

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej pozemku p. č. 2104/60 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. 0281/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1) schvaluje

ukončení smlouvy o pronájmu pozemku A 598/OSM/2018 uzavřené dne 22.5.2018, mezi pronajímatelem městem Příbram a nájemcem Harisberg s.r.o., se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO 03570215, výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2) nedoporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 2104/60 v katastrálním území Příbram, do podílového spoluvlastnictví

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

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 2104/60 v katastrálním území Příbram, za cenu.....Kč/m<sup>2</sup>, do podílového**Důvodová zpráva:**

Žadatelé:

**Předmět:**Prodej pozemku p. č. 2104/60 o výměře 167 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Příbram.**Účel:**

Zvětšení již stávajícího pozemku žadatelů, hlavně v jeho dolní části. Zabránění poškozování stinící plotové tkaniny.

Znalecký posudek č. 1307-16/23 ze dne 17.2.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena v daném místě a čase ocenění obvyklá: 470.000 Kč (tj. 2.800 Kč/m<sup>2</sup>).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly ..... městu Příbram uhrazeny.

**Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:**

Odbor nemá námitek k prodeji předmětného pozemku. Žadatelé jsou vlastníci sousední nemovité věci.

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 pozemku.

**Vyjádření 1. SčV, a.s.:** v blízkosti poptávaného pozemku vede vodovodní řad, který je ve vlastnictví města Příbram a přípojka vodovodu.**Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:** v předmětném pozemku se žádná síť veřejného osvětlení nenachází.

Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 20.2. – 10.3.2023.  
Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 28.4.1999.

Komise pro realizaci majetku města dne 22.2.2023:

Komise ~~doporučuje~~ – nedoporučuje

schválit prodej pozemku p. č. 2104/60 v katastrálním území Příbram, žadatelům.

Nastavení systému komunikace mezi OE a OSM, týkající se pohledávek.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek je „místními“ využíván jako „zkratka“ k hlavní silnici Milínská – u Drupolu, Příbram III.

Pozn.: Poptávaný pozemek má v nájmu společnost Harisberg s.r.o.. Z důvodu špatné platební morálky byla společnosti dána výpověď (viz shora uvedené usnesení Rady města Příbram, bod 1).

Pozemek 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) žádost

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

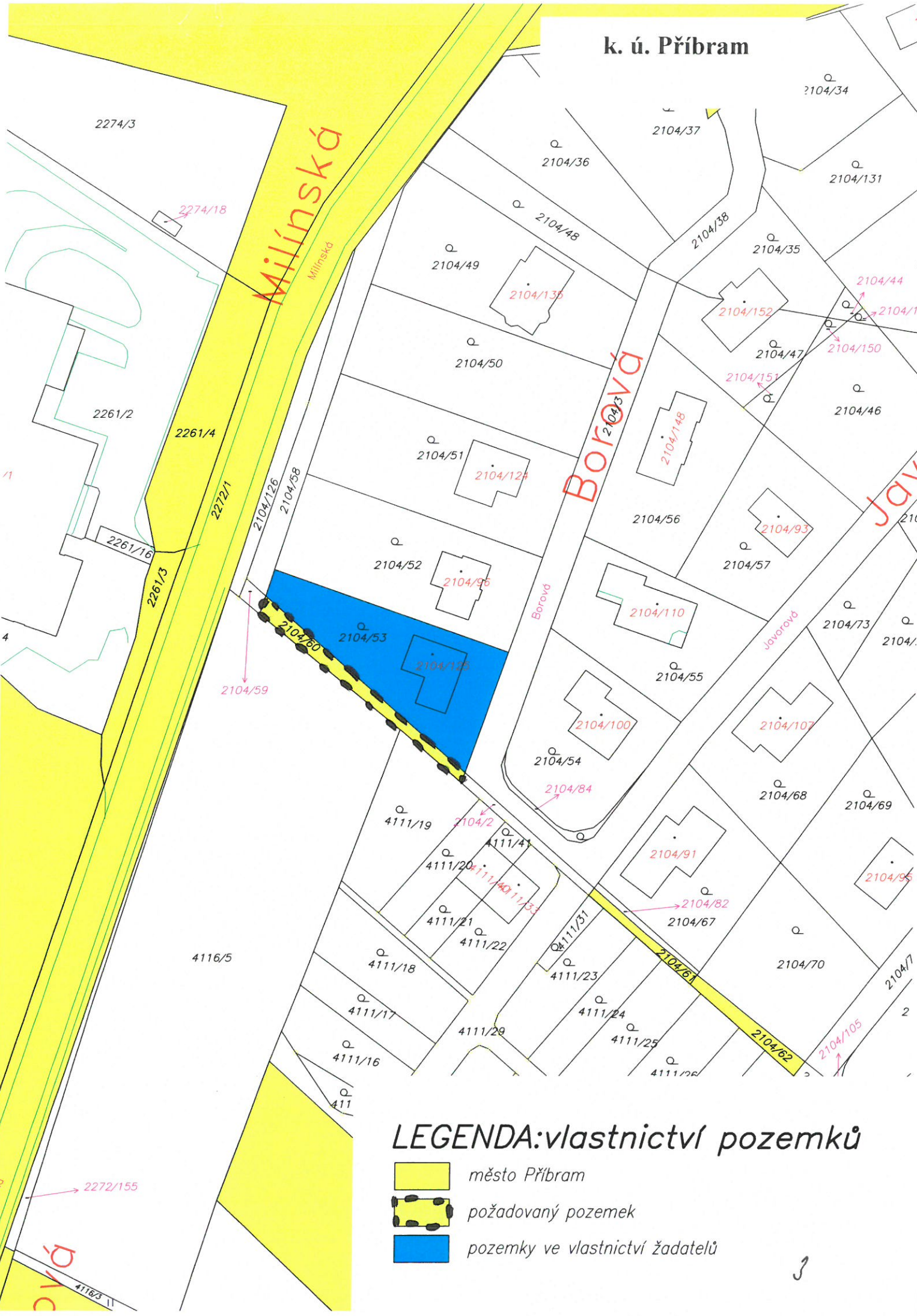
4) znalecký posudek č. 1307-16/23 ze dne 17.2.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Příbram




Milínská

Borová

Javorová



**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

-  město Příbram
-  požadovaný pozemek
-  pozemky ve vlastnictví žadatelů

3



2260/1

2260/17

2262  
2260/16  
2274/21

2274/1

Milínská

21821

21786

2104/40

2274/3

2104/37

2274/18

2104/36

2261/5

2104/48

DEPOL

2104/49

2261/2

2261/4

2104/50

2261/12

Borevď

2261/1

2104/51

2261/2

2261/4

2104/52

2261/16

2261/3

2272/1

2104/26

2104/58

2104/53

2104/54

2261/3

2104/60

2104/55

2104/126

2104/43

2104/56

2104/50

2104/100

2104/54

2274/2

2104/51

2104/55

2104/19

2104/20

2104/21

2104/22

2104/31

2104/67

4116/5

4111/19

4111/20

4111/21

4111/22

2104/33

2104/34

2104/35

2104/36

2104/37

2104/38

4111/16

4111/29

4111/23

4111/24

4111/25

4111/26

4111/30



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



V Příbrami dne 15.8.2022

## ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ       PACT       NÁJEM       SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. 2104/60 o výměře 167 m<sup>2</sup> v katastrálním území města Příbrami

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území .....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

Zvětšení již stávajícího pozemku hlavně v jeho dolní části. Poškození stínící plotové tkaniny.

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

svého výlučného vlastnictví  
 společného jmění manželů (SJM)  
 do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu..... 1/2

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:



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



Žadatel/žadatelé

souhlasí se zasláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky  
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasláno 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 ([www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz)).

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

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

1. SčV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda ([www.1scv.cz](http://www.1scv.cz)).

Příbramská teplárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I ([ptas@volny.cz](mailto:ptas@volny.cz)).

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV ([pozemky@ts-pb.cz](mailto:pozemky@ts-pb.cz))

#### VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

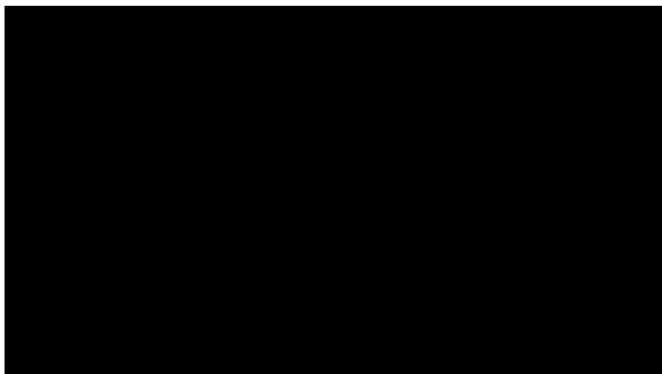
jiné.....

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.



Jana Říčařová

Vyj. OIRM

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 7. listopadu 2022 15:39  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej pozemku p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram

## Pozemek p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 22.08.2022 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [redacted] kteří žádají o prodej pozemku p. č. 2104/60 v katastrálním území Příbram, za účelem zvětšení již stávajícího pozemku, hlavně v jeho dolní části. Žadatelé jsou vlastníky sousední nemovité věci.

### 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. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

předmětný pozemek p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram se nachází na ploše, která je Územním plánem Příbram definována jako tzv. "plochy smíšené obytné – bydlení městské (SO)" a je součástí rozvojové lokality.

Pro danou lokalitu byl zpracován regulační plán, dle kterého je výše uvedený pozemek uvažován jako plocha pro výstavbu rodinných domů.

### 1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

**Nemáme námitek** k prodeji předmětného pozemku p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram o celkové výměře 167 m<sup>2</sup>. Žadatelé jsou vlastníky sousední nemovité věci.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

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

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem a přáním hezkého dne.

### Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

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

**Sent:** Monday, August 22, 2022 2:17 PM

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

**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej pozemku p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram [redacted]

Vážení,

Žádáme vás o vyjádření k žádosti [redacted] kteří žádají o prodej pozemku p. č. 2104/60 v katastrálním území Příbram, za účelem zvětšení již stávajícího pozemku, hlavně v jeho dolní části. Poškození stínící plotové tkaniny. Žadatelé jsou vlastníky sousední nemovité věci.



Vyj. OSH

**Jana Říčařová**

**Od:** Ondřej Klečka  
**Odesláno:** 2. září 2022 15:12  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej pozemku p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram [redacted]

Vážená paní kolegyně,  
na základě předložené žádosti [redacted] kteří žádají o prodej pozemku p. č. 2104/60 v katastrálním území Příbram, za účelem zvětšení již stávajícího pozemku, Vám sdělujeme: Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

S pozdravem

**Mgr. Ondřej Klečka**

Vedoucí odboru silničního hospodářství  
Tel.: 318402554  
Mobil: 731114300  
E-mail: [ondrej.klecka@pribram.eu](mailto:ondrej.klecka@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

---

**From:** Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@pribram.eu](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>  
**Sent:** Monday, August 22, 2022 2:17 PM  
**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Ondřej Klečka <[Ondrej.Klecka@pribram.eu](mailto:Ondrej.Klecka@pribram.eu)>  
**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej pozemku p. č. 2104/60 v k. ú. Příbram [redacted]

Vážení,

Žádáme vás o vyjádření k žádosti [redacted], kteří žádají o prodej pozemku p. č. 2104/60 v katastrálním území Příbram, za účelem zvětšení již stávajícího pozemku, hlavně v jeho dolní části. Poškození stínící plotové tkaniny. Žadatelé jsou vlastníky sousední nemovité věci.

Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního  
Tel.: 318402339  
E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)

**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram

Váš dopis zn. **elektronické podání**

Ze dne **14.11.2022**

Naše značka **1SCVZAD13910**

Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**

Mobil **601 275 275**

E-mail: **info@1scv.cz**

Datum: **14.11.2022**

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, 2104/60	
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 :

Přípojka vodovodu , Vodovodní 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 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](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).**

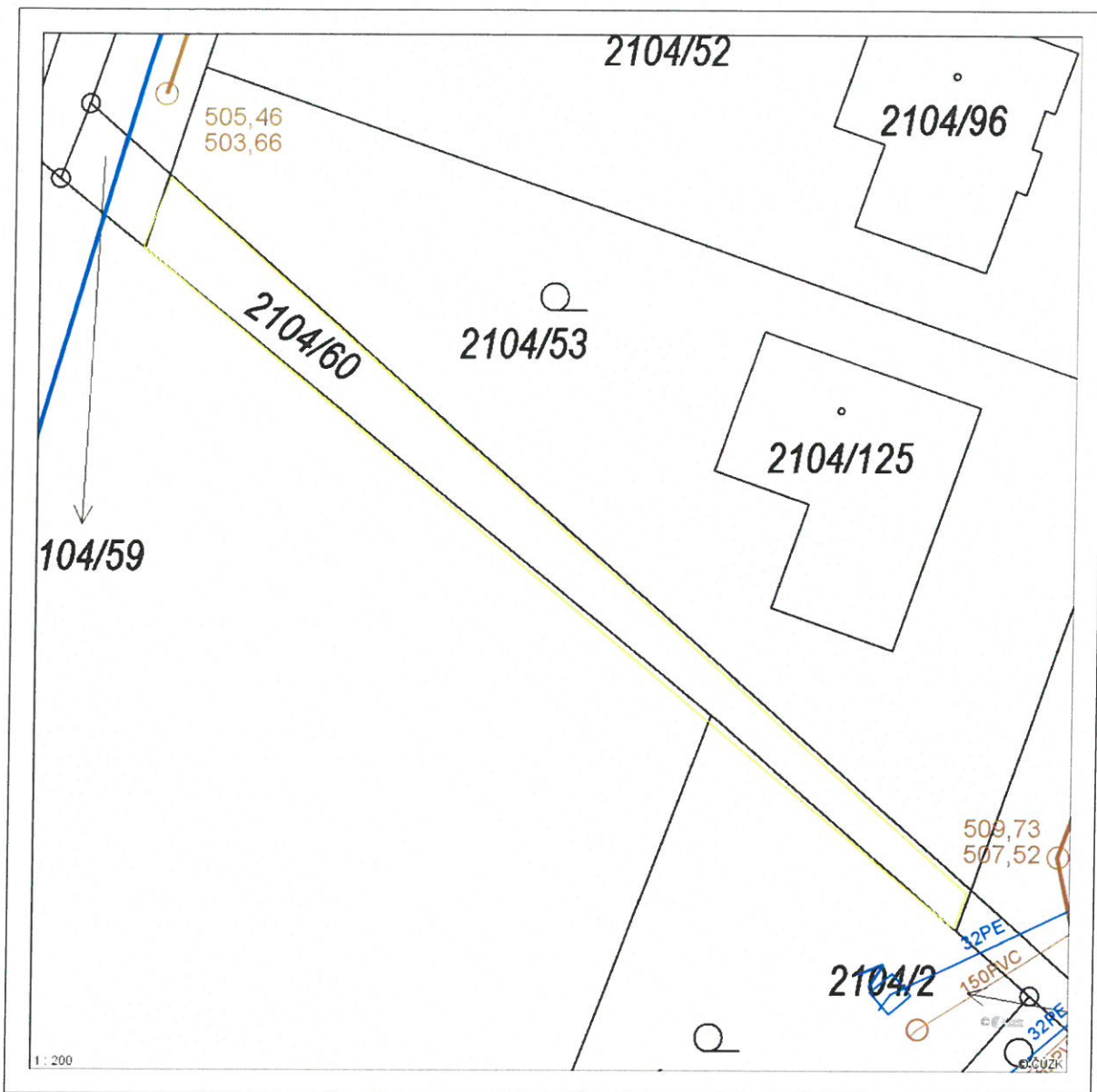
Ing. B  
ge











\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **14.11.2022**

Naše značka: **1SCVZAD13910**

### 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     |   |

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1307 - 16/23



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 2104/60 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:** 14 (6 stran příloh)

**Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 14.02.2023

**Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 17.02.2023

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné 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 Příbram
- 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. 2104/60 v k.ú. a obci Příbram

Adresa předmětu ocenění: Borová  
261 01 Příbram III

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Příbram

Počet obyvatel: 31 651

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

Pozemek se nachází na rozhraní městské části Příbram III a VIII v nové zástavbě samostatných a řadových rodinných domů při nově ulici Borová, v blízkosti areálu Nový rybník. Jedná se o úzký nezpevněný pruh podél zahrady u domu č.p. 599, mírně svažité, o velikosti 167 m<sup>2</sup>. V katastru

nemovitostí zapsaný jako orná půda, v územním plánu je v zastavitelné ploše SO - Plochy smíšené obytné - bydlení městské.

### 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.

#### 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 spoluhl. 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 oblastí 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:

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

### 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: Okrajové části obce	III	-0,05
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 do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
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

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,990$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,060$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,990$$

## 1. Pozemek

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,990$

### 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. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,990 = 0,990$$

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>§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění</b>				
§ 9 odst. 4 a)	1 576,-	0,990	0,300	468,07

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	2104/60	167	468,07	78 167,69
Stavební pozemek - celkem			167		<b>78 167,69</b>

**Pozemek - zjištěná cena celkem** = **78 167,69 Kč**

## 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek 78 168,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 78 168,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 78 170,- Kč**

slovy: Sedmdesátosmtisícjednostosedmdesát Kč

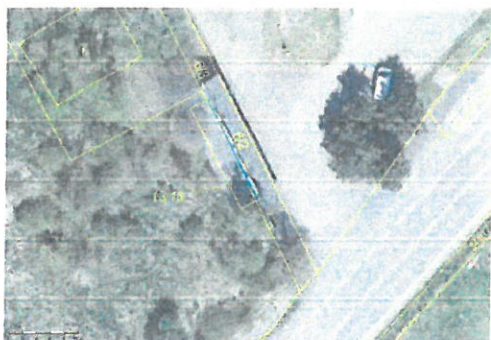
### 4.3. Ocenění obvyklou cenou

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 m<sup>2</sup>  
**Realizovaná cena:** 39 600,- Kč (4 950 Kč/m<sup>2</sup>)  
**Prodáno:** 03/2022



##### II. Nemovitost

**Obec:** Příbram IV, ul. Mariánská  
**Charakter:** pozemek p.č. st. 2410/5, horší přístup  
**Velikost pozemku:** 48 m<sup>2</sup>  
**Realizovaná cena:** 96 000,- Kč (2 000 Kč/m<sup>2</sup>)  
**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 m<sup>2</sup>

Realizovaná cena: 300 000,- Kč (7 317 Kč/m<sup>2</sup>)

Prodáno: 11/2022, V-9868/2022-211



## 5. ZÁVĚR

Pozemek se nachází na rozhraní městské části Příbram III a VIII v nové zástavbě samostatných a řadových rodinných domů při nové ulici Borová, v blízkosti areálu Nový rybník. Jedná se o úzký nezpevněný pruh podél zahrady u domu č.p. 599, mírně svažité, o velikosti 167 m<sup>2</sup>. V katastru nemovitostí zapsaný jako orná půda, v územním plánu je v zastavitelné ploše SO - Plochy smíšené obytné - bydlení městské.

**Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku.** Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovaným pozemkem, na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, s ohledem na skutečnost, že pozemek je úzký dlouhý pruh s nezpevněným povrchem, odhadují obvyklou cenu části pozemku na 2 800 Kč/m<sup>2</sup>.

**Pozemek p.č. 2104/60 (167 m<sup>2</sup>) ..... 470 000,- Kč**

## Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1307 - 16/23.

## 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 1307 - 16/23 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: 1307 - 16/23

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z KN	2
Katastrální mapa	2
Mapa oblasti	1



Vyhotoval: Jana Říčařová

MISYS-katastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0208 Příbram, 3211  
 OBEC: 539911 Příbram  
 KAT. ÚZEMÍ: 735426 Příbram

Data platná k: 1.03.2023

## INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: KN 2104/60  
 VÝMĚRA[m<sup>2</sup>]: 167  
 KATASTRALNÍ ÚZEMÍ: Příbram 735426  
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitosti (KN)*  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*  
 DRUH POZEMKU: *orná půda*  
 ZPŮSOB OCHRANY: *zemědělský půdní fond*  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: *V-6906/2009-211*  
 SEZNAM BPEJ:

BPEJ	Výměra[m <sup>2</sup> ]	Cena[Kč]
52611	19	137 Kč
54811	148	805 Kč

Celková základní cena bonitovaných parcel v k.ú. je 942 Kč

Základní cena je určena podle vyhlášky 424/2021 Sb., bez kalkulace přírážek či srážek podle příloh této vyhlášky.

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	
<b>Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B</b>		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů</b>		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Poznámky a další obdobné údaje</b>		<b>(bez zápisu)</b>
<b>Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu</b>		

Parcela KN 2104/60

\* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991.

POLVZ:336/1994

Z-100336/1994-211

Pro:

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

\* Velká privatizace - smlouva o převodu # 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.

POLVZ:778/1996

Z-100778/1996-211

Pro:

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

\* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991 dle návrhu ze dne 28.4.1999

POLVZ:698/1999

Z-100698/1999-211

Pro:

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

\* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991.

POLVZ:42/1997

Z-100042/1997-211

Pro:

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

\* Směnná smlouva V13# 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.

POLVZ:776/1995

Z-100776/1995-211

Pro:

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

\* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991.

POLVZ:431/1991

Z-100431/1991-211

file:///C:/misys/is/Misys.html/ISKN/100007.html

7. 2. 2023

Pro

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

\* Jiná listina ze dne # Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

POLVZ.1153/1997

Z-101153/1997-211

Pro:

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

\* Velká privatizace - smlouva o převodu # 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

POLVZ.558/1996

Z-100558/1996-211

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

Vyhотовeno systémem MISYS ver.15.57.146347 SW hasp pro VFK  
verze 6.0Vyhotoval: **Jana Říčařová***Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.*Datum a čas vyhotovení výpisu: 7.02.2023 09:57:59  
Výpis vyhotoven za 0.406s, SQLite3 native,  
ver.3.35.5.138576

Kopie katastrální mapy ze dne 17.2.2023







25

## Mapa oblasti



