

Název bodu jednání:

Návrh na prodej pozemků v katastrálním území Trhové Dušníky

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 15.5.2023, č. usn. 0431/2023**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 388, části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m² (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), vše v katastrálním území Trhové Dušníky, za cenu 506 Kč/m²

s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000 Kč a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu.

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

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p. č. 388, části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m² (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), vše v katastrálním území Trhové Dušníky, za cenu 506 Kč/m²,

s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000 Kč a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Příbram dne 13.2.2023, svým usnesením č. 121/2023/ZM

schválilo prodej pozemku p. č. 388, části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m² (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), vše v katastrálním území Trhové Dušníky, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, kdy minimální výše podání činí 120 Kč/m², s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 5.000 Kč a náklady spojené s vypracováním geometrického plánu.

Záměr prodeje shora uvedených pozemků, obálkovou metodou, byl zveřejněn na úřední desce od 10.3. do 27.4.2023.

Do výběrového řízení bylo podáno 6 cenových nabídek.

Seřazeno od nevyšší po nejnižší

Znalecký posudek č. 1277-130/22 ze dne 26.11.2022, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena obvyklá pozemků o vým. cca 2.125 m²: 255.000 Kč (tj. 120 Kč/m²).

Poznámka OSM: ve znaleckém posudku, na str. 6, došlo k písařské chybě v součtu výměr, proto je cena i výměra odlišná.

Náklady za vyhotovení znaleckého posudku činí 5.000 Kč.

Údaje dle katastru nemovitostí:

Pozemek p. č. 388 o výměře 173 m² (vodní plocha/tok přirozený), část pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² (orná půda) a část pozemku p. č. 391/1 o výměře

cca 262 m² z celkové výměry 3449 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace), vše v katastrálním území Trhové Dušníky.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (k žádosti manželů Pštrossových):
nedoporučuje prodej pozemků. Pozemky jsou dle územního plánu vymezeny jako navazující pozemky na veřejná prostranství (pozemek p. č. 391/1 v k. ú. Trhové Dušníky je vymezen jako cesta vedoucí do krajiny a pozemek p. č. 389/2 v k. ú. Trhové Dušníky je určen pro zemědělské využití – plochy zemědělské). Uvedený účel v žádosti neodpovídá vymezenému využití daného územním plánem.

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

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji.

Vyjádření obce Trhové Dušníky:

Prodej pozemků rozhodně nedoporučuje.

Podrobné důvody jsou uvedeny ve vyjádření, které je nedílnou součástí předkládaného materiálu.

Nabývací titul: Návrh na zápis obecního majetku dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů, ze dne 22.11.1995.

Komise pro realizaci majetku města dne 5.9.2022:

Komise nedoporučuje

schválit záměr prodeje pozemku p. č. 388, části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m², vše v k. ú. Trhové Dušníky.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci.

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

2) zápis z otevírání obálek včetně cenových nabídek

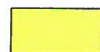
3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření obce Trhové Dušníky

4) znalecký posudek č. 1277-130/22 ze dne 26.11.2022, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Trhové Dušníky



LEGENDA: vlastnictví pozemků



město Příbram



předmětné pozemky, příp. jejich části

3

387/1

U Panny Marie





✓

Zápis z otevření obálek

Název: Prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušňky

poř. č.	Nabídku podal p.o. - IČO, sídlo f.o. - jméno, datum narození, trvalé bydliště	Minimální kupní cena - 120 Kč/m ² ,	nabídková cena v Kč/m ² ,	Způsob úhrady ceny	Termín úhrady ceny	Doklad o poskytnutí jistoty
1.	[REDACTED]	✓	186 Kč/m ²	Bankovní převod	Při podpisu smlouvy	KuS
2.	[REDACTED]	✓	142 Kč/m ²	-/-	Do 5 dnů	AN0
3.	[REDACTED]	✓	355 Kč/m ²	-/-	Do konce října	AN0
4.	[REDACTED]	✓	506 Kč/m ²	-/-	-/-	AN0
5.	[REDACTED]	✓	230 Kč/m ²	-/-	-/-	AN0
6.	[REDACTED]	✓	182 Kč/m ²	-/-	Do 4 dnů př. vstup. PHL.	AN0
7.	[REDACTED]					
8.	[REDACTED]					

Pozn: v případě potřeby přiloží komise list s dalšími informacemi a sdělením

Komise pro otevření obálek dne: 18.04.2023

Jméno a podpis člena komise, který se zúčastnil otevření obálek (nehodící se škrtněte)

Vladimíra Černá

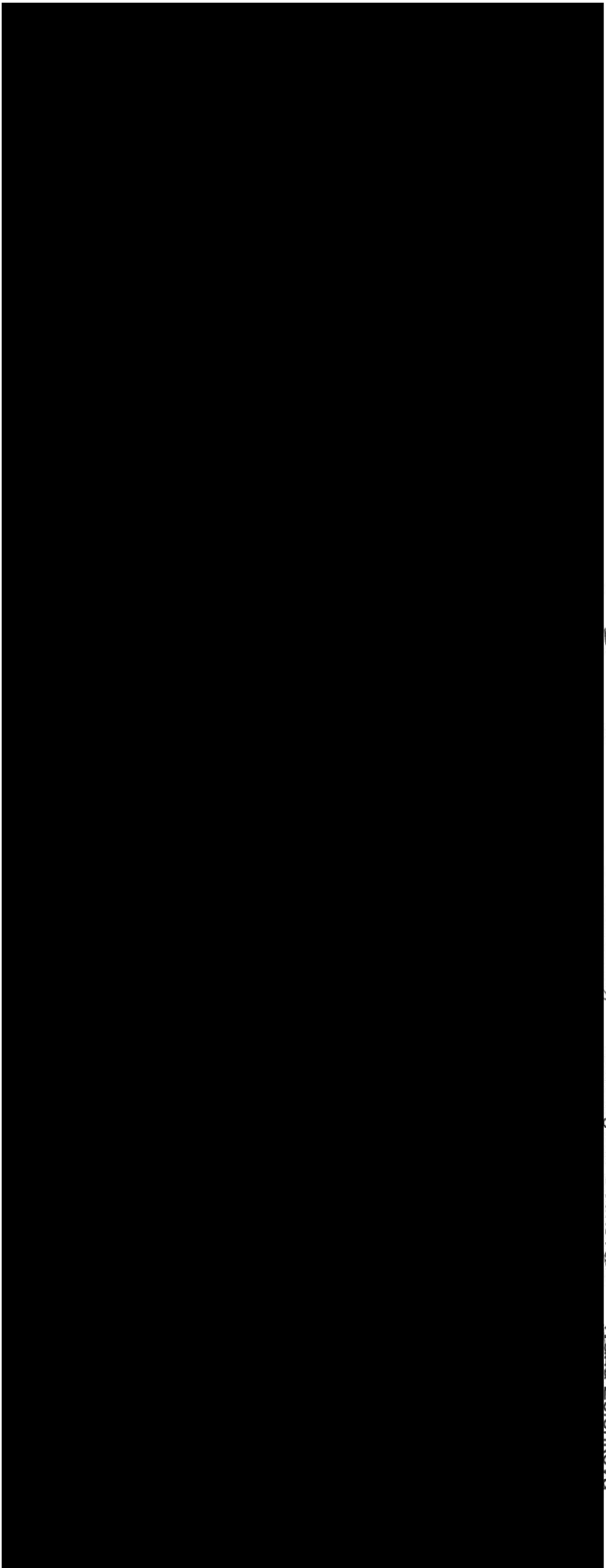
Mgr. Anna Feřtková

Mgr. Zdeněk Šnyps

Jana Řehořová

Bc. Dagmar Bětková

Ivana Zelenková



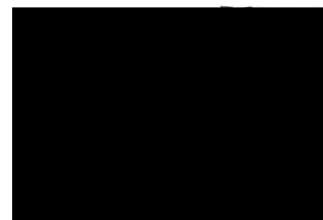
Podpis f. o. a podpis p.o.	Další údaje	Poznámka
Ano	-	-
Ano	-	-
Ano	-	-
Ano	-	-
Ano	-	-
Ano	-	-

Nabídka na odkup pozemku k K.ú.Trhové Dušníky



2023

cena za m2 506 Kč částku uhradím převodem do konce října

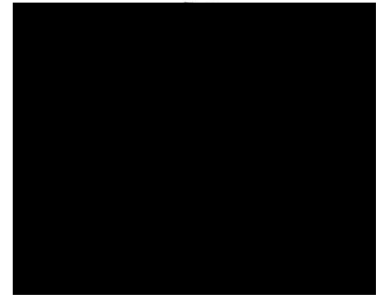


Nabídka na odkup pozemku k K.ú.Trhové Dušníky



2023

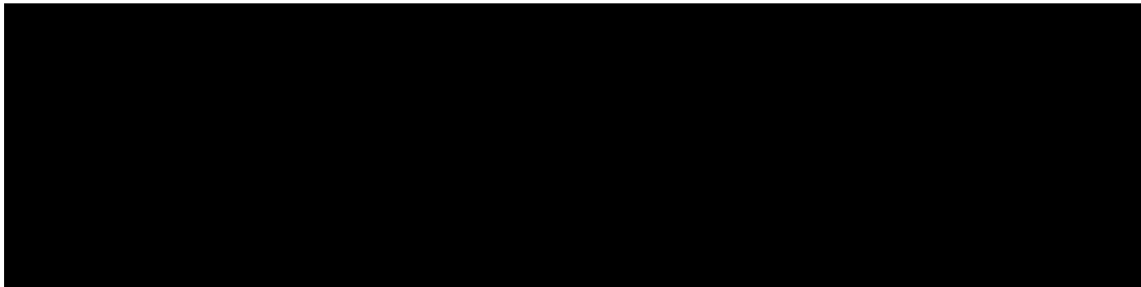
cena za m2 355 Kč částku uhradím převodem do konce října



Prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušníky - výběrové řízení

Číslo jednací Městského úřadu Příbram: MeUPB 27056/2023, 144/2022 OSM/Oddmaj/Řič

1. Identifikace účastníků (zájemců) – nákup do společného jmění manželů



2. Výše nabízené ceny (Kč/m²)

Výše nabízené ceny je 286 Kč/m².

3. Způsob úhrady

Bankovním převodem

4. Termín úhrady

Při podpisu kupní smlouvy.

5. Doklad o poskytnutí jistoty

Viz příloha potvrzení z Komerční banky a.s.

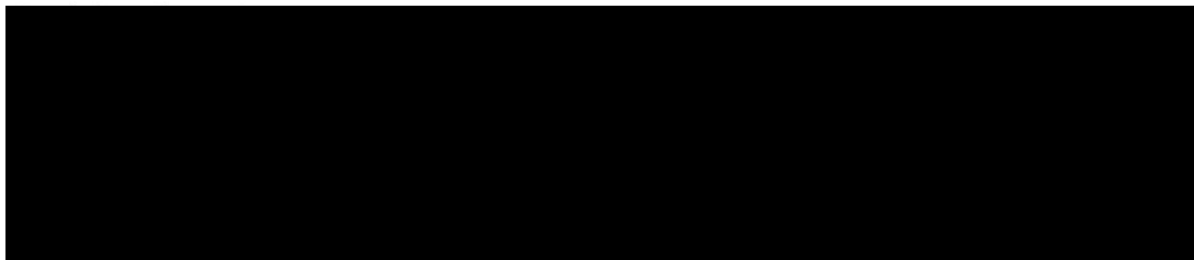
Číslo účtu pro případné vrácení složené jistoty 107-6400290227/0100

6. Nepovinné kontaktní údaje

Mail:



V Příbrami dne 13.4.2023



Nabídka na odkup pozemku k K.ú.Trhové Dušné



cena za m2 230 Kč částku uhradím převodem do konce října 2023

PODPIS





Obecní úřad Trhové Dušníky

IČO: 663000
Trhové Dušníky 116
261 01 Příbram
č. účtu: 43828211/0100

Telefon: +420 318 625 963

e-mail: obec.trh.dus@volny.cz

V Trhových Dušníchách, dne 17. 4.2023

Věc: Písemná nabídka na prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušníky

Na základě záměru Města Příbram (č.j. MeUPB 270056/2023 z 9. 3.2023) prodat nemovité věci formou výběrového řízení (jako celku):

- pozemek p. č. 388 o výměře 173 m²
- část pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m²
- část pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m²

Vám Obecní úřad Trhové Dušníky, Trhové Dušníky 116, 261 01 Příbram, IČO: 663000, zastoupený Bohumilem Černým, starostou obce předkládá cenovou nabídku a výše nabízené ceny je **182,-Kč/m²** (stoosmdesátdvakerunčeských).

Způsob úhrady ceny: bankovním převodem

Termín úhrady ceny: do 15 kalendářních dnů po uzavření kupní smlouvy

Číslo účtu pro případné vrácení složené jistiny je 43828211/0100.

Přílohy:

Příloha č.1 – Doklad o poskytnutí jistoty

Příloha č.2 – Oprávnění právnické osoby

OBEC TRHOVÉ DUŠNÍKY
Trhové Dušníky 116
261 01 Příbram
IČ: 00663000

Nabídka – prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušníky

- pozemek p. č. 388 o výměře 173 m² (vodní plocha/koryto vodního toku přirozené nebo upravené),
- část pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² z celkové výměry 12518 m² (orná půda),
- část pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m² z celkové výměry 3449 m² (ostatní plocha/ostatní komunikace).

Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 196 pro obec a katastrální území Trhové Dušníky.

Výše nabízené ceny

142 Kč/m²

Způsob úhrady ceny

z vlastních zdrojů, bankovním převodem

Termín úhrady ceny

do 5 dní

Číslo účtu pro případné vrácení složené jistoty

V Příbrami dne 16. dubna 2023

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 24. srpna 2022 15:52
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušínky - [REDACTED]

Pozemky p. č. 388, p. č. 389/2 a p. č. 391/1 vše v k. ú. Trhové Dušínky – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 09.06.2022 jste nás požádali o vyjádření k žádosti k případnému prodeji pozemku p. č. 388 a části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m², vše v k. ú. Trhové Dušínky, za účelem rozšíření zahrady, údržba.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Obec Trhové Dušínky má vydaný Územní plán Trhové Dušínky, který nabyl účinnosti dne 08. 09. 2010.

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

- ✓ p. č. 388 a p. č. 391/1 vše v k. ú. Trhové Dušínky – tzv. plochy veřejných prostranství
- ✓ p. č. 389/2 v k. ú. Trhové Dušínky – tzv. plochy zemědělské

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Předmětné pozemky nedoporučuji k prodeji.

Pozemky p. č. 388 a p. č. 391/1 v k. ú. Trhové Dušínky jsou v ÚP vymezeny jako navazující pozemky na veřejná prostranství (p. č. 391/1 v k. ú. Trhové Dušínky je vymezen jako cesta vedoucí do krajiny). Pozemek p. č. 389/2 je v ÚP vymezen jako pozemek určen pro zemědělské využití (PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ). Žadatel uvedl jako důvod rozšíření zahrady, údržba, což neodpovídá vymezenému využití dané územním plánem.

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý / 318 402 595

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

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš / 318 402 559

S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: libuse.halova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

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

Sent: Thursday, June 9, 2022 6:44 AM

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

Subject: ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušínky - [REDACTED]

Vážení kolegové,

žádáme Vás o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 388 a části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m², vše v k. ú. Trhové Dušínky, za účelem rozšíření zahrady, údržba. V příloze zasíláme žádost.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

Jana Říčařová

Od: Ondřej Klečka
Odesláno: 16. června 2022 8:54
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušníky - [REDACTED]

Vážená paní kolegyně,
na základě předložené žádosti k prodeji pozemku p. č. 388 a části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m², vše v k. ú. Trhové Dušníky, za účelem rozšíření zahrady, údržba, Vám sdělujeme:

Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Mgr. Ondřej Klečka

Vedoucí odboru silničního hospodářství

Tel.: 318402554

Mobil: 731114300

E-mail: ondrej.klecka@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

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

Sent: Thursday, June 9, 2022 6:44 AM

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

Subject: ž. o vyj. OSH, OIRM - prodej pozemků v k. ú. Trhové Dušníky - [REDACTED]

Vážení kolegové,

žádáme Vás o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 388 a části pozemku p. č. 389/2 o výměře cca 1690 m² a části pozemku p. č. 391/1 o výměře cca 262 m², vše v k. ú. Trhové Dušníky, za účelem rozšíření zahrady, údržba.

V příloze zasíláme žádost.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: jana.ricarova@prijram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM

www.prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram



Obecní úřad Trhové Dušníky

Trhové Dušníky 116
261 01 Příbram

IČO: 00 663 000

telefon 318 625 963

e-mail: obec.trh.dus@volny.cz

Městský úřad Příbram	
261 01 Příbram I, Tyršova 108	
Převzal: Odbor správy majetku	
Došlo dne:	27 -07- 2022
ev. č.:	
č.j.:	46 165/2022
.....krátpříloh

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Váš dopis: MeUPB 67042/2022
144/2022 OSM/OddMaj/Říč

Č.j.: 164 / 2022

V Trhových Dušníkách 25. července 2022

Vyřizuje/tel.linka: Milan Smíšek / 724 180 547

Vyjádření obce k případnému prodeji poptávaných pozemků

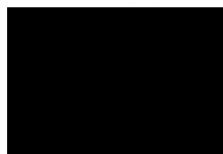
Obec Trhové Dušníky případný prodej pozemků parc.č 388, části pozemku parc.č. 389/2 a části pozemku parc.č. 391/1 v katastrálním území Trhové Dušníky z majetku města Příbrami **rozhodně nedoporučuje.**

Pozemek parc.č. 388 je dle výpisu z katastru nemovitostí „vodní plocha (koryto vodního toku přirozené nebo upravené)“, ve skutečnosti jde o zatrubněné odvodnění drážního tělesa. K němu je svedena dešťová voda jak z přilehlé strany železničního náspu, tak propustkem v náspu ze strany druhé - viz pozemek parc.č. 653/2 „vodní plocha (koryto vodního toku přirozené nebo upravené)“. Domníváme se, že tento pozemek má zůstat veřejně přístupný především pro možnost údržby tohoto toku a jeho případný prodej soukromé osobě považujeme za rizikový.

Pokud se jedná o prodej pozemku parc.č. 389/2 (dle výpisu z katastru nemovitostí „orná půda“), zde **musíme trvat na respektování územního plánu obce Trhové Dušníky.** Pozemek leží za hranicí zastavěné části obce (obec v žádném případě nemá v úmyslu v tomto směru dělat jakoukoliv změnu územního plánu), může být proto využíván pouze pro zemědělskou činnost.

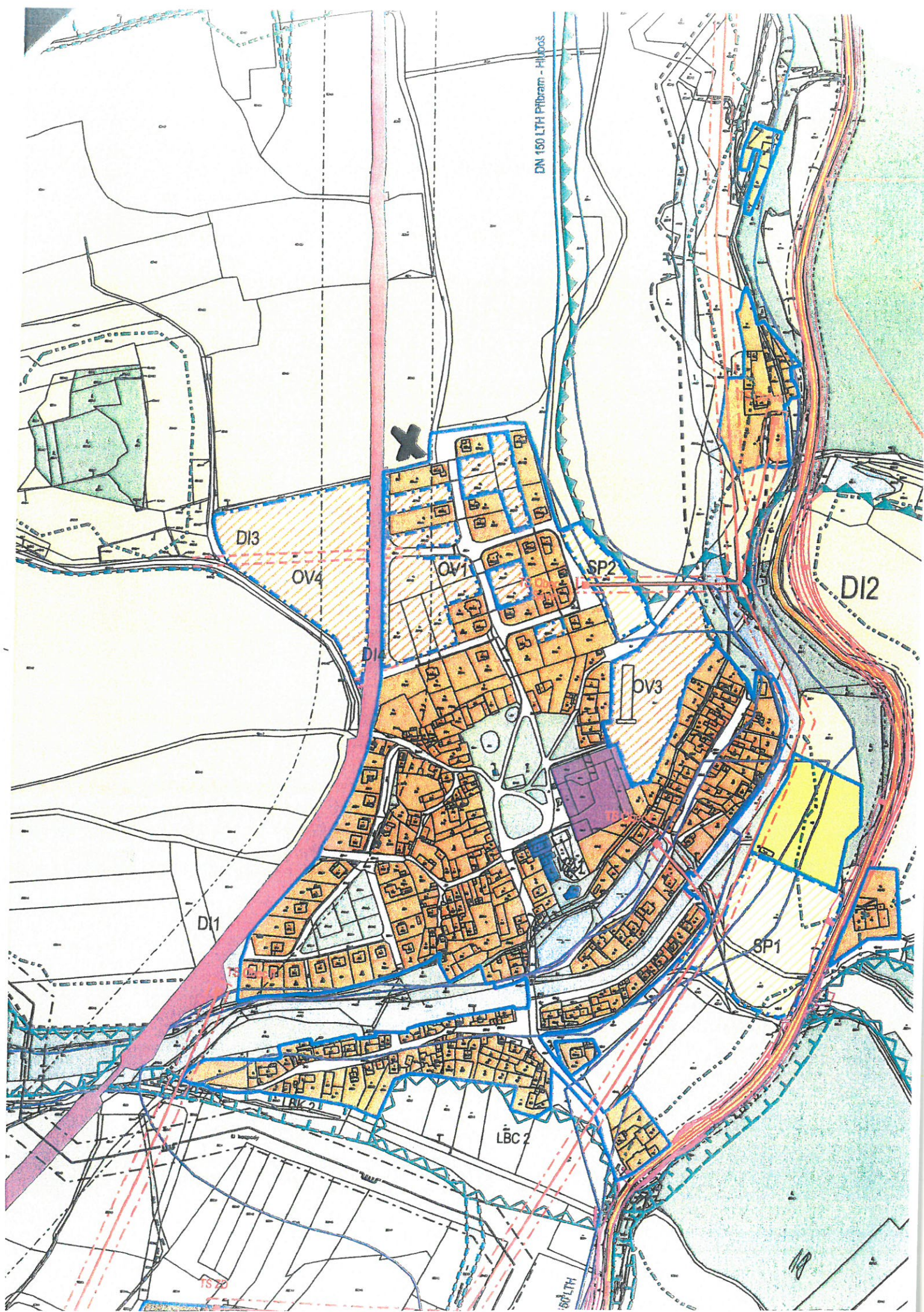
Záměr žadatelů o výše uvedené pozemky je patrně naprosto odlišný.

A ještě jenom pro zajímavost – v RD č.p. 171 (dům žadatelů) není doposud přihlášena k trvalému pobytu žádná osoba.



OBEC TRHOVÉ DUŠNÍKY
Trhové Dušníky 116
261 01 Příbram
IČ: 00663000

Milan Smíšek, starosta obce



DN 150 LTH Pířbram - Hřibovč

D13

OV4

OV1

SP2

D12

OV3

D1

SP1

LBC 2

LBC 1

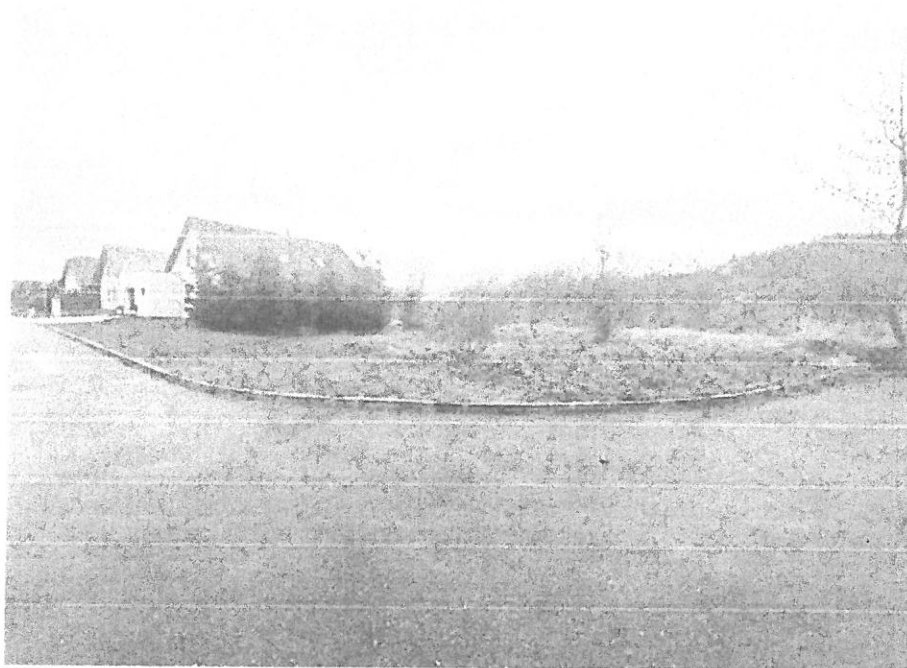
LTH



7

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1277 - 130/22



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 388 a části pozemku p.č. 389/2 a pozemku p.č. 391/1 v k.ú. a obci Trhové Dušníky

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

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Počet stran: 13 (6 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 24.11.2022

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 26.11.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.11.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 31.10.2022
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán obce
- 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. 388 a části pozemku p.č. 389/2 a pozemku p.č. 391/1 v k.ú. a obci Trhové Dušníky

Adresa předmětu ocenění: Trhové Dušníky
261 01 Trhové Dušníky

Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Trhové Dušníky
Katastrální území: Trhové Dušníky
Počet obyvatel: 447

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 324,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00

popřípadě příměstská doprava
06. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo V 0,85
služby – základní sortiment)

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 296,00 \text{ Kč/m}^2$

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

Obec Trhové Dušníky leží při silnici č.118 z Příbrami do Jinců, je vzdálená 3 km od centra bývalého okresního města Příbram a 7,5 km od nájezdu na dálnici D4.

Pozemky se nachází na severním okraji obce na konci zastavěného území, dohromady tvoří obdélníkový tvar. Pozemek p.č. 388 je vedený v katastru jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené, jeho součástí nejsou žádné stavby. Pozemek p.č. 389/2 je orná půda, v územním plánu vedený jako plochy zemědělské a pozemek p.č. 391/1 je pak ostatní plocha - ostatní komunikace, bez povrchové úpravy.

3.2. Obsah

1. Pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

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

1. Pozemky

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25

P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	296,-	0,231	1,000	68,38

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	391/1	262	68,38	17 915,56
Ostatní stavební pozemek - celkem			262		17 915,56

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	389/2	52611	1 690	7,26	80,00	13,07	22 088,30
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			1 690 m ²				22 088,30

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku							
§ 8 odstavec 4	296,-	0,06	1,00				17,76
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 8 odstavec 4	vodní plocha - koryto vodního toku	388	173		17,76	3 072,48	
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 173 m ²						3 072,48	

Pozemky - zjištěná cena celkem = 43 076,34 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky

43 076,- Kč

Výsledná cena - celkem:

43 076,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

43 080,- Kč

slovy: Čtyřicettřítisícosmdesát Kč

4.3. Ocenění obvyklou cenou

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

Realizované prodeje

I. Nemovitost

Obec: Obořiště

Charakter: pozemek orná půda, horší lokalita

Velikost pozemku: 9 447 m²

Realizovaná cena: 810 000,- Kč (86 Kč/m²)

Prodáno: 03/2022, V-2270/2022-211



II. Nemovitost

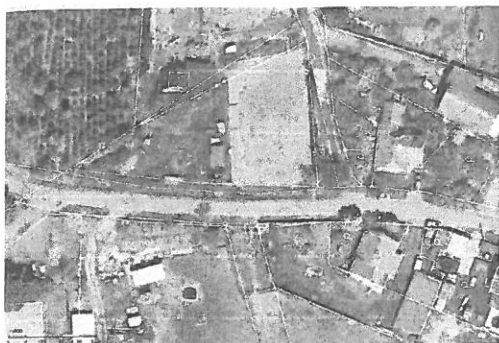
Obec: Kozičín

Charakter: pozemek orná půda, horší tvar

Velikost pozemku: 151 m²

Realizovaná cena: 26 610,- Kč (176 Kč/m²)

Prodáno: 01/2022, V-71/2022-211



III. Nemovitost

Obec: Hostomice

Charakter: pozemek orné půdy, horší lokalita

Velikost pozemku: 4 857 m²

Realizovaná cena: 250 000,- Kč (52 Kč/m²)

Prodáno: 03/2022, V-2017/2022-202



5. ZÁVĚR

Obec Trhové Dušníky leží při silnici č. 118 z Příbrami do Jinců, je vzdálená 3 km od centra bývalého okresního města Příbram a 7,5 km od nájezdu na dálnici D4.

Pozemky se nachází na severním okraji obce na konci zastavěného území, dohromady tvoří obdélníkový tvar. Pozemek p.č. 388 je vedený v katastru jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené, jeho součástí nejsou žádné stavby. Pozemek p.č. 389/2 je orná půda, v územím plánu vedený jako plochy zemědělské a pozemek p.č. 391/1 je pak ostatní plocha - ostatní komunikace, bez povrchové úpravy.

Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovaným pozemkem, a na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, s ohledem na tvar a umístění v těsném sousedství zastavěného území, odhaduji obvyklou cenu souboru na 120 Kč/m².

Pozemek p.č. 388 a části pozemků p.č. 389/2 a 391/1 (2 298 m²) 275 000,- Kč

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 1277 - 130/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 26.11.2022



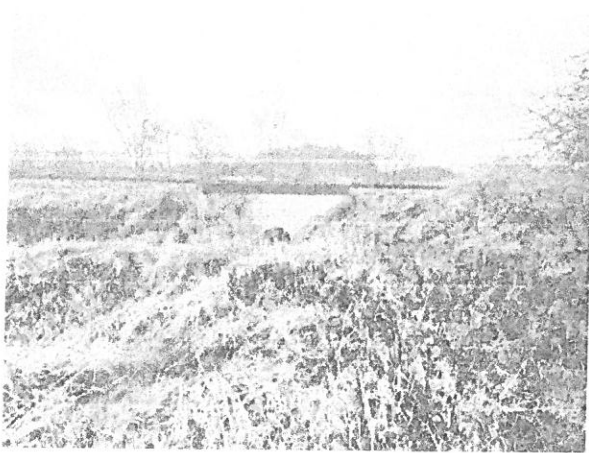
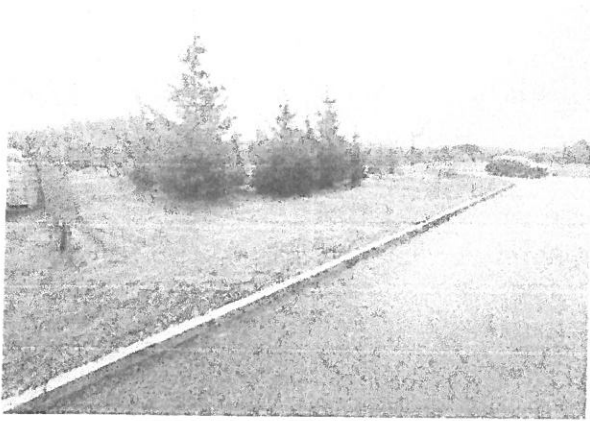
OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

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

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 1277 - 130/22

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



VYMĚRA(m²): 3449
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Trhové Dušníky 768146
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VYMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: oslabení komunikace
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1982/2003-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V Katastru nemovitostí evidovány celkem: 3 parcely.

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

Datum a čas vyhotovení výpisu: 31.10.2022 11:05:57

Vyhotovil: Jana Říčařová

Výpis vyhotoven za 0.225s, SQLite3 native, ver.3.35.5.138576

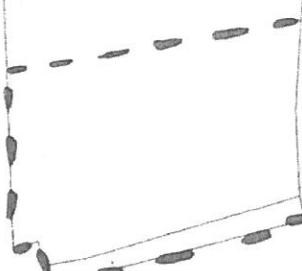
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

TRAVEL HIGHWAY

389/2

389/4

393



387/13

387/12

387/11

387/10

387/1

387/9

387/8

387/7

392/21

392/2

392/3

392/4

392/5

392/1

387/7

392/19

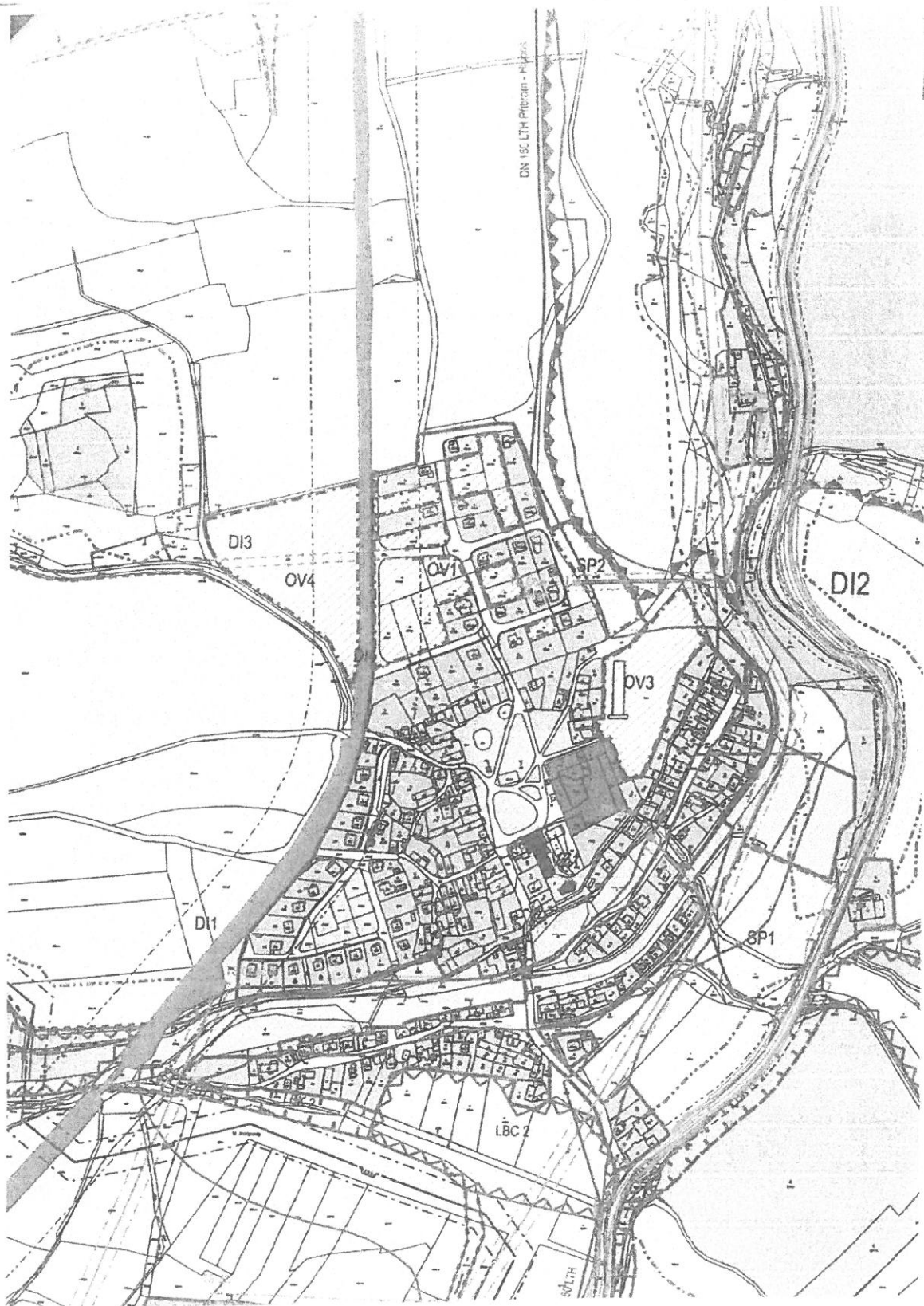
392/20

392/17

392/6

392/7

392/8



Mapa oblasti

