

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 4606/1 v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 20.3.2023, č. usn. 0277/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1. schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 4606/1 o výměře cca 32 m² z celkové výměry 12301 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, ve výši 120 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky.

2. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 4606/1 o výměře cca 32 m² z celkové výměry 12301 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenu 3000 Kč/m²,

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

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 4606/1 o výměře cca 32 m² z celkové výměry 12301 m² (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram, za cenuKč/m²,

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 4606/1 o výměře cca 32 m² z celkové výměry 12301 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Příbram.

Účel:

Nesoulad hranice pozemku se stávajícím oplocením.

Znalecký posudek č. 1308-17/23 ze dne 17.2.2023, vyhotovený Ing. Štěpánkovou:

Cena v čase a místě ocenění obvyklá: 96.000 Kč (tj. 3.000 Kč/m²).

Částka za bezesmluvní užívání (nájemné): 3.840 Kč/rok (tj. 120 Kč/m²/rok).

Náklady za vypracování znaleckého posudku jsou žadatelkou městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor nemá námitek k prodeji poptávané části pozemku. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů.

Dle Územního plánu Příbram se pozemek nachází v ploše veřejných prostranství (PVP).

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

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji části pozemku.

Vyjádření 1. SČV, a.s.:

V poptávané části pozemku se žádná vodohospodářská síť, v majetku města Příbram, nenachází.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:

v předmětné části pozemku se žádné sítě VO nenachází.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 15.2. – 6.3.2023.
Nabývací titul: Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 10.3.2013.

Komise pro realizaci majetku města dne 1.2.2023:

Komise doporučuje – ~~nedoporučuje~~

schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 4606/1 o výměře cca 32 m² z celkové výměry 12301 m² v katastrálním území Příbram, žadatelce.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází v ulici Za Vrškem, Příbram IX – Nová Hospoda. Veřejné osvětlení (lampa) se nachází mimo zaplacený pozemek.

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, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost včetně zákresu poptávané části pozemku
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SčV, a.s., vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.
- 4) znalecký posudek č. 1308-17/23 ze dne 17.2.2023, vyhotovený Ing. Štěpánkovou

2



Žižkova

Polní

Žižkova

Polní

Polní

Soudce

Polní

4577/5

4577/8

4577/7

4736/1

4741/9

4741/8

4740/1

4750/3

4750/8

634

4750/4

4740/3

4740/4

4740/2

4740/5

4688/3

4686/1

4686/2

4685/6

4676/22

4688/1

4688/2

4684/1

4684/2

4684/3

4684/4

4685/5

4685/1

535

1912

1908

4750/17

4689

4688/4

4688/2

4684/1

4684/2

4684/3

4684/4

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4680/1

4680/24

4680/22

4680/23

4685/3

4685/1

4676/11

4676/12

4677

4680/25

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4678

4680/24

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4671

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12

4672

4680/23

4680/22

4680/23

4606/1

4685/4

4676/11

4676/12



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

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

Došlo dne: 14-12-2022

ev. č.:
č.j.: 12028/2022

.....krátpříloh

V Příbramj

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ PACTH NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

- pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....
pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

- část pozemku p. č. 4606/1 o výměře cca 32 m² z celkové výměry 12301 m² v katastrálním území
PŘÍBRAM
část pozemku p. č. o výměře cca m² z celkové výměry m² v katastrálním území
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:

NEŠOVLAD HRANICE POZEMKU SE STAVAJÍCÍM OPLOCEMÍM

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

- svého výlučného vlastnictví (pořizuje 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,

Datum narození/.....

Bydliště/sídlo:.....

Korespondenční a.....

Telefon:.....

E-mail:.....

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.

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.1scv.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

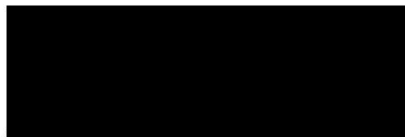
jiné.....

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.



.....
Podpis, příp. razítko žadatele



4740/5

4740/4

4685/2

4606/1

4685/5

4684/2

4685/1

4685/3

4684/3

4676/8

ce 37m2 (mala by odit + vstavovani vlna)

stavbyci oploceni

0.61

7.10

4.08

5.49

12.58

1.90

12.82

0.32

8.

Jana Říčařová

OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 25. ledna 2023 6:53
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - k příp. prodeji části pozemku p. č. 4606/1 o vým. cca 32 m2 v k. ú. Příbram

Pozemek p. č. 4606/1 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [redacted] která žádá o prodej části pozemku p. č. 4606/1 o výměře cca 32 m² v k. ú. Příbram, a to z důvodu nesouladu hranice pozemku se stávajícím oplocením.

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.

Předmětný pozemek p. č. 4606/1 v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy veřejných prostranství (PVP)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Nemá námitek k odprodeji předmětné části pozemku p. č. 4606/1 o celkové výměře cca 32 m² v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

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 přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@prijbram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Wednesday, December 14, 2022 11:44 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijbram.eu>; Michaela Svajčíková <Michaela.Svajcikova@prijbram.eu>

Subject: ž. o vyj. OIRM, OSH - k příp. prodeji části pozemku p. č. 4606/1 o vým. cca 32 m2 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

prosíme vás o vyjádření k žádosti [redacted] která žádá o prodej části pozemku p. č. 4606/1 o vým. cca 32 m² v k. ú. Příbram, a to z důvodu nesouladu hranice pozemku se stávajícím oplocením. Žádost včetně zakresu poptávané části pozemku zasíláme v příloze.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

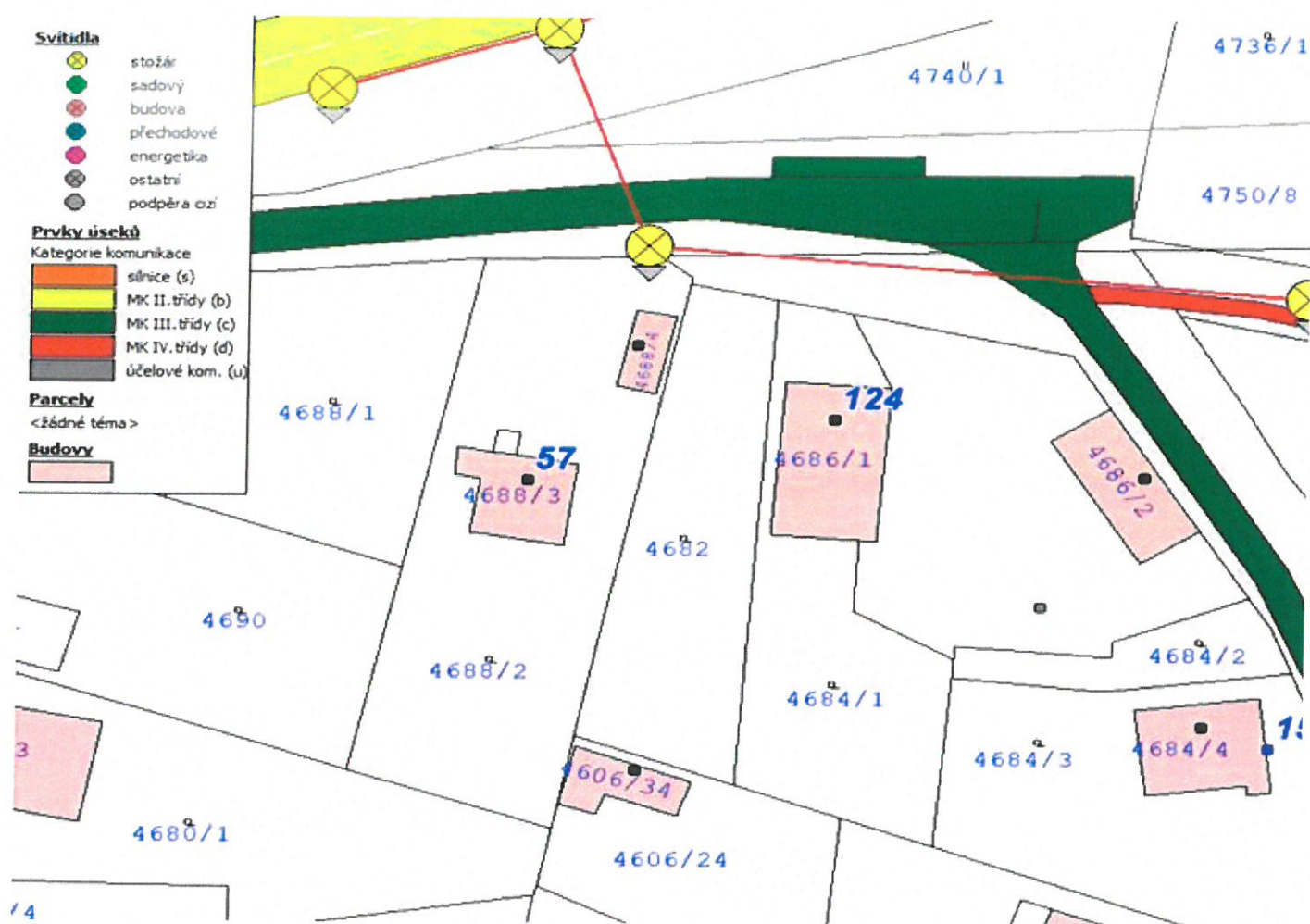
E-mail: jana.ricarova@prijbram.eu

Od: Michaela Svajčiková
 Odesláno: 28. prosince 2022 14:28
 Komu: Jana Říčařová
 Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - k příp. prodeji části pozemku p. č. 4606/1 o vým. cca 32 m2 v k. ú. Příbram

Vážená kolegyně,

Na základě předložené žádosti týkající se prodeje části pozemku parc. č. 4606/1 v k. ú. Příbram o výměře 32 m2, odbor silničního hospodářství sděluje následující:

- Z hlediska dopravních zájmů nemáme k předmětnému záměru námitek
- Na pozemku parc. č. 4606/1 v k.ú. Příbram evidujeme místní komunikaci III. třídy. Avšak na části pozemku, u které je zamýšlen odprodej, se komunikace stavby komunikace nedotýká. Odprodejem části pozemku parc. č. 4606/1 v k.ú. Příbram, nesmí dojít k zásahu do uvedené místní komunikace.



S pozdravem

Michaela Svajčiková
 referent speciálního stavebního úřadu
 T: 318 402 555
 E: michaela.svajcikova@pribram.eu

Městský úřad Příbram
 Tyršova 108, 261 19 Příbram I
 FB | IG | YT | web

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **17.01.2023**
Naše značka: **1SCVZAD14332**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **17.01.2023**

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s. k předprojektové přípravě

Název akce:	prodej	
Účel vyjádření:	Existence zařízení	
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram
	Obec:	Příbram
	Katastrální území, parcelní číslo:	Příbram, 4606/1
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze	
Kontaktní osoba:		
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318 402 339, jana.ricarova@pribram.eu	
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram	
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení*	

* Vyjádření pozbývá platnost po vypršení jeho lhůty. V případě potřeby si vyžádejte vyjádření nové.

Toto vyjádření o existenci zařízení nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě v provozování 1. SčV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou následnou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

Toto vyjádření o existenci zařízení nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou následnou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

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

Kanalizační řad DN<500, Přípojka kanalizace , Přípojka vodovodu

V případě, že se konkrétně jedná o: Ochranné pásmo vod. zdroje, je nutné si stanovené podmínky omezení vyžádat u provozovatele.

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

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek či vnitřního vodovodu a kanalizace není součástí poskytnutého vyjádření, jelikož tato zařízení nejsou v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a. s. Umístění těchto zařízení je nutné ověřit u vlastníků příslušných staveb či pozemků (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti Zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastníkem pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Dále upozorňujeme, že se ve Vašem zájmovém území mohou nacházet vodohospodářská zařízení ve správě jiných provozovatelů a rovněž zařízení ve výstavbě či zařízení zrušená. Všechna tato zařízení nejsou v poskytnutém vyjádření zohledněna.

V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost (viz odkazy na žádosti níže).

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytýčit 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. Vytýčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. na tel. 840 111 322, 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 použití 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 odhalení 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.

Ing.



Následnou žádost o poskytnutí dat DGN k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k existenci vodohospodářských zařízení s možností napojení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb bez připojení na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb s připojením na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).


















Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 17.01.2023

Naše značka: 1SCVZAD14332

Situace zájmového území



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



Technické služby města Příbrami, p. o.
U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV
tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz
ID datové schránky: 35xgygp
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

TS 93

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 23-0013/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 0052/024/2023

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX: 318 624 191
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
DATUM: 27. 1. 2023

ŽADATEL:

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

„Prodej části pozemku p. č. 4606/1 o výměře cca 32 m²“

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:


Na výše zmíněné části parcelního čísla (dle Vašeho zákresu) se nenacházejí sítě VO, k prodeji tak nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

K prodeji výše zmíněné části pozemku (dle Vašeho zákresu) 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


Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace ©
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1308 - 17/23



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č.4606/1 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 (6 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 14.02.2023

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 17.02.2023

15

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 14.02.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 7.2.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán města
- 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:	Část pozemku p.č.4606/1 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Za Vrškem 261 01 Příbram IX
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Příbram
Počet obyvatel:	31 651

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 576,00 Kč/m²

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

Pozemek se nachází v městské části Příbram IX v zástavbě rodinných domů na přelomu ulic Polní a Za Vrškem. Jedná se o úzký pruh podél pozemků s rodinným domem č.p. 28, část ostatní plochy - ostatní komunikace. převážná část je nezpevněná.

3.2. Obsah

1. Pozemek

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., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
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 III Vlivy snižující cenu	-0,10
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,201$$

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	1 576,-	0,201 1,000	316,78

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	4606/1	32	316,78	10 136,96
Ostatní stavební pozemek - celkem			32		10 136,96
Pozemek - zjištěná cena celkem				=	10 136,96 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek 10 137,- Kč

Výsledná cena - celkem: 10 137,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 10 140,- Kč

slovy: Desettisícjednostočtyřicet Kč

4.3. Ocenění obvyklou cenou

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů 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: Dubenec u Příbramě, horší lokalita

Charakter: stavební pozemek p.č. st. 6/2

Velikost pozemku: 8 m²

Realizovaná cena: 39 600,- Kč (4 950 Kč/m²)

Prodáno: 03/2022



II. Nemovitost

Obec: Příbram IV, ul. Mariánská

Charakter: pozemek p.č. st. 2410/5, horší přístup

Velikost pozemku: 48 m²

Realizovaná cena: 96 000,- Kč (2 000 Kč/m²)

Prodáno: 07/2022, V-6186/2022-211



III. Nemovitost

Obec: Příbram VI – Březové Hory

Charakter: pozemek p.č. st. 168/2, ÚP určený k zastavění

Velikost pozemku: 41 m²

Realizovaná cena: 300 000,- Kč (7 317 Kč/m²)

Prodáno: 11/2022, V-9868/2022-211



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 to, že se jedná o komunikaci, odhadují obvyklou cenu oceňované části pozemku se nezpevněným povrchem na 3 000 Kč/m².

Část pozemku p.č. 4606/1 (32 m²) 96 000,- Kč

4.4. Stanovení obvyklého nájemného za užívání pozemku

Výpočet ročního nájemného:

Pozemek se nachází v městské části Příbram IX v zástavbě rodinných domů na přelomu ulic Polní a Za Vrškem. Jedná se o úzký pruh podél pozemků s rodinným domem č.p. 28, část ostatní plochy - ostatní komunikace, převážná část je nezpevněná.

Cena pronájmu pozemků se pohybuje ve výši 3 – 6% z ceny pozemků za rok. Někdy se stanovuje nájemné až ve výši 10%, to se týká pouze velmi atraktivních pozemků s komerční využitelností. S ohledem na polohu pozemku, stanovuji cenu pronájmu ve výši 4 % z ceny pozemku za rok.

Výpočet ročního nájemného:

Nájemné/rok z části pozemku 4606/1 96 000 Kč x 4 % = **3 840,- Kč/rok**

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1308 - 17/23.

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 1308 - 17/23 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 17.02.2023



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: 1308 - 17/23

počet stran A4 v příloze:

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



Vyhotovil: Jana Říčařová

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES:	C2020B Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH	Date platná k: 1.01.2023
OBEC:	539911 Příbram		
KAT.ÚZEMÍ:	735426 Příbram		

ČÍSLO PARCELY: KN 4606/1
 VÝMĚRA(m²): 12301
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitosti (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-3280/2017-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001		
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B		
(bez zápisu)		

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování zařízení distribuční soustavy
 rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4693-6/2010

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly, IČ: 24729035

Povinnost k

Parcela: KN 4606/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.05.2011.
 V-2737/2011-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování zařízení distribuční soustavy
 rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4907-177/2011

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly, IČ: 24729035

Povinnost k

Parcela: KN 4606/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.10.2012
 V-6308/2012-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)

uložení vodovodní a kanalizační přípojky
 rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4893-87/2011

Oprávnění pro

Parcela: KN 4643/3 součástí je: Příbram IX č.p. 158, rod.dům

Povinnost k

Parcela: KN 4606/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2014
 08:18:45. Zápis proveden dne 25.03.2014.

V-1222/2014-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)

zřídit, provozovat, udržovat a opravovat telekomunikační zařízení, vstupovat a vjíždět na zatížený pozemek v souvislosti
 se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním telekomunikačního zařízení
 rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4910-298/2011

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 19000 Praha - Libeň, IČ: 04084063

Povinnost k

Parcela: KN 4606/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2012.
V-3775/2012-211

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2015 10:24:00. Zápis proveden dne 21.08.2015.
V-6601/2015-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)

Právo zřídít, provozovat, opravovat a udržovat Součást DS (kabelové vedení NN).
Provádět na Součásti DS úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění-bliže viz smlouva.
rozsah vymezen geometrickým plánem č. 5784-10654/2016

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly, IČ:24729035

Povinnost k

Parcela: KN 4606/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-6018175/1 ze dne 14.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2017 14:11:06. Zápis proveden dne 31.03.2017.

V-2187/2017-211

Pořadí k 09.03.2017 14:11.

Poznámky a další obdobné údaje

(bez zápisu)

Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Parcela KN 4606/1

* Smlouva o bezúplatném převodu (zák.č.92/1991 Sb.) ze dne 10.03.2013.

Z-3905/2013-211

Pro:

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Souhlasné prohlášení o vydržení práva ze dne 03.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2017 15:48:46. Zápis proveden dne 27.06.2017.

V-3280/2017-211

Pro:

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

Vyhotoveno systémem MISYS ver. 15.57.146347 SW hasp pro VFK
verze 6.0

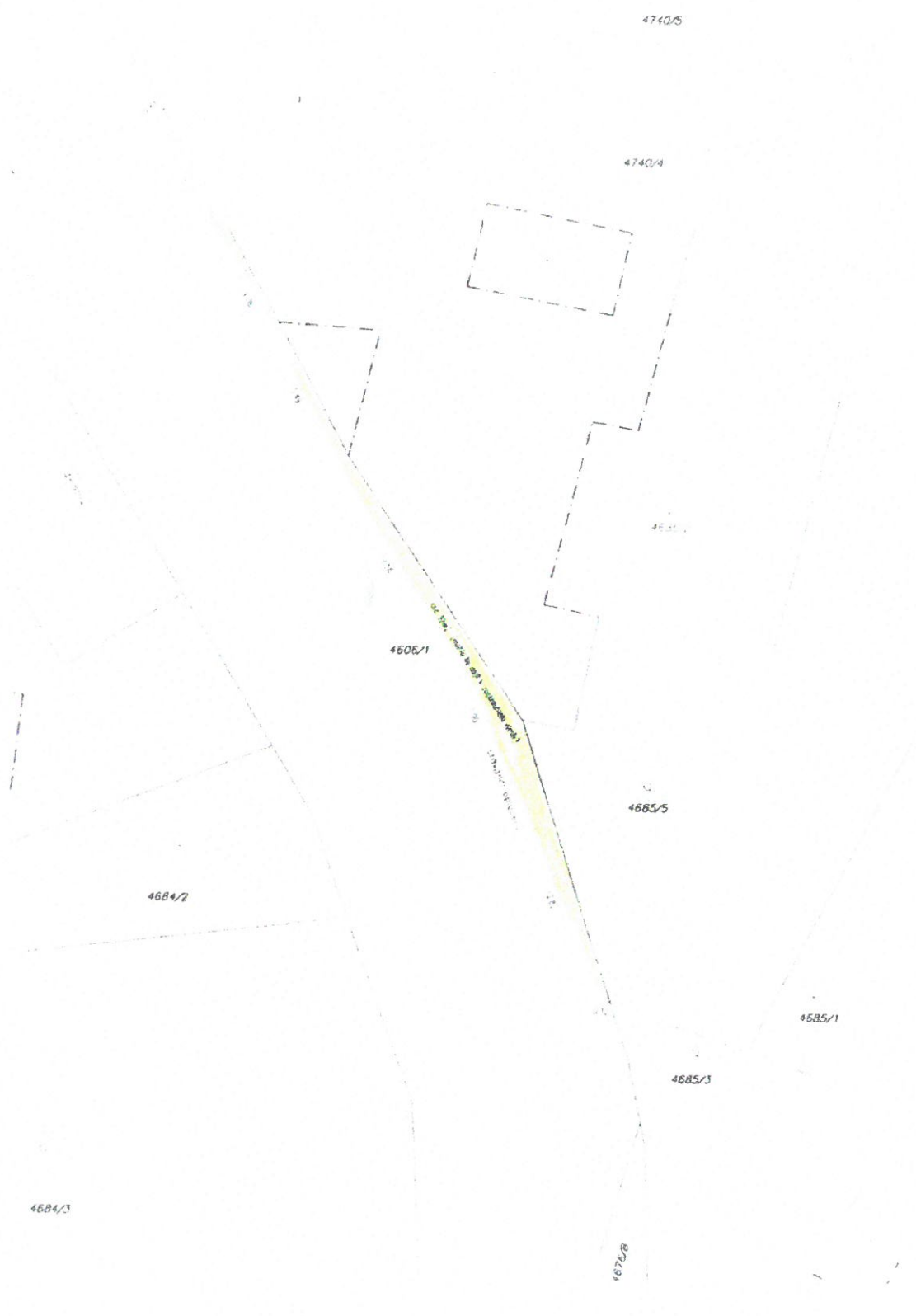
Datum a čas vyhotovení výpisu: 7.02.2023 09:09:56
Výpis vyhotoven za 0.783s, SQLite3 native,
ver. 3.35.5.138576

Vyhotovil: Jana Říčařová

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

Kopie katastrální mapy ze dne 17.2.2023





Mapa oblasti

