.....	<b>81 000,- Kč</b>

## 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 1238 - 91/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 15.8.2022



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany

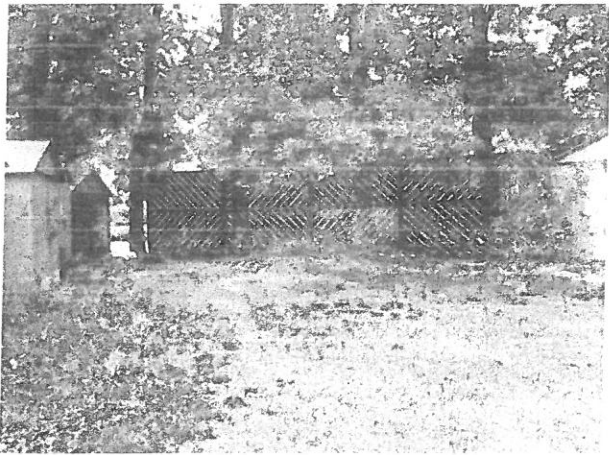
„Prohlašuji, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění“.

## PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1238 - 91/22

počet stran A4 v příloze:

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



Vyhotožil: Jana Říčařová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu

## PARCELY VYBRANÉ V MAPE VYHOVUJÍCÍ ZADANÉ PODMÍNCE

OKRES: CZ020B Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.07.2022
OBEC: 539911 Příbram		
KAT. ÚZEMÍ: 735426 Příbram		

ČÍSLO PARCELY: KN 573/18  
 VÝMĚRA[m<sup>2</sup>]: 48  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426  
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha  
 VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace  
 ZPŮSOB OCHRANY: -  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

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

OKRES: CZ020B Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.07.2022
OBEC: 539911 Příbram		
KAT. ÚZEMÍ: 735426 Příbram		

ČÍSLO PARCELY: KN 573/25  
 VÝMĚRA[m<sup>2</sup>]: 27  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426  
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK  
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří  
 ZPŮSOB OCHRANY: -  
 NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: bez čp/če, garáž BEZ VL.  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	

## STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELI

OKRES: CZ020B Příbram, 3211	INFORMACE O STAVBĚ	Data platná k: 1.07.2022
OBEC: 539911 Příbram		
KAT. ÚZEMÍ: 735426 Příbram		

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. bez čp/če  
 TYP STAVBY: budova bez čísla popisného nebo evidenčního  
 ZPŮSOB VYUŽITÍ: garáž  
 ZPŮSOB OCHRANY: -  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211  
 STAVBA STOJÍ NA: KN 573/25 na LV 10001  
 OPRÁVNĚNÉ OSOBY: STAVBA NENÍ ZAPSÁNA NA LV





at

# Mapa oblasti

