

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor správy majetku

dne: 09.10.2023

Název bodu jednání:

Prodej části pozemku p. č. 238/1 v katastrálním území Zdaboř

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 18.09.2023, č. usn. 0828/2023

Text usnesení RM: Rada města

1. nedoporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² z celkové výměry 14.661 m² v katastrálním území Zdaboř panu
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. 238/1 o výměře cca 20 m² z celkové výměry 14.661 m² v katastrálním území Zdaboř (část pozemku je zakreslena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), za cenu Kč/m²,

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² z celkové výměry 14.661 m² (lesní pozemek/pozemek určený k plnění funkcí lesa) v katastrálním území Zdaboř.

Účel:

Zajištění přístupu k pozemku p. č. 219/39 v k. ú. Zdaboř, jehož je žadatel majitelem.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

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 jako tzv. plochy lesní (PL).

Plochami lesními se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města určené k plnění funkcí lesa (plochy určené k plnění funkcí lesa).

Hlavní a přípustné funkční využití: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Odbor nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² v k. ú. Zdaboř.

Vyjádření 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 dopravního zájmu nemá odbor k případnému prodeji námitek.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:
Vyjádření správy střediska Veřejného osvětlení:
K odkupu části pozemku nemají připomínek, na předmětné části pozemku se nenacházejí sítě veřejného osvětlení.

Vyjádření správy střediska Místní komunikace a správy střediska Veřejné zeleně:
K odkupu části pozemku nemají připomínek.

Pozemek je předmětem smluvního vztahu:
Dne 12.06.2009 byla s Městskými lesy Příbram s.r.o. uzavřena nájemní smlouva č. 785/OP/2013. V mezidobí pak bylo uzavřeno několik dodatků (poslední dodatek č. 13 uzavřen dne 31.01.2022).

Vyjádření Městských lesů Příbram s.r.o.:
S prodejem části pozemku nesouhlasí, neboť se jedná o souvislý lesní porost, který tam vytváří významný krajinný prvek. Žadatel má možnost přístupu z vedlejší parcely (p. č. 219/46), která má charakter louky.

Vyjádření Osadního výboru Zdaboř:
Osadní výbor Zdaboř schvaluje prodej části pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² v k. ú. Zdaboř s podmínkou, že část pozemku bude městem prodána výhradně majiteli sousedního pozemku. Cílem je předejít prodeji pozemku spekulantům.

Na poptávaném pozemku se dle sdělení společností ČEZ Distribuce, a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s. a 1. SčV, a.s. nenachází žádné inženýrské sítě.

Nabývací titul:
Vznik práva ze zákona č. 172/1991 Sb.

OSM provedl místní šetření a pořídil na místě fotodokumentaci.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 31.05.2023 s následujícím výsledkem:

Komise nedoporučuje schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² z celkové výměry 14.661 m² v k. ú. Zdaboř (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) žadateli.

Komise k tomuto materiálu dále uvedla, že žadatel má možnost přístupu na pozemek z pozemku p. č. 219/46, který má charakter louky.

Pan Jan Fichna se telefonicky dotazoval na stav své žádosti a na stanoviska příslušných odborů. OSM mu sdělil, že některá vyjádření jsou nedoporučující s tím, že Radě města Příbram bude jeho žádost předložena formou záměru. [REDAKCE] následně zaslal e-mailové doplnění žádosti, kdy nabídl za předmětnou část pozemku městu cenu, a to 2.000,00 Kč za m².

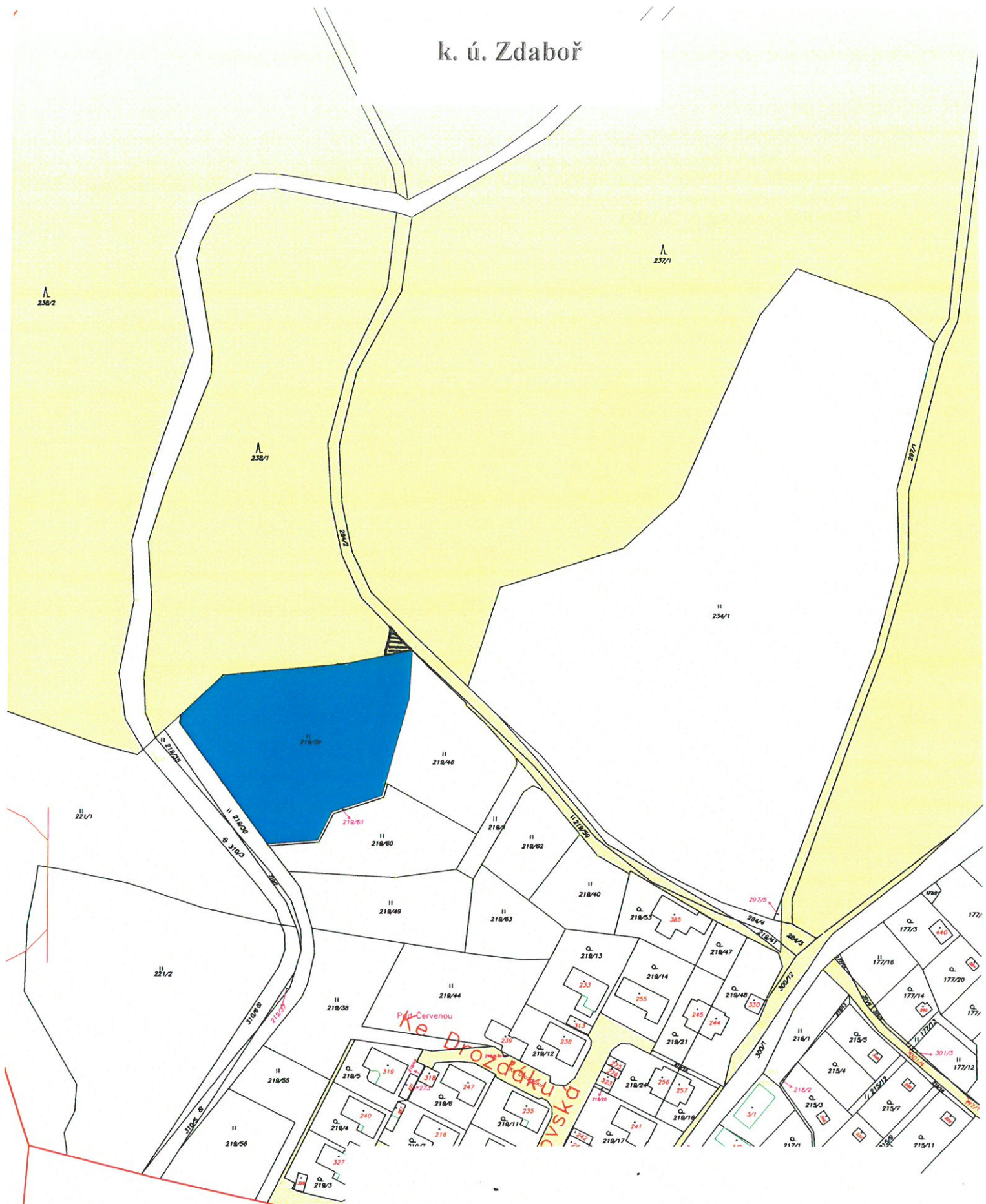
Dne 26.06.2023 Rada města Příbram svým usnesením č. 0586/2023 schválila záměr prodeje části pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² z celkové výměry 14.661 m² v katastrálním území Zdaboř (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je přílohou předkládaného materiálu).

OSM nechal vyhotovit znalecký posudek pro stanovení ceny v místě a čase ocenění obvyklé. Znalecký posudek č. 7023/23 vyhotovený dne 11.08.2023 znalcem Ing. Františkem Slaninou určil cenu obvyklou předmětného pozemku ve výši 25,00 Kč/m².




Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost [redacted] včetně přílohy a doplnění
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Městských lesů Příbram s. r. o., vyjádření Osadního výboru Zdaboř
- 4) znalecký posudek č. 7023/23

k. ú. Zdaboř



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaná část pozemku
-  pozemek ve vlastnictví žadatele





17.4.2023

Úřad územního plánování
 Úřad územního plánování
 Tyršova 107
 160 00 Praha 6

V Praze dne 17.4.2023

ŽADOSTI

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACHTI NAJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p.č. o výměře 14661 m² v katastrálním území Zdobor
 pozemek p.č. o výměře m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p.č. 238/1 o výměře cca 20 m² z celkové výměry 14661 m² v katastrálním území Zdobor

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

Zřízení přístupu k pozemku parc. č. 219/39 k.ú. Zdobor, Vlastník Jan Fichna, dat. Nar. 3.7.1974

IV. V případě prodeje chce žadatel/žadatelé nemovitou věc odkoupit do:

svého vylučného vlastnictví (včetně případného práva předkupního) (Konečný vlastník musí být fyzická osoba)

společného jmění manželů (s.m.j.)

do podílově společně vlastněné věci (společný podíl)

V. Vztah k předmětu žádosti (předmětné nemovité věci):

majitel stavby na předmětné nemovité věci majitel sousední nemovité věci

nájemce pachtýl předmětné nemovité věci jiný vztah

VI. Žadatel příp. žadatelé (příp. zastupitelé) (uveďte jméno, příjmení, bydliště)

nebo právnické osoby

Žadatel/žadatelé

souhlasí se zasíláním informací v stavu vyřizování žádosti elektronicky

(v některých případech může být požadováno doplnění informací zasílaných SMS)

neresouhlasí s elektronickým zasíláním informací.

VII.

X Vyjádření správce sítě

K žádosti o odprodej pozemku je vyžadováno doložení vyjádření správce sítě z důvodu ověření existence sítě ve správě jednotlivých správců

Kontaktní údaje správce sítě:

RWE Distribuční služby, s.r.o. F. V. J. V. 405 1, 160 02 Brno (www.rwe-ds.cz)

ČEZ Distribuce a.s. Teplička 8, 43, 403, 409 Dobruška (www.cez.cz)
Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 (www.ctim.cz/web/guest/vyjadrovani-
o-existence-siti)
1. SČV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX - Nová Hospoda (www.fsv.cz)
Příbramská teplárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptas@voiny.cz)
Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (pozenky@ts-pb.cz)

VIII. Přílohy:

X situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

jiné

X vyjádření správců sítí, ČEZ Distribuce, RWE Distribuce, Cetin, 1. SČV a.s., - bez existence sítí

Příbramská teplárenská a.s. v dané lokalitě nemá rozvodnou síť (v minulosti jsem ji informačně spravoval)

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) - v dané lokalitě se nenachází předmětné rozvody VO

IX. Související informace

Kupní cena, výše nájemného nebo pachtovného bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zadá město Příbram. Žadatel uhradí cenu za zhotovení znaleckého posudku

V případě potřeby vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku, žadatel - kupující zároveň uhradí náklady spojené s vypracováním předmětného plánu



Podpis příp. razítko žadatele

P.č. 284/25

P.č. 238/1

K.Ú. ZDABOŘ

VLASTNÍK: MĚSTO PĚLBAH

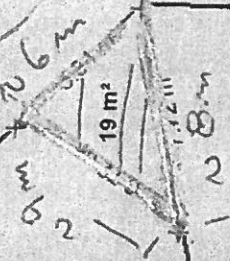


VLASTNÍK:

P.Č.

219/39

K.Ú. ZDABOŘ



Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: neděle 16. dubna 2023 21:59
Komu: Petra Kramperová; Jana Říčařová
Předmět: Žádost o odkud části pozemku ku Zdaboř 238/1 - část 1
Přílohy: 16816745656474013309033497024310.jpg;
16816745866981590296533897137969.jpg;
16816746029083951953909420739440.jpg; 20230416 Zadost o dokup pozemku Fichna MeuPB.docx; 20230416 Cetin Situační výkres (111182-23) Zdabor 238-1.pdf; 20230416 Cetin Vyjádření o existenci SEK (111182-23) Zdabor 238-1.pdf; 20230416 CEZ FA Koroptví RD Vyúčtování do 20230410.pdf; 20230416 CEZ FA Mitrovicka 37 RD byty Vyúčtování do 20230410.pdf; 20230416 CEZ Sdělení ČEZd - 0101923765 Zdabor 238-1.pdf; 20230416 CEZ Sdělení TPS - 0201558214 Zdabor 238-1.pdf; 20230416 CEZ Situační výkres ČEZd - 0101923765 Zdabor 238-1.pdf; 20230416 CEZ Situační výkres ICT - 0700690451 Zdabor 238-1.pdf; 20230416 CEZ Situační výkres TPS - 0201558214 Zdabor 238-1.pdf; 20230416 RWE stanovisko0000005002806502 Zdabor pc 238-1.pdf; 20230416 Veolia existence sítě Zdaboř 238-1 , 2023-04-16-vdtm1hro-1scvzad15318.pdf; 20240416 CEZ Sdělení ICT - 0700690451 Zdabor 238-1.pdf; Sdělení ICT - 0700690451.pdf

Vážená paní Kramperová, Říčařová,

tímto Vám zasílám žádost o dkup části pozemku parc č. 238/1 v k.ú. Zdaboř o výměře cca 20 m2 za účelem zajištění přístupu na pozemek v parc č. 219/39 v mém vlastnictví.

V příloze zasílám první část vyjádření správce sítě. V následujícím emailu zašlu zbytek dostupných vyjádření.

Předem děkuji za kladné vyřízení žádosti.

S pozdravem

[REDACTED]

Město Příbram - Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní
Tyršova 108
261 01 Příbram I

V Příbrami dne 2.6.2023

ŽÁDOST – doplnění žádosti ze dne 16.4.2023

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území Zdaboř
pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území.....

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² z celkové výměry 14661 m² v katastrálním území Zdaboř

Za odkup předmětné části pozemku 238/1 z důvodu zabezpečení přístupu na pozemek 219/39 k.ú. Zdaboř nabízím 2000 Kč/ m². Celkem 40000 Kč.

III. Účel, důvod:

Zřízení přístupu k pozemku parc. č. 219/39 k.ú. Zdaboř, Vlastník Jan Fichna, dat. Nar. 3.7.1974

VI. Žadatel příp. žadatelé (fyzická osoba nebo právnická osoba):

Jméno, příjmení, titul/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:

Jan Fichna,

Datum narození/IČO: 3.7.1974

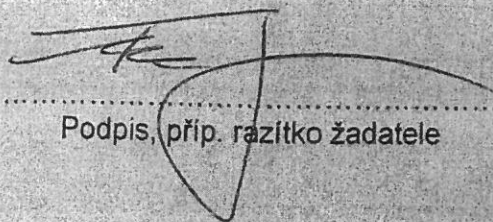
Bydliště/sídlo: Koroptví 18, 724 00 Satrá Bělá

Korespondenční adresa: Táborská 449, 261 01 Příbram V, Zdaboř

Telefon: 608 822 019

E-mail: jan.fichna tiscali.cz

DS: wtmtng


.....
Podpis, příp. razítko žadatele

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: středa 10. května 2023 12:53
Komu: Petra Kramperová
Předmět: FW: [REDAKCE] - prodej p. č. 238/1 kú Zdaboř

Pozemek p. č. 238/1 v k. ú. Zdaboř – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 24.04.2023 jste nás požádali o vyjádření k žádosti pan [REDAKCE] který žádá o prodej části pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² v katastrálním území Zdaboř, z důvodu zřízení přístupu k pozemku parc. č. 219/39 v k. ú. Zdaboř v majetku 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. 238/1 v k. ú. Zdaboř – tzv. plochy lesní (PL)

Plochami lesními se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k plnění funkcí lesa (plochy určené k plnění funkcí lesa).

Hlavní a přípustné funkční využití: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² v k. ú. Zdaboř.

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@prijbram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@prijbram.eu>

Sent: Monday, April 24, 2023 9:37 AM

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: úterý 9. května 2023 12:54
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - prodej p. č. 238/1 kú Zdaboř

Vážená kolegyně,

na základě předložené žádosti [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 238/1 v k. ú. Zdaboř Vám sdělujeme, že z hlediska dopravního zájmu Odbor silničního hospodářství nemá námitek.

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

administrativní pracovník Odboru silničního hospodářství
T: 318 402 526

E: katerina.siblikova@pribram.eu

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



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Sent: Monday, April 24, 2023 9:37 AM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>
Subject: [REDACTED] - prodej p. č. 238/1 kú Zdaboř

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost pana Jana Fichny o prodej části pozemku p. č. 238/1 v k. ú. Zdaboř, viz příloha. Prosím o zaslání vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

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



MĚSTO PŘÍBRAM

Petra Kramperová

Od: mlpribram@mlpribram.cz
Odesláno: čtvrtek 27. dubna 2023 9:36
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - prodej části pozemku p. č. 238/1 v kú Zdaboř

Dobrý den,

nesouhlasím s prodejem části pozemku p. č. 238/1 k. ú. Zdaboř, protože se jedná o souvislý lesní porost, který zde vytváří významný krajinný prvek. Žadatel má možnost přístupu z vedlejší parcely, která má charakter louky (p.č.219/46).

S pozdravem

Ing. František Chytka

jednatel společnosti

Tel.: 604 210 064

Městské lesy Příbram s.r.o.

Podlesí č. 1

261 01 Příbram

IČ 26505720

mlpribram@mlpribram.cz

www.mlpribram.cz



From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Monday, April 24, 2023 9:51 AM

To: mlpribram@mlpribram.cz

Subject: [REDACTED] - prodej části pozemku p. č. 238/1 v kú Zdaboř

Vážený pane inženýre,

Odbor správy majetku eviduje žádost [REDACTED] o prodej části pozemku p. č. 238/1 v k. ú. Zdaboř. Dle zjištění má město Příbram s Městskými lesy Příbram s.r.o. na předmětný pozemek uzavřenou nájemní smlouvu. Prosím o zaslání vyjádření k žádosti. Předmětnou žádost Vám zasíláme v příloze.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: sobota 3. června 2023 11:51
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Žádost o odkup části pozemku ku Zdaboř 238/1 - doplnění žádosti
Přílohy: 1685785762377597847378058430329.jpg

Dobrý den paní Kramperová,

V příloze zasílám doplnění žádosti o odkup části pozemku 238/1 k.u. Zdaboř s nabídkou ceny za m2 podílu pozemku.

S pozdravem
[REDACTED]

Petra Kramperová

Od: OV Zdaboř <ov.pribramzdabor@gmail.com>
Odesláno: úterý 13. června 2023 13:00
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: žádost o vyjádření osadního výboru

Vážená paní Kramperová,

OV Zdaboř dne 1.6.2023 schválil prodej pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² v katastrálním území Zdaboř s podmínkou, že bude případně městem prodán výhradně majiteli sousedního pozemku. Cílem je předejít prodeji pozemku spekulantům.

S pozdravem,

Ing. Tomáš Plechatý
předseda OV Zdaboř
m: 603 404 333
e: ov.pribramzdabor@gmail.com

On Sun, May 14, 2023 at 8:51 AM Tomas Plechaty <tomas.plechaty@gmail.com> wrote:

----- Forwarded message -----

From: **Petra Kramperová** <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Date: Fri, May 12, 2023 at 10:42 AM
Subject: žádost o vyjádření osadního výboru
To: tomas.plechaty@gmail.com <tomas.plechaty@gmail.com>

Vážený pane předsedo,

město Příbram, Odbor správy majetku eviduje žádost vlastníka sousedního pozemku o prodej části pozemku p. č. 238/1 o výměře cca 20 m² v katastrálním území Zdaboř.

Předmětná část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který Vám zasílám v příloze.

Prosíme o vyjádření osadního výboru k výše uvedenému.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7023/23

O ceně nemovitosti - části pozemku (bez GP) par. č. 238/1 lesní pozemek v k. ú. Zdaboř,
obec Příbram

Objednatel znaleckého posudku:

Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového
předpisu

**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 28.7.2023 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 5 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou
vyhotoveních. Vyhotovení číslo:.

V Příbrami 11.8.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti k datu 28.7.2023

1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.7.2023 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro k. ú. Zdaboř
- informace a údaje sdělené objednatelem
- výměry s skutečností zjištěné při místním šetření

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemek
Adresa předmětu ocenění:	k. ú. Zdaboř 261 19 Příbram
LV:	10001
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Zdaboř
Počet obyvatel:	31 651

Vlastnické a evidenční údaje

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

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je část pozemkové parcely (bez GP) par. č. 238/1 lesní pozemek, v k. ú. Zdaboř, obec Příbram. Pozemek se nachází na jihozápadním okraji městské zástavby, přibližně v prostoru mezi městskou částí Pod Červenou a obcí Vysoká Pec. Přístupný je po místní komunikaci propojující přibližně obě lokality. Pozemek v místě ocenění je bez lesních porostů, pouze s náletovými dřevinami bez hospodářského významu. Místo ocenění je jihovýchodní část lesního pozemku dotýkající se uvedené místní komunikace. Převodem vlastnického práva k této části pozemku (po GP) bude umožněn přístup na pozemkovou parcelu par. č. 234/1 trvalý travní porost.

Tato parcela se komunikace dotýká pouze bodově. Ocenění je provedeno podle zákresu objednatel 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. Pozemek

4. 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 přikládaná 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 je část pozemkové parcely (bez GP) par. č. **238/1** lesní pozemek, v k. ú. Zdaboř, obec Příbram. Pozemek se nachází na jihozápadním okraji městské zástavby, přibližně v prostoru mezi městskou částí Pod Červenou a obcí Vysoká Pec. Přístupný je po místní komunikaci propojující přibližně obě lokality. Pozemek v místě ocenění je bez lesních porostů, pouze s náletovými dřevinami bez hospodářského významu. Místo ocenění je jihovýchodní část lesního pozemku dotýkající se uvedené místní komunikace. Převodem vlastnického práva k této části pozemku (po GP) bude umožněn přístup na pozemkovou parcelu par. č. 234/1 trvalý travní porost. Tato parcela se komunikace dotýká pouze bodově. Ocenění je provedeno podle zákresu objednatele bez GP, který je součástí objednávky ocenění. Celková výměra odděleného pozemku bude cca 20 m².

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu jsou převzaty z evidence znalce a serverů RK.

Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi vymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí z důvodu jeho velmi malé výměry. 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.

Lesní pozemky bez lesních porostů jsou obchodovány zcela výjimečně. Standardní pozemek s porostem je obchodován v cenách od 20 do až 55,- Kč/m² především podle kvality lesního porostu, jeho přístupnosti, stáří, zakmenění.... Odborným odhadem určují obvyklou cenu pozemku bez lesního porostu na 25,- Kč/m².

S ohledem na výše uvedené, určená cena lesního pozemku odborným odhadem je 25,- Kč/m² a to i s ohledem na význam z hlediska jeho využití a i s ohledem na polohu v bývalém okresním městě Příbram.

Ocenění:

Par. č. 238/1 lesní pozemek

Cena za **1 m²** **25,- Kč/m²**

(slovy : dvacetpět Kč/m²)

V Příbrami, 11.8.2023

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. 7023/23 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7023/23.

