

Odbor : správy majetku

dne: 11.9.2023

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemku p. č. 1395/3 v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 24.7.2023, č. usn. 0642/2023**Text usnesení RM:** Rada města

1) schvaluje

úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1395/3 v katastrálním území Příbram, ve výši 120,00 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky.

2) doporučuje ZM

schválit prodej pozemku p. č. 1395/3 v katastrálním území Příbram za cenu 3 000,00 Kč/m²,**Napsala:** Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 1395/3 v katastrálním území Příbram, za cenu Kč/m²,**Důvodová zpráva:**

Žadatel:

Předmět:

Prodej pozemku p. č. 1395/3 o výměře 17 m² (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Příbram.

Účel:

Na předmětném pozemku se nachází garáž, která byla vystavěna roku 1961. V katastru nemovitostí je jako vlastník uveden

Znalecký posudek č. 027455/2023 ze dne 29.5.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:

Cena v daném místě a čase ocenění obvyklá: 51.000 Kč (tj. po přepočtu 3.000 Kč/m²).Částka za bezesmluvní užívání: 2.040 Kč/rok (tj. po přepočtu 120 Kč/m²/rok).

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly městu Příbram uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Nemá námitek k prodeji předmětného pozemku. Prodejem dojde k majetkoprávnímu narovnání, kdy pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

Pozemek se dle územního plánu nachází v ploše smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).

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

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

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 18.5. do 6.6.2023.

Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zák. č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 17.8.1999.

Komise pro realizaci majetku města dne 31.5.2023:

Komise doporučuje schválit

- a) úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1395/3 v katastrálním území Příbram, a to zpětně za tři roky, žadatelem,
- b) prodej pozemku p. č. 1395/3 v katastrálním území Příbram, žadateli.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Předmětný pozemek se nachází v ulici Na Leštině v Příbrami II. Prodejem pozemku by došlo ke sjednocení vlastnictví.

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, foto z Google Streetview
- 2) žádost
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města
- 4) znalecký posudek č. 027455/2023 ze dne 29.5.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

k. ú. Příbram

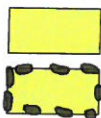
Alšovo náměstí

Luční

BRKSKA
3220

Na Leštíně

LEGENDA: vlastnictví pozemků



město Příbram

poptávaný pozemek, stavba ve vlastnictví žadatele



Aišovo náměstí

Luční

DMS ZIT

Na Lestíně

Na Lestíně



Na Stezce

Mýtu



Příbram, Středočeský kraj

Google Street View

kvě 2012 Zobrazit více termínů



Google

Město Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram I

MeU Příbram
Doruceno: 29.03.2023 09:26
Listy: 1 Prilohy: 3
li/sv: Druh příloh:
MeUPB 34846/2023

mepmes8c128233

Žádost o odkoupení parc.č. 1395/3, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Příbram, obec Příbram

Vážení,

Jsem výlučným vlastníkem nemovité věci bez č.p./č.ev. – garáž postavené na pozemku parc.č. 1395/94 a 1395/3, vše zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Příbram, obec Příbram. Pozemek parc.č. 1395/94, zastavěná plocha, o výměře 8 m² je v mém výlučném vlastnictví. Nemovitosti v mém vlastnictví jsou zapsány na LV č. 3162 pro obec a k.ú. Příbram, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram. Stavba garáže z r. 1961

Pozemek parc.č. 1395/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² je ve výlučném vlastnictví Města Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 261 01 Příbram a je zapsán na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Příbram, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Já, níže podepsaný, žádám tímto o odkoupení pozemku parc.č. 1395/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², pozemek zastavěný garáží (stavba z r. 1961) do mého vlastnictví.

Děkuji za kladné vyřízení

S pozdravem



OIRM

Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 26. dubna 2023 9:32
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyj. OIRM - prodej pozemku p. č. 1395/3 v k. ú. Příbram

Pozemek p. č. 1395/3v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 03.04.2023 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [redacted] o prodej pozemku p. č. 1395/3 v katastrálním území Příbram, a to z důvodu, že se na tomto pozemku nachází stavba garáže, která je ve vlastnictví žadatele.

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. 1395/3 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Nemá námitek k prodeji předmětného pozemku p. č. 1395/3 v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu pozemek a stavba bude mít jednoho majitele.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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

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

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@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, April 3, 2023 1:26 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>

Subject: Žádost o vyj. OIRM - prodej pozemku p. č. 1395/3 v k. ú. Příbram

Vážená kolegyně,
město Příbram eviduje žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 1395/3 v katastrálním území Příbram, a to z důvodu, že se na tomto pozemku nachází stavba garáže, která je ve vlastnictví žadatele.
V příloze Vám zasíláme žádost.

Za vyjádření předeme děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

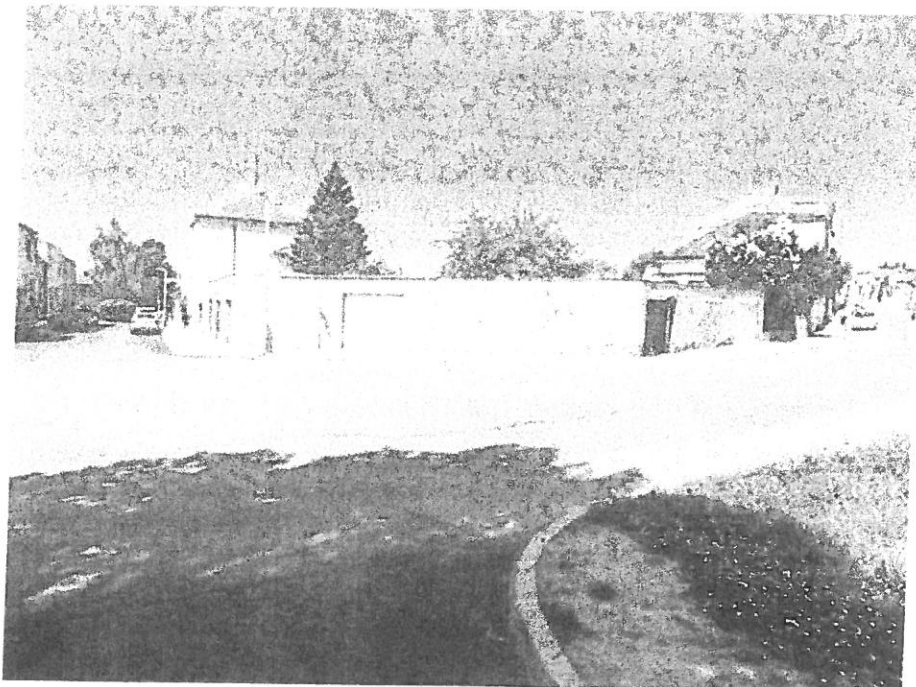
T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pribram.eu

5

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 027455/2023



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 1395/3 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: 11 (3 strany příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 25.05.2023

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 29.5.2023

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 25.05.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 29.3.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- 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. 1395/3 v k.ú. a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: Na Leštině
261 01 Příbram II
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 31 651
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 576,00 Kč/m²

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

Celkový popis nemovité věci

Pozemek se nachází v městské části Příbram II při ulici Na Leštině, v obytné zástavbě převážně rodinných domů. Jedná se o pozemek zastavěné plochy, na kterém je stavba garáže, která je ve vlastnictví [REDAKCE]

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: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
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	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:

$$\text{Index trhu} = I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,039$$

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

$$\text{Index trhu} = I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,970$$

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 od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
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

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,018}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,951}$$

1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,970}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,980}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 0,970 * 1,000 * 0,980 = 0,951$$

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]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 576,-	0,951		1 498,78

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1395/3	17	1 498,78	25 479,26
Stavební pozemek - celkem			17		25 479,26

Pozemek - zjištěná cena celkem = 25 479,26 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek 25 479,- Kč

Výsledná cena - celkem: 25 479,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 25 480,- Kč

slovy: Dvacetpěttisícčtyřistaosmdesát Kč

4.3. Ocenění obvyklou cenou

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

Realizované prodeje

I. Nemovitost

Obec: Dubenec u Příbramě, horší lokalita
Charakter: stavební pozemek p.č. st. 6/2
Velikost pozemku: 8 m²
Realizovaná cena: 39 600,- Kč (4 950 Kč/m²)
Prodáno: 03/2022



II. Nemovitost

Obec: Příbram IV, ul. Mariánská
Charakter: pozemek p.č. st. 2410/5, horší přístup, částečně stavba
Velikost pozemku: 48 m²
Realizovaná cena: 96 000,- Kč (2 000 Kč/m²)
Prodáno: 07/2022, V-6186/2022-211



III. Nemovitost

Obec: Příbram VI – Březové Hory

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

Velikost pozemku: 41 m²

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

Prodáno: 11/2022, V-9868/2022-211



Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovanými pozemky, na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy a především s ohledem na to, že se jedná o pozemek se stavbou garáže – rozdíl vlastní stavby a pozemku, odhadují obvyklou cenu pozemku na 3 000 Kč/m².

Pozemek p.č. 1395/3 (17 m²) 51 000,- Kč

4.4. Stanovení obvyklého nájemného za užívání pozemku

Výpočet ročního nájemného:

Pozemek se nachází v městské části Příbram II při ulici Na Leštině, v obytné zástavbě převážně rodinných domů. Jedná se o pozemek zastavěné plochy, na kterém je stavba garáže, která je ve vlastnictví [REDACTED]

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

Výpočet ročního nájemného:

Nájemné/rok z pozemku p.č. 1395/3 51 000 Kč x 4 % = 2 040,- Kč/rok

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1335-44/23.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

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 027455/2023.

V Dolních Břežanech 29.5.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 027455/2023

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

Vyhotoval: Jana Říčařová

MISYS - katastrScd - informativní výpis pro vnitřní potřebu

Data platné k: 1.03.2023

OKRES: CZ0206 Píbram, 3211
OBEC: 539911 Píbram
KAT.ÚZEMÍ: 735426 Píbram

INFORMACE O PARCELÁCH

ČÍSLO PARCELY: KN 1395/3
VÝMĚRA(m²): 17
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Píbram 735426
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitosti (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
ZPŮSOB OCHRANY: -
NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: bez čp/če, garáž na LV 3162
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-13448/2005-211
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

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

Parcela KN 1395/3

* Velká privatizace - smlouva o převodu # 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.
POLVZ:778/1996 Z-100778/1996-211

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

* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991 Návrh ze dne 17.8.1999.
POLVZ:1177/1999 Z-101177/1999-211

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

* Jiná listina ze dne # Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.
POLVZ:1153/1997 Z-101153/1997-211

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

* Vznik práva ze zákona zákon č. # 172/1991.
POLVZ:336/1994 Z-100336/1994-211

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

file:///C:/misys/is/Misys.html/ISKN/100028.html

29. 3. 2023

