

Odbor : správy majetku

dne: 22.5.2023

Název bodu jednání:

Výkup id. podílů pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 2.5.2023, č. usn. 0404/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1. nedoporučuje ZM

schválit výkup id. podílů pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory, od [redacted] (podíl ve výši id. 1/6), [redacted] (podíl ve výši id. 1/6), [redacted] (podíl ve výši id. 1/6).

Časová působnost tohoto usnesení je 12 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města vlastníkům.

2. ukládá

OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 22.5.2023.

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

ZM schvaluje - neschvaluje

výkup id. podílů pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory, od [redacted]

(podíl ve výši id. 1/6)

[redacted] (podíl ve výši id. 1/6), [redacted]

[redacted] (podíl ve výši id. 1/6), za cenu.....Kč/m².

Časová působnost tohoto usnesení je 12 měsíců od oznámení usnesení zastupitelstva města vlastníkům.

Důvodová zpráva:

Spoluvlastníci:

Město Příbram je vlastníkem id. ½ podílu pozemku p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory, na základě kupní smlouvy ze dne 11.4.2018.

Nabývací titul spoluvlastníků: Usnesení o dědictví ze dne 16.3.2023.

Předmět:

Nabídka prodeje ideálních podílů pozemku p. č. 471/3 o výměře 4572 m² (ostatní plocha/liná plocha) v katastrálním území Březové Hory, od spoluvlastníků [redacted]

V nabídce je uvedeno, že pozemek chtějí městu Příbram nabídnout přednostně, jelikož již nyní mají nabídky na odkup, kde je jim nabízena tržní hodnota pozemku. Neradi by prodali pozemek třetí osobně, jelikož by to město Příbram postavilo do pozice, kdy bude muset pozemek následně odkoupit za vyšší cenu či platit „ústupné“, a to v případě potřeby nového zasiťování nebo rekonstrukce komunikace, apod..

Spoluvlastníci k nabídce zaslali odborné vyjádření o obvyklé ceně nemovitosti (id. ½ podílu náležející země [redacted]). V tomto odborném vyjádření byla cena id. ½ podílu pozemku oceněna na 5.258.000 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 2.300 Kč/m²).

Tato vychází z ocenění nemovitosti zpracovaného odhadkyní paní Kristinou Luckou, DiS., IČO 02629879, která však na rozdíl od znalce v oboru ekonomika jmenovaného státním orgánem a trestně odpovědného za zpracované znalecké posudky, nemá oprávnění zpracovávat znalecké posudky

a vykonává činnosti Oceňování majetku pro věci movité a nemovité, na základě v porovnání se znalcem, nižšího průkazu kvalifikace - živnosti ohlašovací vázané.

Město Příbram nechalo vypracovat znalecký posudek na id. ½ podílu pozemku. Znalecký posudek č. 1315-24/23 ze dne 28.3.2023, vyhotovila Ing. Kamila Štěpánková:
Obvyklá cena: 3.430.000 Kč (tj. po přepočtu a zaokrouhlení 1.500 Kč/m²).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

nemá námitek k výkupu podílů pozemku. Dojde tím ke scelení vlastnictví. Tato plocha je pro rozvoj města Příbram důležitá, její výkup je žádoucí.

Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK).

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor eviduje na tomto pozemku komunikace IV. třídy a účelové komunikace.

Vyjádření 1. SčV, a.s.: V předmětném pozemku se nachází vodovodní a kanalizační řad, který je v majetku města Příbram a dále přípojky vodovodu a kanalizace.

Komise pro realizaci majetku města dne 26.4.2023:

Komise nedoporučuje

schválit výkup id. podílů pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory, za cenu.....Kč/m², od vlastníků.

Hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0

Komise nedoporučuje výkup pozemku - vysoká cena.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází v Příbrami V – Drkolnov, mezi ulicemi Družstevní a Drkolnovskou. Na pozemku vede veřejné osvětlení a komunikace.

Na základě shora uvedených skutečností a z důvodu sjednocení vlastnictví OSM výkup od spoluvlastníků doporučuje, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem, tj. 1500 Kč/m².

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

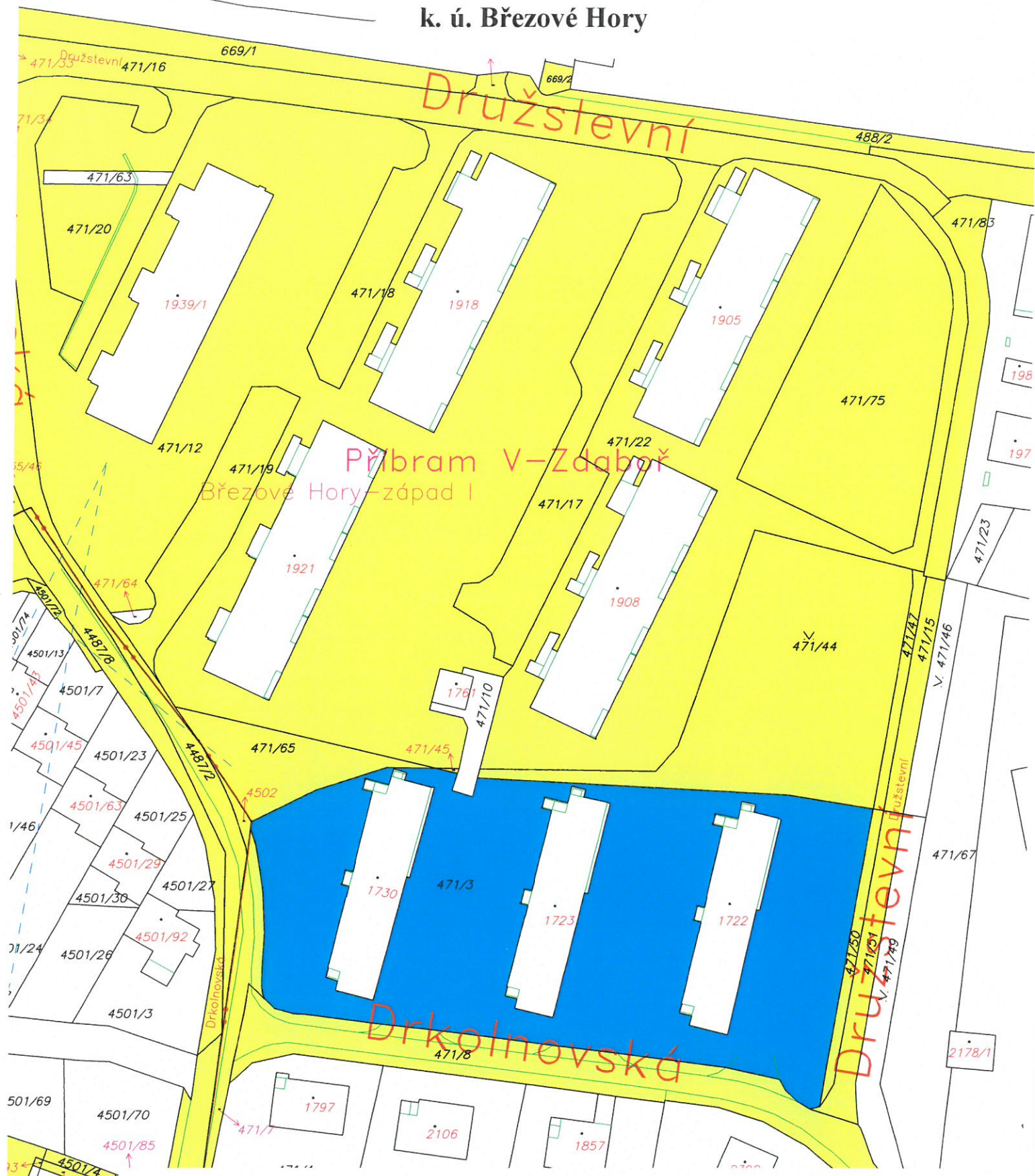
1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

2) nabídka spoluvlastníků včetně odborného vyjádření o obvyklé ceně nemovitosti, usnesení o dědictví ze dne 16.3.2023

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

4) znalecký posudek č. 1315-24/23 ze dne 28.3.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Březové Hory



LEGENDA: vlastnictví pozemků

- město Příbram
- město Příbram

3

Družstevní

Příbram V-Zdaboj

Rezové Hory-západ I



Drkolnovská

Družstevní

Drkolnovská



471/20

1939/1

1918

1905

471/75

471/83

1979

471/42

1921

1908

471/1

471/24

1761

471/44

471/65

471/45

1730

1723

1722

471/67

Drkolnovská

471/8

1797

2106

1697

2502

471/4

471/3

471/6

471/48

1731

471/36

2128/1

2127

4



5

Jana Říčařová

*g. Houta 31103/2023 u
dn 20.3.2023*

Od: Barbora Slámová
Odesláno: 20. března 2023 6:31
Komu: Jana Říčařová
Předmět: FW: Návrh na prodej pozemku

Bc. Barbora Slámová

referent oddělení správy majetku
T: 318 402 521 | M: 778 420 036
E: barbora.slamova@pribram.eu

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



MĚSTO PŘÍBRAM

From [redacted]

Sent: Sunday, March 19, 2023 9:41 PM

To: EPO <e-podatelna@pribram.eu>

Cc: veta.kupcikova@pribram.eu; Barbora Slámová <Barbora.Slamova@pribram.eu>

Subject: Návrh na prodej pozemku

Dobrý den,

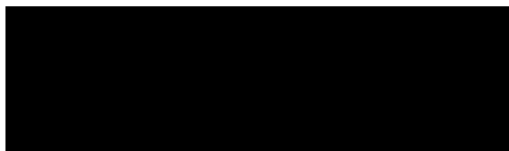
rádi bychom Vás informovali, že hodláme prodat pozemek, který je uveden níže. Jelikož je město Příbram spoluvlastníkem, chceme Vám jej nabídnout k odkupu přednostně. Již nyní máme nabídky na odkup, kde nám nabízejí tržní hodnotu pozemku. Neradi by jsme však pozemek prodali třetí osobě, jelikož by Vás to postavilo do pozice, kde byste museli pozemek pravděpodobně odkupovat za větší cenu, či platit "ústupné" a to v případě nového zasíťování, či rekonstrukce komunikací apod.. Pokud máte zájem o odkup, kontaktujte mě na níže uvedené kontaktní údaje a to do 30.04.2023.

Nový vlastníci:



Parcelní číslo:	471/3
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Březové Hory [735515]
Číslo LV:	3007
Výměra [m²]:	4572

S pozdravem



Jana Říčařová

Od: [REDACTED]
Odesláno: 20. března 2023 10:22
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: výkup pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory
Přílohy: odborné ocenění.pdf; usnesení.pdf

Dobrý den,

zasílám požadované.

S pozdravem

On Mon, Mar 20, 2023 at 9:15 AM Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu> wrote:

Vážený [REDACTED]

kolegyně mi přeposlala Váš e-mail k řešení.

Předem děkujeme za Vámi učiněnou nabídku k odkupu podílů pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory.

Město Příbram zájem o odkup podílů s největší pravděpodobností mít bude, avšak z důvodu, že musíme postupovat v souladu se zákonem o obcích, je nutné tento výkup a výši kupní ceny projednat v příslušných orgánech města Příbram.

Dle dnešního výpisu listu vlastnictví nejsou dědicové v katastru nemovitostí ještě zapsáni.

Dovolujeme si navrhnout následující postup.

1. Z důvodu, že nejste zapsáni v KN jako vlastníci, dovolujeme si Vás požádat o nasazení usnesení o dědictví. V KN ještě není vyznačena plomba, že tam probíhá nějaké řízení.
2. Případně máte-li k dispozici znalecký posudek, kterým byla stanovena cena obvyklá, prosíme Vás o jeho zaslání.
3. Pokud znalecký posudek nemáte k dispozici, objedná jej město Příbram (pokud s tím souhlasíte).

23-02-20

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ O OBVYKLÉ CENĚ NEMOVITOSTI

pozemku parc. č. 471/3, v k.ú. Březové Hory [735515]

(ocenění vlastn. podílu ve výši 1/2 na nemovitosti náležící

Objednatel posudku

Účel posudku

Ocenění nemovitého majetku za účelem zjištění reálné tržní ceny nemovitosti

Posudek vypracoval
Kristina Lucká, DiS.
IČ: 02629879


KRISTINA LUCKÁ, DiS.
oceňování majetku pro věci
movité a nemovité
IČ: 02629879
info@odhadce-mb.cz

V Mladé Boleslavi dne 20.02.2023

8

ÚVOD

Úkolem je stanovit obvyklou cenu. Touto cenou se dle ust. § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu (např. stav tísně prodávajícího či kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit), osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího (zejm. vztahy majetkové a rodinné) ani vliv zvláštní obliby (zvláštní hodnota přikládána nemovitosti vyplývající z osobního vztahu k ní). **Obvyklá cena** vyjadřuje hodnotu majetku a určí se **ze sjednaných cen porovnáním**.

Dle ust. § 2, odst. 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek **tržní hodnotou**, přičemž se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Výše uvedené zákonné definici obvyklé ceny a tržní hodnoty nejlépe odpovídá ocenění **porovnávací metodou**.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně.

Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Autorské právo

Všechna práva vyhrazena. Žádná část tohoto elaborátu, nesmí být reprodukována, přenášena ani přepisována. Informace nesmí být šířeny, kopírovány, napodobovány nebo používány pro žádné komerční využití bez písemného souhlasu autora.

Vlastnické a evidenční údaje

Dobrovolný Milan, Hořkovice 45, 29501 Mnichovo Hradiště
Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Podíl
1/2
1/2





Seznam oceněných položek

1.01 Ostatní plocha, jiná plocha 4572m² parc.č.471/3

Ocenění parc. č. 471/3

Stanovení hodnoty nemovitosti metodou porovnání

Metoda porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

POROVNÁVACÍ HODNOTA	
<p>Porovnatelná nemovitost č.1</p> 	<p>Pozemek parc.č. 4366/63, 4984m², Ostatní pl./jiná pl., k.ú. Příbram. Realizovaná cena: 11.200.000Kč Realizovaná cena za m²: 2.247Kč/m² Realizace 2020 V-3945/2020-211</p>
<p>Porovnatelná nemovitost č.2</p> 	<p>Pozemek parc.č. 4359/1,4359/104,4359/119, 11430m², Travní porost, k.ú. Příbram. Realizovaná cena: 23.000.000Kč Realizovaná cena za m²: 2.012Kč/m² Realizace 2021 V-12432/2021-211</p>
<p>Porovnatelná nemovitost č.3</p> 	<p>Pozemek parc.č. 4505/114,4510/5,4511,4513/1, 550m², Ostatní pl./jiná pl.,travní porost, k.ú. Příbram. Realizovaná cena: 1.293.490Kč Realizovaná cena za m²: 2.352Kč/m² Realizace 2022 V-2520/2022-211</p>
<p>Porovnatelná nemovitost č.4</p> 	<p>Pozemek parc.č. 715/194,715/195, 533m², Ostatní pl./jiná pl., k.ú. Březové Hory. Realizovaná cena: 1.100.000Kč Realizovaná cena za m²: 2.064Kč/m² Realizace 2022 V-1109/2022-211</p>

10

Na základě výše uvedených srovnávacích nemovitostí odhaduji srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti následovně

Jednotková cena plochy pozemku	2300 Kč/m ²
Plocha pozemku	4572 m ²
Porovnávací hodnota	10.515.600 Kč

Obvyklá cena nemovitostí je pro podíl 1/2 k uvedenému pozemku 1.01 odhadnuta ve výši zaokrouhleně:

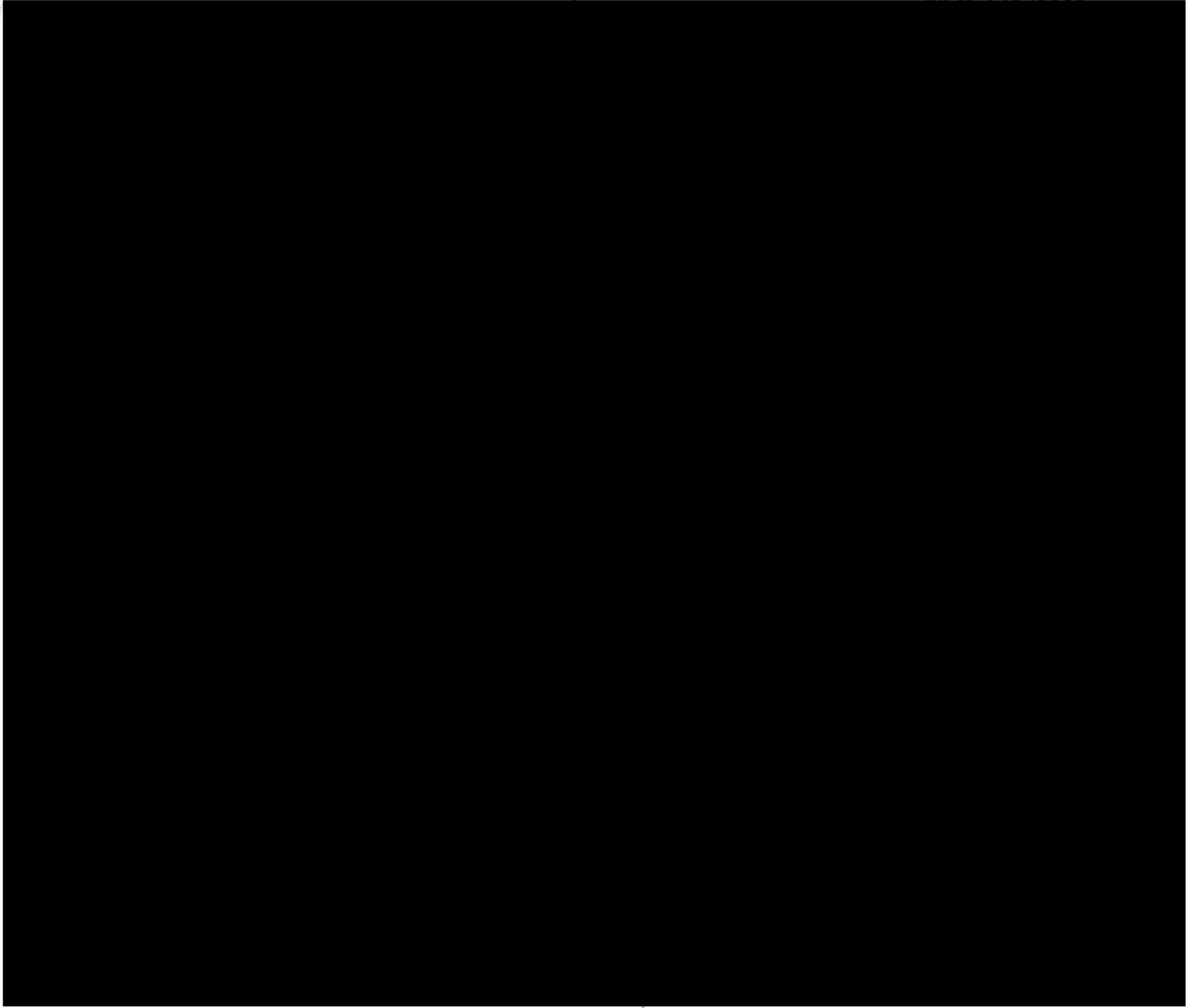
5.258.000 Kč

tj. slovy

pětmilionůdvěstěpadesátosmtisíckorunčeských



12



OIRM

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 21. března 2023 10:17
Komu: Jana Říčařová
Předmět: PE Žádost o vyj. OIRM, OSH - VÝKUP podílů p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory - [REDACTED]

Pozemek p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 20.03.2023 jste nás požádali o vyjádření k výkupu podílů pozemku p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory. Město Příbram vlastní id. ½ podílu pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory. Nyní dědicové nabízí městu Příbram své podíly (v celku zbývající ½ podílu pozemku).

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, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:

- p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Nemá námitek s odkoupením podílů pozemku p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory. Dojde tím k scelení pozemků ve vlastnictví města Příbram. Tyto plochy jsou pro rozvoj města Příbram důležité a představují hodnotné plochy pro rozvoj města a je tedy žádoucí jejich výkup.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Monday, March 20, 2023 10:30 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Vojtěch Lapec <Vojtech.Lapec@pribram.eu>

Subject: Žádost o vyj. OIRM, OSH - VÝKUP podílů p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory - [REDACTED]

Vážení kolegové,

prosíme vás o vyjádření obratem, a to z důvodu, že se zítra odevzdávají materiály k projednání v KRMM (dědicové mají nabídky od jiných žadatelů, avšak nejprve své podíly nabízí městu Příbram). OSM má k dispozici usnesení o dědictví, v katastru nemovitostí toto usnesení zatím není zapsáno (v katastru nemovitostí je zatím evidován původní vlastník).

Město Příbram vlastní id. ½ podílu pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory. Nyní dědicové nabízí městu Příbram své podíly (v celku zbývající ½ podílu pozemku).

Prosíme vás o vyjádření k výkupu podílů pozemku p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory.

Děkujeme moc.

Jana Říčařová

014

Od: Vojtěch Lapec
Odesláno: 21. března 2023 7:27
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyj. OIRM, OSH - VÝKUP podílů p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory -

Dobrý den paní Říčařová, odbor silničního hospodářství eviduje na pozemku parc.č 471/3 v k.ú. Březové Hory toto:

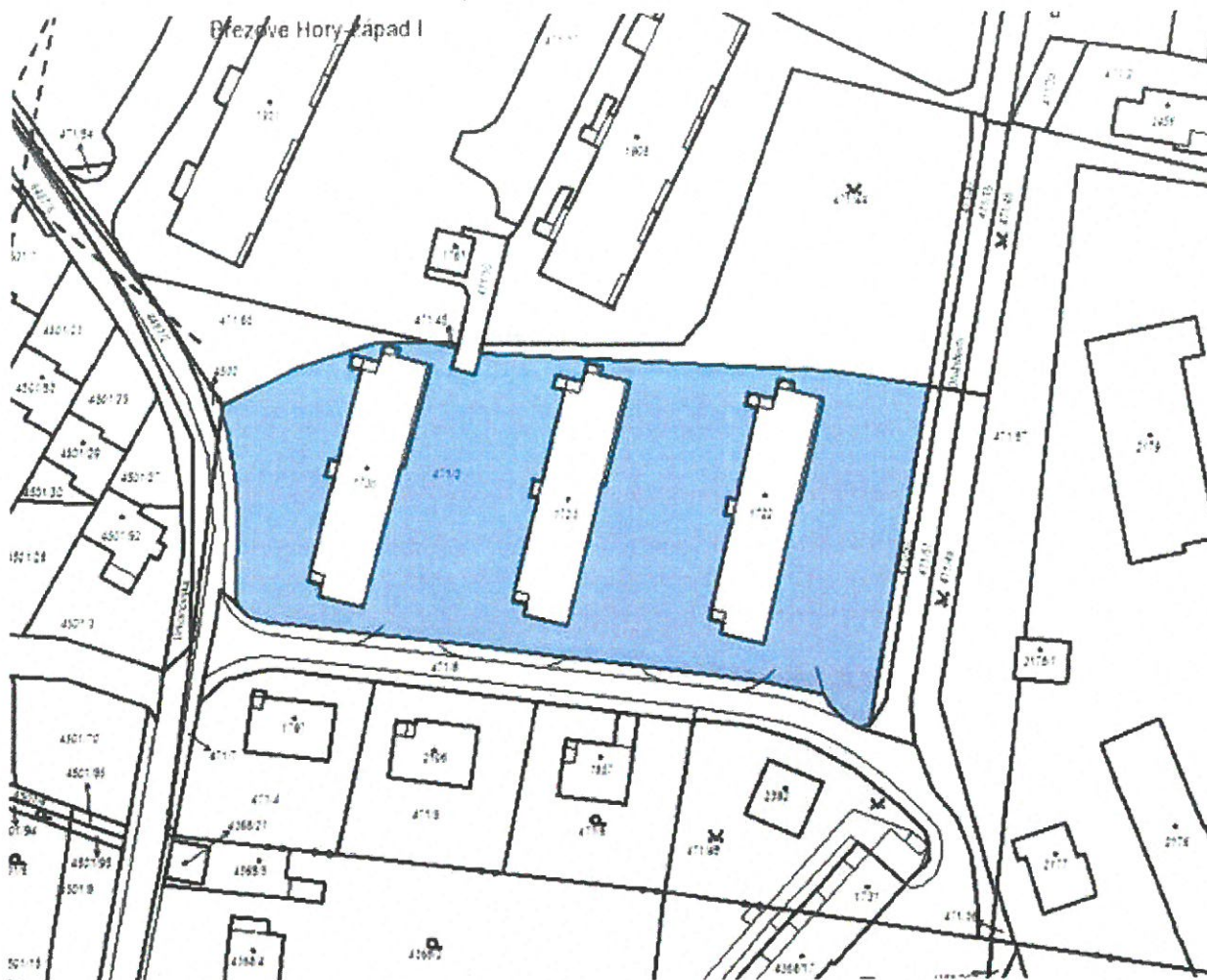
- Komunikace IV. třídy a účelové komunikace

Prvky úseků

Kategorie komunikace

	silnice (s)
	MK II. třídy (b)
	MK III. třídy (c)
	MK IV. třídy (d)
	účelové kom. (u)





Přeji krásný zbytek dne

Vojtěch Lapec

Referent odboru silničního hospodářství

T: 318 402 525

E: vojtech.lapec@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Generála R. Tesaříka 19, 261 19 Příbram I

[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Monday, March 20, 2023 10:30 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Vojtěch Lapec <Vojtech.Lapec@pribram.eu>

Subject: Žádost o vyj. OIRM, OSH - VÝKUP podílů p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory [REDACTED]

Vážení kolegové,

prosíme vás o vyjádření obratem, a to z důvodu, že se zítra odevzdávají materiály k projednání v KRMM (dědicové mají nabídky od jiných žadatelů, avšak nejprve své podíly nabízí městu Příbram). OSM má k dispozici usnesení o dědictví, v katastru nemovitostí toto usnesení zatím není zapsáno (v katastru nemovitostí je zatím evidován původní vlastník).

Město Příbram vlastní id. ½ podílu pozemku p. č. 471/3 v katastrálním území Březové Hory. Nyní dědicové nabízí městu Příbram své podíly (v celku zbývající ½ podílu pozemku).

Prosíme vás o vyjádření k výkupu podílů pozemku p. č. 471/3 v k. ú. Březové Hory.

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **17.04.2023**
Naše značka: **1SCVZAD15319**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **17.04.2023**

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:	Březové Hory, 471/3 pozemková
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*	

* 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 , Vodovodní řad DN<500

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

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 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 vlastník 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.

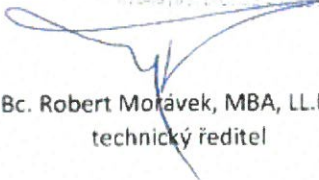
Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 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.

S pozdravem


Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M., DBA
technický ředitel

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: **17.04.2023**

Naše značka: **1SCVZAD15319**

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: 1315 - 24/23



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ideální 1/2 pozemku p.č. 471/3 v k.ú. Březové Hory 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 (5 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 26.03.2023

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 28.3.2023

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 26.03.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 23.3.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán města 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: Ideální 1/2 pozemku p.č. 471/3 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Drkolnovská
261 01 Příbram V - Zdaboř
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Březové Hory
Počet obyvatel: 31 651
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 576,00 Kč/m²

Vlastnické a evidenční údaje

Příbram Město, Tyršova 108, 261 01 Příbram, LV: 3007, podíl: 1 / 2

Dokumentace a skutečnost

Ve výpisu z KN k dnešnímu je evidován jako spolumajitel pozemku [redacted], který zemřel, dědické řízení již proběhlo, probíhá zápis do KN nových vlastníků. [redacted]

Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v městské části Příbram V při ulici Drkolnovská v zástavbě bytových domů. Jedná se o ideální polovinu zatravněného pozemku mezi bytovými domy na pozemcích p.č. st. 1730, st. 1723 a st. 1722. V katastru nemovitostí je vedený jako ostatní plocha - jiná, v územním plánu města pak jako BK - Plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní.

3.2. Obsah

1. Pozemek

4. 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 _i
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:

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

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 _i
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

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,990$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
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

6

$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index $I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,990 = 0,990$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 576,-	0,990	0,300	468,07

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	471/3	4 572	468,07	2 140 016,04

Stavební pozemek - celkem 4 572 **2 140 016,04**

Pozemek - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = 2 140 016,04 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 2

Pozemek - zjištěná cena celkem = 1 070 008,02 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek 1 070 008,- Kč

Výsledná cena - celkem: 1 070 008,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 070 010,- Kč

slovy: Jedenmilionsedmdesáttisícdeset 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: Bohutín

Charakter: pozemek p.č. 400/1, k zastavění, lepší možnost využití

Velikost pozemku: 789 m²

Realizovaná cena: 2 401 800,- Kč (3 044 Kč/m²)

Prodáno: 01/2023



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koef 1,00; Lokalita – horší - koeficient 1,05; Velikost - menší - koeficient 0,70; Vybavení pozemku – stejné - koeficient 1,00; Celkový stav – lepší využití, nejedná se podíl - koeficient 0,60

Celkový koeficient KC = 0,44

Upravená cena: 1 340 Kč/m²

II. Nemovitost

Obec: Příbram VI – Březové Hory

Charakter: pozemek p.č. st. 312/2

Velikost pozemku: 134 m²

Realizovaná cena: 200 000,- Kč (1 492 Kč/m²)

Prodáno: 10/2022



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koef 1,00; Lokalita – horší - koeficient 1,05; Velikost – menší - koeficient 0,70; Vybavení pozemku – stejné - koeficient 1,00; Celkový stav – horší možnost využití - koeficient 1,20

Celkový koeficient KC = 0,88

Upravená cena: 1 310 Kč/m²

III. Nemovitost

Obec: Příbram V - Zdaboř, ul. Čimelická

Charakter: pozemek p.č. 4337/165, ÚP určený k zastavění

Velikost pozemku: 1 336 m²

Realizovaná cena: 5 138 000,- Kč (3 845 Kč/m²)

Prodáno: 02/2022, V-1059/2022-211



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koef 1,00; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost - menší - koeficient 0,75; Vybavení pozemku – stejné - koeficient 1,00; Celkový stav – lepší využití, nejedná se podíl - koeficient 0,60

Celkový koeficient KC = 0,45

Upravená cena: 1 700 Kč/m²

5. ZÁVĚR

Pozemek se nachází v městské části Příbram V při ulici Drkolnovská v zástavbě bytových domů. Jedná se o ideální polovinu zatravněného pozemku mezi bytovými domy na pozemcích p.č. st. 1730, st. 1723 a st. 1722. V katastru nemovitostí je vedený jako ostatní plocha - jiná, v územním plánu města pak jako BK - Plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní.

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 znaleců se situací na trhu s obdobnými typy, s ohledem na skutečnost, že se jedná o ideální podíl 1/2, odhaduji obvyklou cenu pozemku na 1 500 Kč/m².

Id. 1/2 pozemku p.č. 471/3 (2 286 m²) 3 430 000,- Kč

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1315 - 24/23.

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 je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 1315 - 24/23.

V Dolních Břežanech 28.3.2023



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: 1315 - 24/23

počet stran A4 v příloze:

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



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2023 09:39:00

Vyhotoveno bezplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j. 45/2023 pro Město Příbram

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Katastrální území: 735515 Březové Hory

List vlastnický: 3007

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

[REDAKCE]
Město Příbram, Tyrsova 108, Příbram I, 26101 Příbram 00243132 1/2

Nemovitosti:

Pozemky

Parcela	Vyměření	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
471/3	4572	ostatní plocha	jiná plocha	

Právní vztahy jsou ukázaný směnou

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Roční náklady a další obdobné údaje - Bez zápisu

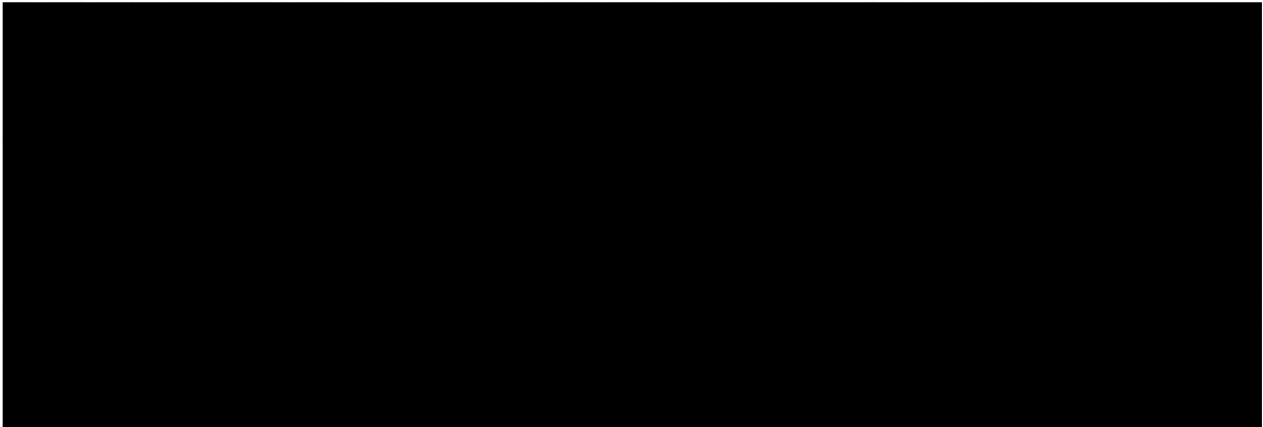
Směny a upozornění:

Číslo řízení Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-2098/2023-211

Návazní tituly a jiné podklady zápisu



Podle zákona o evidenci nemovitostí, ve kterém je uvedeno, že tento výpis je vyhotoven pouze pro účel, který je uveden v žádosti o poskytnutí výpisu. Pro další použití je třeba získat souhlas katastrálního úřadu.

20

