

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej pozemku p. č. 2333/23 v katastrálním území Příbram

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 3.4.2023, č. usn. 0323/2023**Text usnesení RM:** Rada města1) doporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 2333/23 v katastrálním území Příbram za cenu 755 Kč/m<sup>2</sup>, panu [REDAKCE]

2) ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 24.4.2023.

**Napsala:** Jana Říčařová [REDAKCE]**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p. č. 2333/23 v katastrálním území Příbram za cenu .....Kč/m<sup>2</sup>, panu [REDAKCE]**Důvodová zpráva:**

Na úvod důvodové zprávy Odbor správy majetku uvádí, že Rada města Příbram dne 20.2.2023, svým usnesením č. 0178/2023:

- 1) neschválila záměr prodat pozemky p. č. 2333/22, p. č. 2333/65, vše v katastrálním území Příbram,
- 2) schválila záměr prodat pozemek p. č. 2333/23 v katastrálním území Příbram.

Na základě shora uvedeného usnesení, bodu 2, byl objednána znalecký posudek a záměr prodeje pozemku zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram.

Znalecký posudek č. 24/6928/2023 ze dne 13.3.2023, vyhotovený panem L. Řehořkem:

Cena obvyklá: 6.795 Kč (tj. 755 Kč/m<sup>2</sup>).

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

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 2.3. do 20.3.2023.

Žadatel: [REDAKCE]

**Předmět:**Žádost o prodej pozemku p. č. 2333/23 o výměře 9 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha) v katastrálním území Příbram.**Účel:**

Žadatel je vlastníkem pozemků p. č. 2333/165, p. č. 2333/166 a p. č. 2333/64, vše v katastrálním území Příbram a na těchto pozemcích plánuje výstavbu budovy občanské vybavenosti. Klíčovým pozemkem pro realizaci stavby je pozemek p. č. 2333/23 v k. ú. Příbram.

**Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:**

Odbor nemá námitek k prodeji pozemku.

Pozemek je, dle Územního plánu Příbram, vymezen v ploše smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK).

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 p. č. 2333/23 v k. ú. Příbram.

Vyjádření 1. SČV, a.s.:

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

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o. (toto vyjádření bylo součástí materiálu předkládaného radě města dne 20.2.2023 a týkalo se všech popávaných pozemků):

Středisko svozu odpadu – nesouhlasí s prodejem pozemků, na místě se nachází hnízdo komunálního a tříděného odpadu. Důvodem by tak byla delší docházková vzdálenost k jinému místu, pro už tak početné obyvatelstvo.

Středisko místní komunikace – nesouhlasí s prodejem pozemků, kde se nachází chodník. Plánovaná občanská vybavenost má mít normu parkovacího stání, ta by v tuto chvíli, s největší pravděpodobností, nebyla splněna. Je možné, že se v zájmové oblasti nachází kanalizace dešťových vod, ke které ovšem nemůže středisko dodat její zakres.

Středisko veřejného osvětlení – ve zmiňovaných pozemcích se nachází kabel veřejného osvětlení, před případným prodejem je nutné tuto síť vytyčit a zajistit zachování kabelové sítě.

ČEZ Distribuce, a.s. – ochranné pásmo podzemního vedení VN.

Cetin a.s. – nezaměřený průběh metalického kabelu.

Nabývací tituly:

Darovací smlouva ze dne 20.10.2004.

Komise pro realizaci majetku města dne 1.2.2023:

a) Komise nedoporučuje

schválit záměr prodeje pozemků p. č. 2333/22 a p. č. 2333/65, oba v katastrálním území Příbram.

b) Komise doporučuje

schválit záměr prodeje pozemku p. č. 2333/23 v k. ú. Příbram.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází v Příbrami III – Ryneček (zeleň – trávník).

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) dvě žádosti [redacted] (bez příloh) včetně elektronického doplnění účelu koupě

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SČV, a.s. a Technických služeb města Příbrami, p. o.

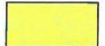



4) znalecký posudek č. 24/6928/2023 ze dne 13.3.2023, vyhotovený panem L. Řehořkem



# k. ú. Příbram



## LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaný pozemek
-  [highlighted parcel]
-  [unlabeled]

35  
7  
1





5/4 2776/6

2776/2

3179

572

565/20

3182/5

3182/9

3182/10

565/44

565/37

565/38

565/41

573/18

571/5

571/1

571/2

3182/6

3182/1

3182/2

2333/22

2333/23

2333/24

2333/25

2333/26

2333/27

2333/28

2333/29

2333/30

2333/31

2333/32

2333/33

2333/34

2333/35

2333/36

2333/37

2333/38

2333/39

2333/40

2333/41

2333/42

2333/43

2333/44

2333/45

2333/46

2333/47

2333/48

2333/49

2333/50

579/1

579/2

579/3

579/4

579/5

579/6

579/7

579/8

579/9

579/10

579/11

579/12

579/13

579/14

579/15

579/16

579/17

579/18

579/19

579/20

579/21

579/22

579/23

579/24

579/25

579/26

579/27

579/28

579/29

579/30

579/31

579/32

579/33

579/34

579/35

579/36

579/37

579/38

579/39

579/40

579/41

579/42

579/43

579/44

Pod Branou

Spitalská

Přírečec

Přírečec

Přírečec

Milínská

Milínská

Milínská

Nám Arnošta

T.M.









**Město Příbram - Městský úřad  
Příbram**

**Odbor správy majetku,  
oddělení majetkoprávní**

Tyršova 108

261 01 Příbram I

V Příbrami dne 21. 10. 2022

**Věc: Žádost o odkoupení nemovitosti**

Vážení,  
obracím se na Vás v následující záležitosti.

Náhledem do katastru nemovitostí jsem zjistil, že Město Příbram je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

Pozemku parcelní číslo **2333/23** o výměře 9 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), viz příloha, zapsaného na LV číslo 10001 a vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram - obec Příbram (539911) a katastrální území Příbram (735426).

S ohledem na výše uvedené si dovoluji zdvořile **požádat** Město Příbram, jakožto výlučného vlastníka výše uvedené nemovitosti, o **odkoupení této nemovitosti** do svého výlučného vlastnictví.

Žádám o projednání výše uvedené žádosti o odkoupení příslušnými orgány města a o sdělení stanoviska k této žádosti.

*Příloha: Informace o pozemku*



Jana Říčařová

5. listopadu 2022

Od: Radek Behenský <behensky@ldmgroup.cz>  
Odesláno: 9. listopadu 2022 12:47  
Komu: Jana Říčařová  
Kopie: [redacted]  
Předmět: Doplnění číslo jednací MeUPB 105984/2022 238/2022 OSM/OddMaj/Říč (spisová značka SZ MeUPB 104905/2022)

Dobrý den, vážená paní Říčařová,  
v zastoupení [redacted] Vám doplňuji na základě Vaší žádosti ze dne 25. 10. 2022, číslo jednací MeUPB 105984/2022 238/2022 OSM/OddMaj/Říč (spisová značka SZ MeUPB 104905/2022), účel, za jakým požadujeme pozemek p. č. 2333/23 v katastrální území Příbram odkoupit: **s ohledem na plánování výstavby budovy občanské vybavenosti** (nyní jsme ve fázi studie plánovaného záměru).  
S pozdravem





Jana Říčařová

Vyj. OIRM

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 25. října 2022 13:54  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 2333/23 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

**Pozemek p. č. 2333/23 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 25.10.2022 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [REDACTED] který žádá o prodej pozemku p. č. 2333/23 v katastrálním území Příbram o celkové výměře 9 m<sup>2</sup>.

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. 2333/23 v k. ú. Příbram se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)*

**1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

**Nemá námitek** k prodeji předmětného pozemku p. č. 2333/23 v k. ú. Příbram.

*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

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](mailto:Jana.Ricarova@pribram.eu)>

**Sent:** Tuesday, October 25, 2022 12:21 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 - prodej pozemku p. č. 2333/23 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

Vážení,

žádáme Vás o vyjádření k žádosti [REDACTED] který žádá o prodej pozemku p. č. 2333/23 v katastrálním území Příbram. Žádost zasíláme v příloze mailu.

Za vyjádření předem 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)



**Jana Říčařová**

Vyj. OSH

**Od:** Ondřej Klečka  
**Odesláno:** 4. listopadu 2022 14:51  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemku p. č. 2333/23 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

Vážená paní kolegyně,  
na základě předložené žádosti [REDACTED] který žádá o prodej pozemku p. č. 2333/23 v katastrálním území Příbram, 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:** Tuesday, October 25, 2022 12:21 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 - prodej pozemku p. č. 2333/23 v k. ú. Příbram - [REDACTED]

Vážení,  
žádáme Vás o vyjádření k žádosti [REDACTED] který žádá o prodej pozemku p. č. 2333/23 v katastrálním území Příbram. Žádost zasíláme v příloze mailu.

Za vyjádření předem 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  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **28.11.2022**Naše značka **1SCVZAD14005**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**

(automatické vyjádření)

Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **28.11.2022**

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, 2333/22	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318402339, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Město Příbram		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájmovém 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, Kanalizační řad DN>=500, Vodovodní řad DN<500

V příloze Vám zasíláme zákres uvedeného zařízení. Zákres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém 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 vlastníkem 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 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. 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).**



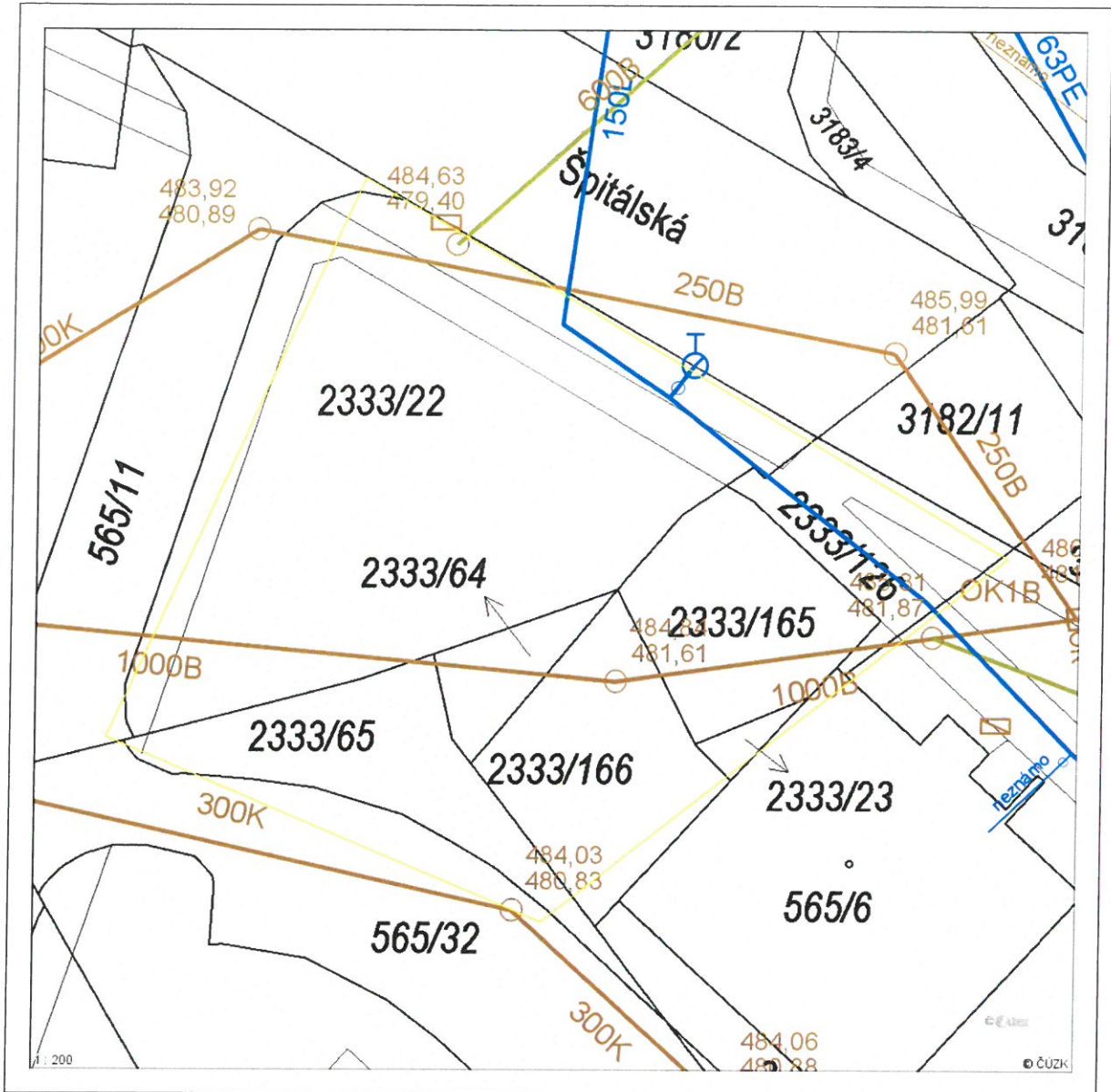
Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M.  
generální a technický ředitel















\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **28.11.2022**

Naše značka: **1SCVZAD14005**

### Situace zájmového území



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



VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 21-0228/KS  
ČÍSLO JEDNACÍ: 2395/024/2020

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová  
TEL./FAX.: 318 624 191  
E-MAIL: pozemky@ts-pb.cz  
DATUM: 19. 12. 2022

ŽADATEL:

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

**„Případný prodej pozemků p. č. 2333/22, 2333/23 a p. č. 2333/65,  
vše v k. ú. Příbram“  
za účelem plánované výstavby budovy občanské vybavenosti**

Technické služby města Příbrami nesouhlasí s prodejem výše zmíněných parcelních čísel z několika důvodů:

**Vyjádření správy střediska Svoz odpadu:**

TS Příbram nesouhlasí se prodejem výše zmiňovaných parcelních čísel, na místě je hnízdo komunálního a tříděného odpadu. Důvodem by tak byla delší docházka k jinému místu pro tak početné obyvatelstvo.

Vedoucí střediska svozu odpadu TS Příbram – Bc. Jiří Zrostlík  
tel.: 777 705 605, centrála 318 624 191, e-mail: jiri.zrostlik@ts-pb.cz

**Vyjádření správy střediska Místní komunikace:**

Nesouhlasíme s prodejem pozemků, kde je na místě chodník.

Plánovaná občanská vybavenost má mít normu parkovacího stání, ta by v tuto chvíli s největší pravděpodobností nebyla splněna.

V zájmové oblasti je možné, že se nachází kanalizace dešťových vod, ke které ovšem nemůžeme dodat její zákres.

Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil  
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz.

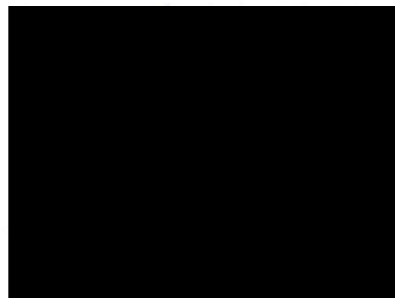
**Vyjádření správy střediska veřejného osvětlení:**

Na výše zmiňovaných pozemcích je uložen kabel VO (viz zákres v příloze). Před případným prodejem nutno vytýčit a zajistit zachování kabelové sítě.

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

Kateřina Srchová  
referent správy

**Příloha:** Zákres sítí veřejného osvětlení



### Vedení

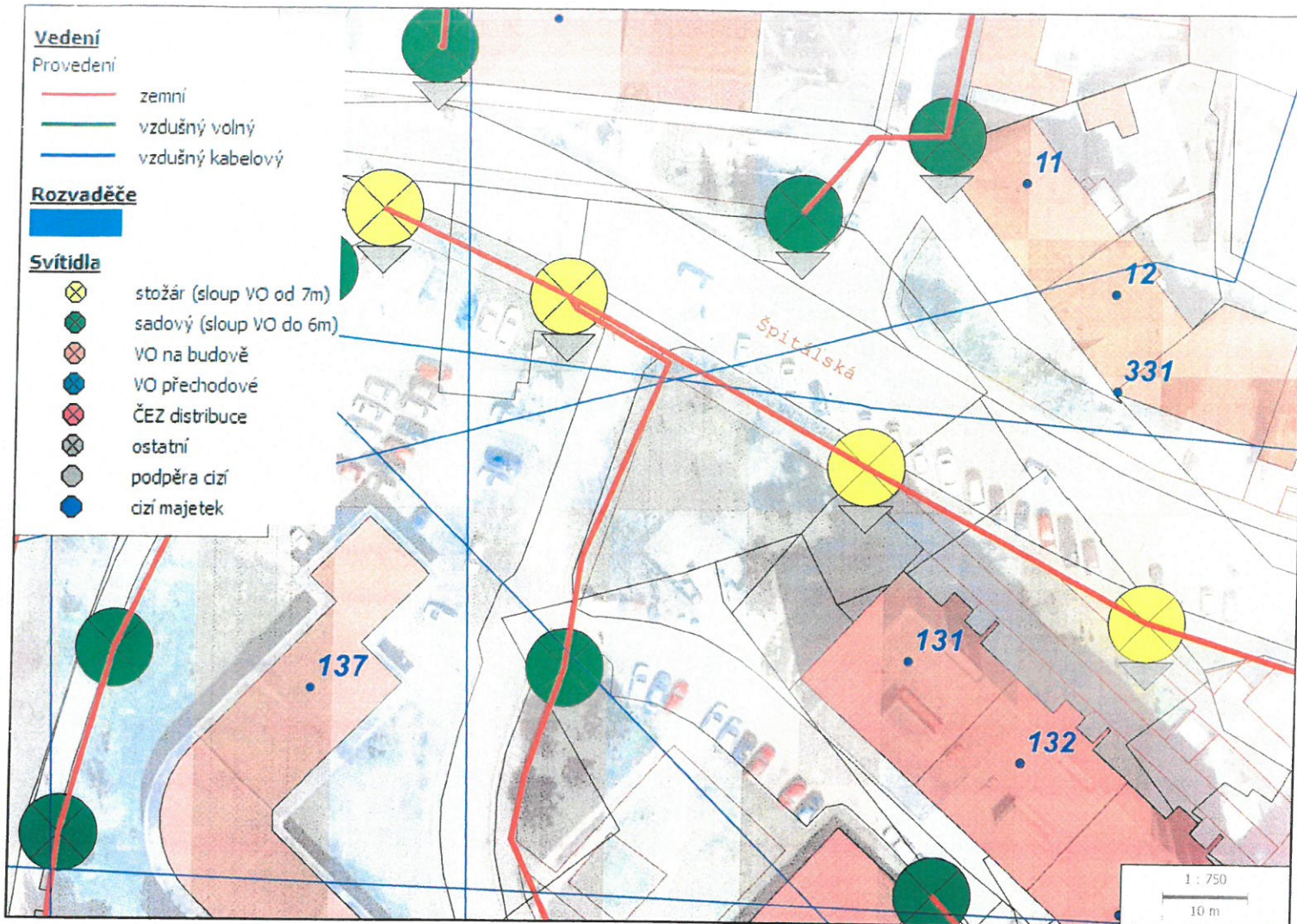
#### Provedení

- 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: 24/6928/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika , odvětví ceny a odhady nemovitostí

## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

odhad ceny zjištěné a ceny obvyklé pozemku p.č. 2333/23 zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram , pro obec Příbram , k.ú. Příbram

**Znalec:** Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram  
telefon: 775969853  
e-mail: rehorekl@seznam.cz  
IČ: 45859043

**Zadavatel:** Město Příbram  
Tyršova 108  
26101 Příbram

číslo jednací: **OBJ 2321864**

--	--

**Počet stran:** 10 a 3 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:**

2

**Podle stavu ke dni:** 10.3.2023

**Vyhotoveno:** 13.3.2023



15



# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé a ceny zjištěné

## 1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

## 1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 10.3.2023 za přítomnosti zhotovitele.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 10001 obec Příbram, k.ú. Příbram

## 2.2. Základní pojmy a metody ocenění

cena zjištěná je cenou dle oceňovacího předpisu, cena obvyklá zjištěná porovnáním prodej a nabídek

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Příbram

Adresa nemovité věci: Příbram, 261 01 Příbram

## Vlastnické a evidenční údaje

Příbram Město, Tyršova 108, 261 01 Příbram, LV: 10001, podíl 1 / 1

## Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu

## Místopis

pozemek se nalézá v lokalitě Ryneček, v zastavitelném území obce

## Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiný
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř.			
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD				
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

## Celkový popis nemovité věci

pozemek vedený v KN jako ostatní plocha - jiná plocha

### 3.2. Obsah

#### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č. 2333/23

#### Obsah tržního ocenění majetku

##### 1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 2333/23 o výměře 9 m<sup>2</sup>

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

### 4.2. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

---

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 2333/23

Adresa předmětu ocenění: Příbram  
261 01 Příbram

LV: 10001

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>**

#### 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 p.č. 2333/23

pozemek není veden v ÚP jako zastavitelná plocha, ostatní jiná plocha o výměře 9 m<sup>2</sup>  
skutečné užívání - veřejné prostranství



## Ocenění

### Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací  $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,375$

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	1 576,-	0,375 1,000	591,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	2333/23	9	591,00	5 319,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			9		<b>5 319,-</b>
<b>Pozemek p.č. 2333/23 - zjištěná cena celkem</b>				=	<b>5 319,- Kč</b>

## Tržní ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. pozemek p.č. 2333/23 o výměře 9 m<sup>2</sup>

##### Porovnávací metoda

**Přehled srovnatelných pozemků:****Název:** Prodej stavebního pozemku 809 m<sup>2</sup>**Lokalita:** Barandovská, Příbram - Příbram III**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,70
velikost pozemku -	0,65
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,70
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - nevyhovující velikost, tvar	0,50



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 930 122	809	4 858,00	0,16	777,28

**Název:** Prodej stavebního pozemku 1 206 m<sup>2</sup>**Lokalita:** Příbram, okres Příbram**Koeficienty:**

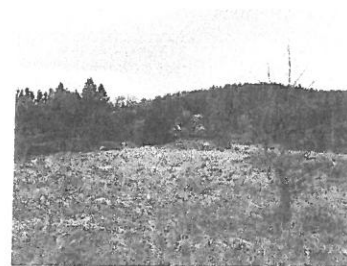
redukce pramene ceny -	0,70
velikost pozemku -	0,65
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,70
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,50



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
5 427 000	1 206	4 500,00	0,16	720,00

**Název:** Prodej stavebního pozemku 643 m<sup>2</sup>**Lokalita:** Příbram - Příbram III, okres Příbram**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,70
velikost pozemku -	0,65
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,70
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,50



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 086 400	643	4 800,00	0,16	768,00



Minimální jednotková porovnávací cena	720,00 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	755,09 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	777,28 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**  
 pozemek vzhledem ke tvaru, velikosti, lokalitě nevhodný ke komerčním i jiným účelům

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha - jiná plocha	2333/23	9	755,00		6 795
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>9</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>6 795</b>

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemek p.č. 2333/23 5 319,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 5 319,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 5 320,- Kč**

slovy: Pěttisícřístadvacet Kč

<b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b>
<b>5 320 Kč</b>
slovy: Pěttisícřístadvacet Kč

#### Rekapitulace tržního ocenění majetku

##### 1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 2333/23 o výměře 9 m<sup>2</sup> 6 795,- Kč

Hodnota pozemku	6 795 Kč
-----------------	----------

#### Silné stránky

nejsou

#### Slabé stránky

tvar, velikost, využití

**Obvyklá cena**

**6 795,00 Kč**

**slovy : šesttisícsedmsetdevadesát pět korunč.**

**Komentář ke stanovení výsledné ceny**

nevhodný tvar, nevhodná velikost

**Odměna nebo náhrada nákladů**

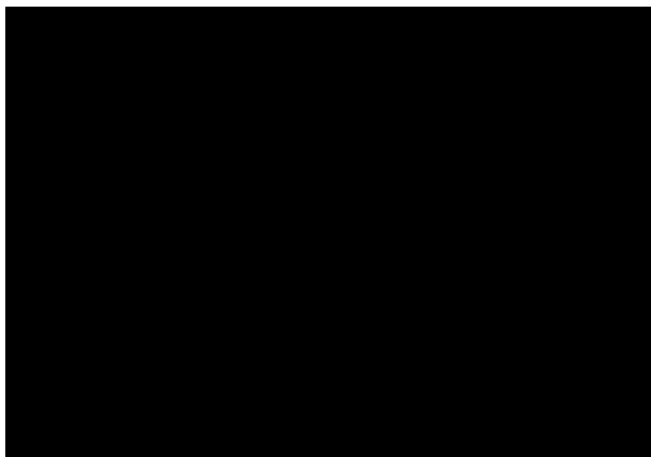
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 24/2023.

**ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10. 1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 24/6928/2023 evidence posudků.

13.3.2023



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.3.



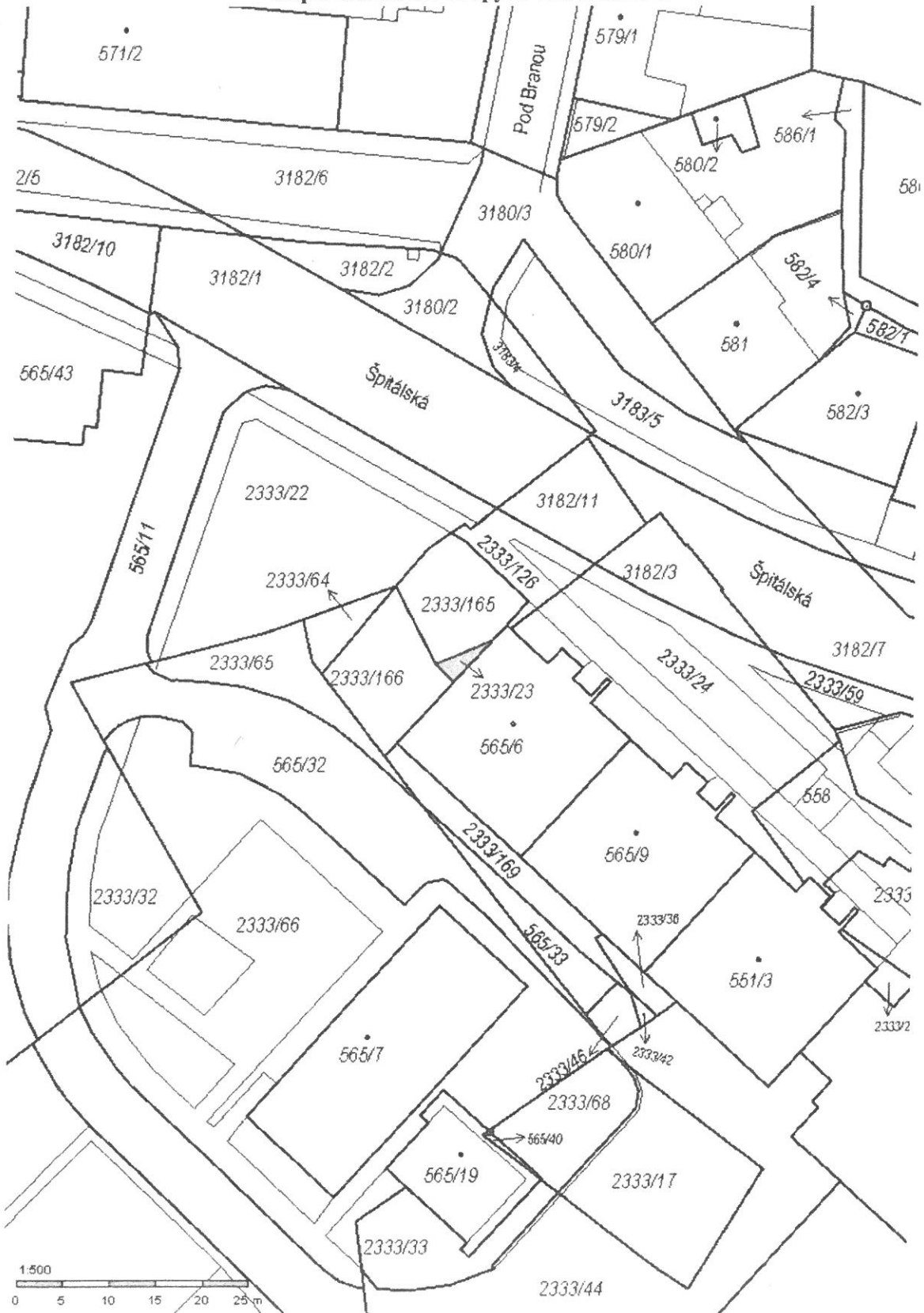
**PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU**  
**č: 24/6928/2023**

---

počet stran A4 v příloze:

2

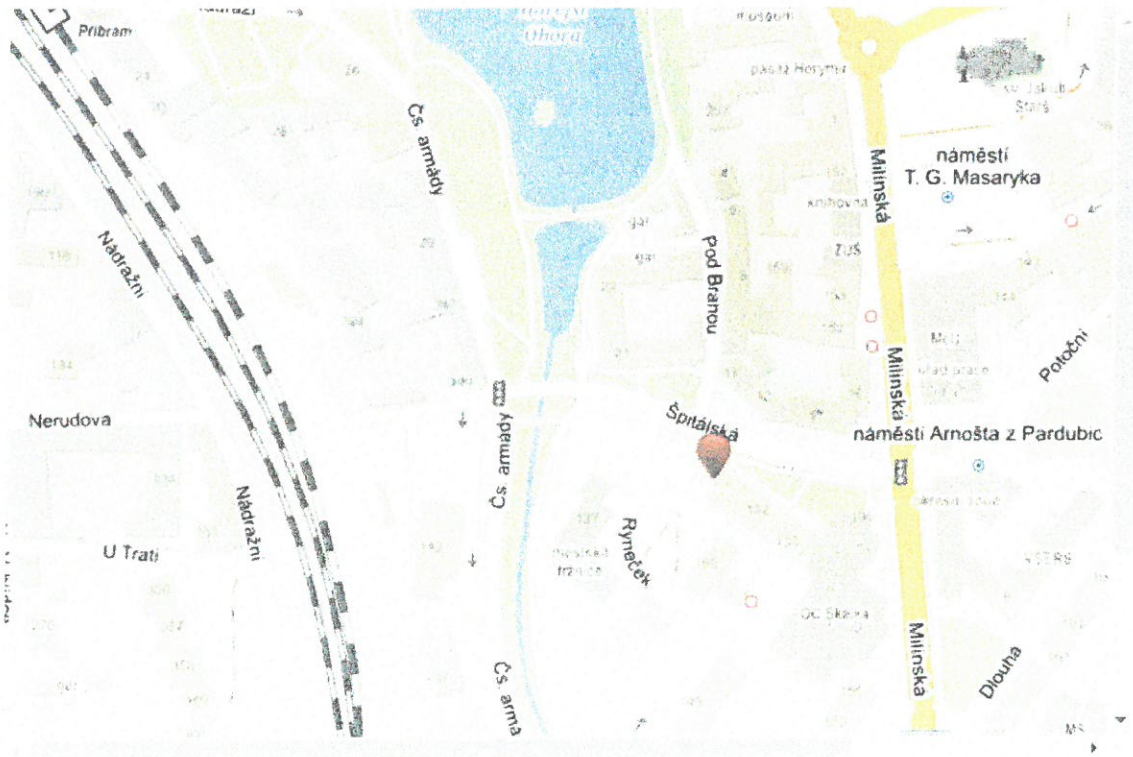
Kopie katastrální mapy ze dne 13.3.2023



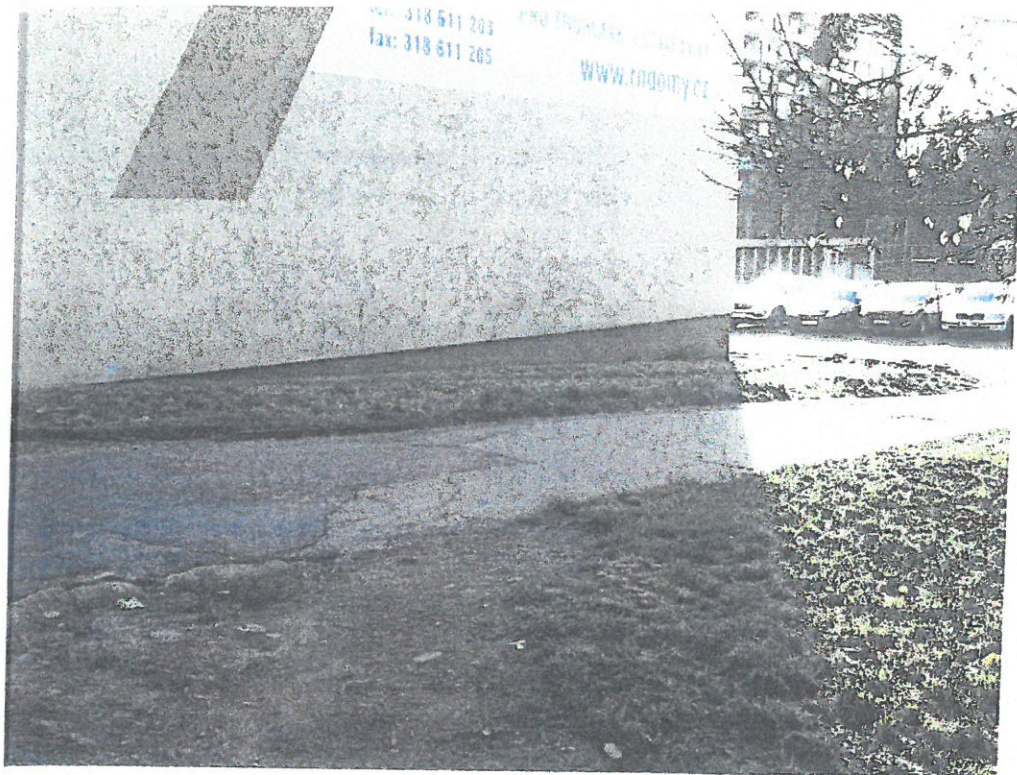
Pozemek p.č. 2333/23 v k.ú. č. 735426



### Mapa oblasti









of 3)

[Odstranit](#)

Layer: Polygony parcel

Result of query:

Parcely FeatureInfo (POLYGON)

Katastrální území [Příbram \[735426\]](#)

Parcelní číslo 582/2

Výměra [m<sup>2</sup>] 136Odkaz do VDP [Informace o parcele](#)[Přiblížit na](#) [Smazat vybrané](#)