

**Název bodu jednání:**

Prodej částí pozemků p. č. 134/2 a p. č. 134/5, oba v katastrálním území Březové Hory

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 18.09.2023, č. usn. 0823/2023

**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 134/2 o výměře cca 28 m<sup>2</sup> z celkové výměry 867 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 134/5 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1859 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Březové Hory (obě části pozemku jsou zakresleny v situačním snímku, který je nedílnou přílohou předkládaného materiálu) za cenu 3.259,00 Kč/m<sup>2</sup>, panu [redacted] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000,00 Kč.
2. ukládá OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 09.10.2023.

**Napsala:** Bc. Petra Kramperová

**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 134/2 o výměře cca 28 m<sup>2</sup> z celkové výměry 867 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 134/5 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1859 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Březové Hory (obě části pozemku jsou zakresleny v situačním snímku, který je nedílnou přílohou předkládaného materiálu) za cenu 3.259,00 Kč/m<sup>2</sup>, panu [redacted] s tím, že kupující uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.000,00 Kč.

**Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvo města Příbram dne 19.06.2023 svým usnesením č. 228/2023/ZM schválilo prodej části pozemku p. č. 134/2 o výměře cca 28 m<sup>2</sup> z celkové výměry 867 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 134/5 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1859 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Březové Hory (obě části pozemku jsou zakresleny v situačním snímku, který je nedílnou přílohou předkládaného materiálu) výběrovým řízením - obálkovou metodou, minimální výše podání činí 1.600,00 Kč/m<sup>2</sup>.

Na základě shora uvedeného usnesení byl zveřejněn záměr prodeje částí pozemků formou výběrového řízení – obálkovou metodou, na úřední desce MěÚ Příbram v období od 20.07.2023 do 21.8.2023.

Byly podány 3 cenové nabídky. Seřazeno od nejvyššího podání po nejnižší.

**Předmět:**

Prodej části pozemku p. č. 134/2 o výměře cca 28 m<sup>2</sup> z celkové výměry 867 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha) v katastrálním území Březové Hory a části pozemku p. č. 134/5 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1859 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/manipulační plocha) v katastrálním území Březové Hory.

**Účel:**

Stavba dvou garáží.

Znalecký posudek byl vyhotoven dne 28.04.2023 pod č. 7009/23 Ing. Františkem Slaninou:

- Cena obvyklá předmětných částí pozemků byla znalcem stanovena na částku celkem 60.800,00 Kč (tj. 1.600,00 Kč/m<sup>2</sup>).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor nedoporučuje prodej požadovaných částí předmětných pozemků v k. ú. Březové Hory, neboť záměrem města Příbram není podpora rozšiřování kolonií řadových garáží (v předchozím období platila ve městě dokonce stavební uzávěra na stavbu řadových garáží). Garáže, které přímo nesousedí s obytnými domy v drtivé většině neslouží k jejich primárnímu účelu, tj. parkování automobilů, ale stávají se většinou skladištěm věcí.

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 k předmětným pozemkům odbor sděluje, že nemá námitek k odprodeji částí předmětných pozemků s tím, že při stavbě garáže nesmí dojít k zúžení průjezdního profilu komunikace.

Na předmětných pozemcích dle sdělení ČEZ Distribuce, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Cetin, a.s., 1. SČV, a.s., Energo Příbram, s.r.o., TS PB, p. o., se v zájmovém území nenachází žádné inženýrské sítě.

Nabývací titul na oba pozemky:

Dohoda o bezúplatném převodu majetku z roku 1996.

Pozemek p. č. 134/5 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.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání konaném dne 01.02.2023 s následujícím stanoviskem:

Komise nedoporučuje schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 134/2 o výměře cca 28 m<sup>2</sup> z celkové výměry 867 m<sup>2</sup> k. ú. Březové Hory, a části pozemku p. č. 134/5 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1859 m<sup>2</sup> k. ú. Březové Hory, žadateli.

Vyjádření Osadního výboru Březové Hory:

K případnému prodeji týkajících se částí pozemků p. č. 134/2 a p. č. 134/5 nemá osadní výbor připomínky.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil na místě fotodokumentaci.

Přílohy:

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) protokol z otvírání obálek a podané nabídky
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Březové Hory
- 4) znalecký posudek

k. ú. Březové Hory

Jolu Marie



Majerova

Nádvorí  
Koreise  
Asgre

Důl Marie

- 1954
- 1955
- 1900
- 1519
- 1518
- 1388
- 1389
- 1390
- 1391
- 1392
- 1393
- 1394
- 1395
- 1396
- 1397
- 1398
- 1399
- 1400
- 1527

- 1977
- 1978
- 191952
- 1901953
- 14011413
- 14021414
- 14031415
- 14041416
- 14051417
- 14061418
- 14071419
- 14081420
- 14091421
- 14101422
- 14111423
- 14121424

- 19571956
- 14251434
- 14261435
- 14271436
- 14281437
- 14291438
- 14301439
- 14311440
- 1432
- 1433
- 1434

- 1958
- 14431450
- 14441451
- 14451452
- 14461453
- 14471454
- 14481455

- 2079
- 2078
- 2077
- 2076
- 2075
- 2074
- 2073
- 2072
- 2071
- 2070

LEGENDA: vlastnictví pozemků



město Příbram



požadované části předmětných pozemků





# Protokol z otevření obálek

Název zakázky : Prodej částí pozemků p. č. 134/2, p. č. 134/5, oba v k. ú. Březové Hory  
 Vyvěšeno dne:  
 Sejmuto dne:

		PODMÍNKY ZADÁNÍ co má účastník předložit-doložit				
poř. č.	Nabídku podal (uvede se název a adresa)	Identifikační údaje účastníka ano/ne	Trvalé bydliště, případně sídlo firmy ano/ne	Výše nabídkové ceny v Kč	Uvedení způsobu, termínu úhrady ceny a doklad o poskytnutí jistoty ano/ne	Podpis účastníka ano/ne
1.		ANO	ANO	2 202,- /m <sup>2</sup>	ANO	ANO
2.		ANO	ANO	3 259,- /m <sup>2</sup>	ANO	ANO
3.		ANO	ANO	2 258,- /m <sup>2</sup>	ANO	ANO
4.						
5.						

Pozn.  
 Obálka nebyla  
 odeslána  
 identifikací  
 údaje bylo  
 stanoveno

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

Komise pro otevření obálek dne: 22.08.2023

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

Vladimíra Černá

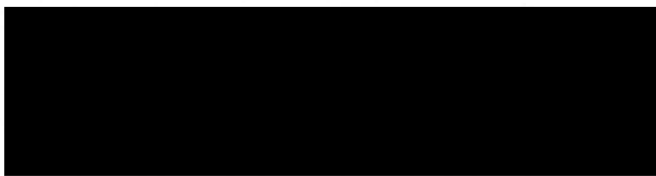
Mgr. Anna Fečíková

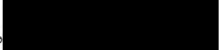
Mgr. Zdeněk Šnyps, MBA

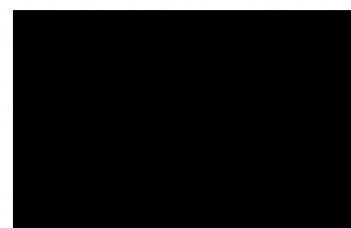
rová

Otevírá obálek se dále zů

Prodej částí pozemků p. č. 134/2, p. č. 134/5, oba v k. ú. Březové  
Hory



Já,  nabízím částku 3259 Kč za m<sup>2</sup>. Platbu provedu bezhotovostně na účet  
přidělený prodejcem. Cenu uhradím do měsíce od případného zakoupení nemovitosti.  
V dopise přikládám doklad o zaplacení jistoty.



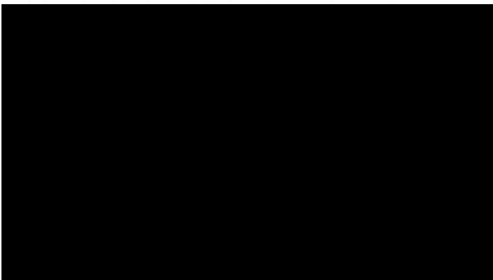
V Příbrami, 20. 8. 2023



Městský úřad Příbram  
Gen. R. Tesaříka 19, Příbram I, 261 01

Věc: nabídka ceny za část pozemku 134/2 a 134/5 v k. ú. Březové Hory

Zájemce nabízí cenu **2258** Kč za m<sup>2</sup>. Cena bude uhrazena bezhotovostně na účet města. Částka bude uhrazena do měsíce po vyhlášení vítěze výběrového řízení, nebo dle požadavků prodejce. Doklad o zaplacení jistiny je přiložen v příloze.



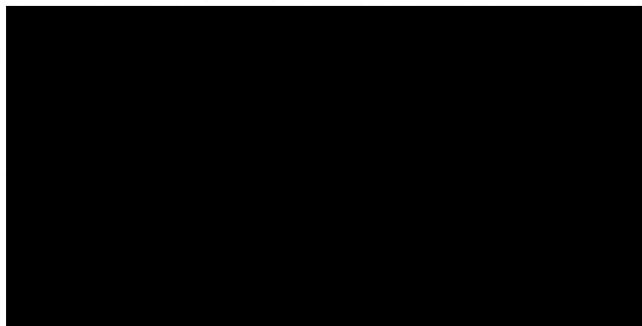


Věc: Nabídka k záměru prodat nemovité věci (jako celek) formou výběrového řízení

- část pozemku p. č. 134/2 o výměře cca 28 m<sup>2</sup> z celkové výměry 867 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 134/5 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1.859 m<sup>2</sup>, které jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví 10001 pro obec Příbram a katastrální území Březové Hory.



V Příbrami dne: 1.8.2025



**Veronika Šímová**

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** čtvrtek 3. listopadu 2022 14:40  
**Komu:** Veronika Šímová  
**Předmět:** RE: [REDAKCE] prodej poz. p.č. 134/2,134/5, stavba garáže, k.ú. BH

**Pozemky p. č. 134/2 a p. č. 134/5 vše v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Dne 23.06.2022 jste nás požádali o vyjádření k žádosti [REDAKCE] který žádá o prodej části pozemku p. č. 134/2 o výměře cca 28 m<sup>2</sup> z celkové výměry 867 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 134/5 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1859 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Březové Hory, za účelem výstavby garáže.

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.

Předmětné pozemky se nacházejí v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – městského jádra (SM)*

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

**Nedoporučuje** prodej požadovaných částí předmětných pozemků p. č. 134/2 a p. č. 134/5 vše v k. ú. Březové Hory, neboť záměrem města Příbram není podpora rozšiřování kolonií řadových garáží (v předchozím období platila ve městě dokonce stavební uzávěra na stavbu řadových garáží). Garáže, které přímo nesousedí s obytnými domy v drtivé většině neslouží primárnímu účelu, tj. parkování automobilů, ale stávají se většinou skladištěm věcí.

*Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576*

**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](mailto:libuse.halova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

**From:** Veronika Šímová <[Veronika.Simova@pribram.eu](mailto:Veronika.Simova@pribram.eu)>

**Sent:** Thursday, June 23, 2022 8:40 AM

**To:** Ondřej Klečka <[Ondrej.Klecka@pribram.eu](mailto:Ondrej.Klecka@pribram.eu)>; Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>

**Subject:** [REDAKCE] prodej poz. p.č. 134/2,134/5, stavba garáže, k.ú. BH

Vážení kolegové,  
žádám vás o vyjádření k žádosti o prodej pozemků viz příloha.  
Děkuji.

**Ing. Veronika Šímová**

vedoucí oddělení majetkoprávního

Tel.: 318 402 529

E-mail: [veronika.simova@pribram.eu](mailto:veronika.simova@pribram.eu)

**Veronika Šimová**

---

**Od:** Ondřej Klečka  
**Odesláno:** úterý 12. července 2022 16:02  
**Komu:** Veronika Šimová  
**Předmět:** RE: [REDAKCE] prodej poz. p.č. 134/2,134/5, stavba garáže, k.ú. BH

Vážená paní kolegyně,  
na základě předložené žádosti o odprodej části pozemků p.č. 134/2 a 134/5 v k.ú. Březové Hory, Vám sdělujeme:  
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému. Při stavbě garáže Nesmí dojít k zúžení  
průjezdního profilu komunikace.

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:** Veronika Šimová <[Veronika.Simova@pribram.eu](mailto:Veronika.Simova@pribram.eu)>  
**Sent:** Thursday, June 23, 2022 8:40 AM  
**To:** Ondřej Klečka <[Ondrej.Klecka@pribram.eu](mailto:Ondrej.Klecka@pribram.eu)>; Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>  
**Subject:** [REDAKCE] prodej poz. p.č. 134/2,134/5, stavba garáže, k.ú. BH

Vážení kolegové,  
žádám vás o vyjádření k žádosti o prodej pozemků viz příloha.  
Děkuji.

**Ing. Veronika Šimová**

vedoucí oddělení majetkoprávního  
Tel.: 318 402 529  
E-mail: [veronika.simova@pribram.eu](mailto:veronika.simova@pribram.eu)



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

## Petra Kramperová

---

**Od:** Alena Smejkalová [REDACTED]  
**Odesláno:** pondělí 15. května 2023 12:38  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** Re: Žádost o vyjádření osadního výboru  
**Přílohy:** image001.png

Dobrý den,

omlouvám se, uteklo mi to.

K případnému prodeji týkajících se částí pozemku p. č. 134/2 a p. č. 134/5 nemá OV BH žádné připomínky.

AS

----- Původní e-mail -----

**Od:** Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

**Komu:** [REDACTED]

**Datum:** 15. 5. 2023 10:56:01

**Předmět:** Žádost o vyjádření osadního výboru

Vážená paní předsedkyně,

dne 18.04.2023 Vám byla zaslána žádost o vyjádření k prodeji částí pozemků p. č. 134/2 a p. č. 134/5, oba v katastrálním území Březové Hory, viz níže. Do dnešního dne jsem však neobdržela Vaši odpověď.

Prosím o zaslání zprávy obratem.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

**Bc. Petra Kramperová**

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: [petra.kramperova@pribram.eu](mailto:petra.kramperova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

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

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7009/23

O ceně nemovitosti - částí pozemků (bez GP) par. č. 134/2 a 123/5 ost. plocha  
v k. ú. Březové Hory, obec Příbram

---

**Objednatel znaleckého posudku:**

Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu  
pro účely daní a poplatků

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF  
ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 20.4.2023 znalecký  
posudek vypracoval:**

Ing. František Slanina  
Mládežnická 520  
261 02 Příbram VII

telefon: 721 142 470  
e-mail: frantisek.slantina@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 7 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Příbrami 28.4.2023

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitosti k datu 20.4.2023

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

## 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.4.2023 za přítomnosti zástupce objednatele znaleckého posudku.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro k. ú. Březové Hory
- informace a údaje sdělené objednatelem
- výměry a skutečnosti zjištěné při místním šetření

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Příbram 261 19 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>**

### Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitost byla k datu ocenění zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. Březové Hory, obec Příbram a jako vlastník bylo uvedeno Město Příbram, Tyršova 108, 26119 Příbram I.

### Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou části pozemkových parcel (bez GP) par. č. **134/2 a 134/5** ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha, k. ú. Březové Hory, obec Příbram. Pozemky se nachází na odvalu bývalého dolu Marie, v prostoru rozsáhlé garážové lokality. Přístupné jsou po komunikaci ve směru od centra Březových Hor. Pozemky jsou bez trvalých porostů. Ocenění je provedeno podle zákresu objednatele bez GP, který je součástí objednávky ocenění.

Město Příbram je okresním městem a má celkem 31 651 obyvatel. Ve městě je sídlo všech orgánů samosprávy a některých orgánů státní správy s přenesenou působností. Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na nedalekou dálnici D4 Praha-Strakonice.

### 3.2. Obsah

1. Pozemky

## 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 <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se 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, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,082}$$

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

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

**Index polohy.** Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	-0,02
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,776}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,840}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,776}$$

## 1. Pozemky

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,776}$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % 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



Index omezujících vlivů

$$I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

**Celkový index I** =  $I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,776 = 0,776$

**Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - bez přivedených inž. sítí</b>					
§ 4 odst. 2 - bez sítí					
		1 576,-	0,776	0,800	978,38
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 - bez sítí	ostatní plocha	část 134/2	28	978,38	27 394,64
§ 4 odst. 2 - bez sítí	ostatní plocha	část 134/5	10	978,38	9 783,80
Stavební pozemky - celkem			38		<b>37 178,44</b>

**Pozemky - zjištěná cena celkem**

= **37 178,44 Kč**

## 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky

37 178,40 Kč

Výsledná cena - celkem:

37 178,40 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

37 180,- Kč

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena**

### **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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### **b) Obvyklá cena nemovitosti:**

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona 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. a 228/2014 Sb., a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb.,

**§ 2, odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb:**

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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 považují všechny okolnosti, které mají vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, ....

b) výnosový způsob, ...

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...

e) oceňování podle účetní hodnoty, ...

f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...

g) oceňování sjednanou cenou, ...

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle § 2, odst. 1, 2 písm. c zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a služeb, porovnávacím způsobem:

Porovnávací způsob vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

Předmětem ocenění jsou část pozemkových parcel (bez GP) par. č. **134/2 a 134/5** ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha, k. ú. Březové Hory, obec Příbram. Pozemky se nachází na odvalu bývalého dolu Marie, v prostoru rozsáhlé garážové lokality. Přístupné jsou po komunikaci ve směru od centra Březových Hor. Pozemky jsou bez trvalých porostů. Ocenění je provedeno podle zákesru objednatele bez GP, který je součástí objednávky ocenění.

Oceněním budou oceněny pouze části pozemkových parcel podle zákesru přiloženého k objednávce objednatele MěÚ Příbram č. OBJ232228 ze dne 17.4.2023. Celková výměra pozemků dle KN je 38 m<sup>2</sup>. Přesná výměra a hranice pozemků bude stanovena geometrickým plánem.

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu.

Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi nevymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Její obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a provedením jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam. Pozemky se nachází uvnitř zástavby města.

Příbram, Háje, louka 1.504 m<sup>2</sup>, 3.250,- Kč/m<sup>2</sup>, Příbram, Vysoká Pec, louka 990 m<sup>2</sup>, 3.750,- Kč/m<sup>2</sup>, Příbram, Jesenice, louka 1.206 m<sup>2</sup>, 4.1005,- Kč/m<sup>2</sup>, Podlesí, louka 905 m<sup>2</sup>, 3.530,- Kč/m<sup>2</sup>.

Š ohledem na výše uvedené určená cena stavebního pozemku je cena určena odborným odhadem na 1.600,- Kč/m<sup>2</sup> a to především navýrazně omezené a jednoznačně stanovené jeho využití pro stavbu řadové-krajní garáže. Výhodnou polohy z hlediska jeho využití je těsná blízkost bytové zástavby města.

### **Ocenění:**

Část par. č. **132/2**, ostatní plocha, 28 m<sup>2</sup> \* 1.600,- Kč/m<sup>2</sup> = 44.800,- Kč

Část par. č. **132/5**, ostatní plocha, 10 m<sup>2</sup> \* 1.600,- Kč/m<sup>2</sup> = 16.000,- Kč

Nemovitosti celkem: **60.800,- Kč**

(slovy : šedesátisíc osmeset Kč)

V Příbrami, 28.4.2023

Ing. František Slanina  
Mládežnická 520  
261 02 Příbram VII



### **C. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, dne 12. dubna 1990, č.j.Spr.732/89 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalec tímto dle ustanovení § 127a občanského soudního řádu prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7009/23 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7009/23.

