

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemku p. č. 41 v katastrálním území Zavržice

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 2.10.2023, č. usn. 0868/2023**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZMschválit záměr prodeje pozemku p. č. 41 v katastrálním území Zavržice, formou výběrového řízení – obálkovou metodou, kdy minimální výše podání činí 1.300,00 Kč/m².**Napsala:** Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

Varianta I.

ZM schvaluje - neschvaluje

záměr prodeje pozemku p. č. 41 v katastrálním území Zavržice, formou výběrového řízení – obálkovou metodou, kdy minimální výše podání činí Kč/m².

Varianta II.

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemku p. č. 41 v katastrálním území Zavržice, za cenu.....Kč/m²,**Důvodová zpráva:**

Žadatelé:

Předmět žádosti:Prodej pozemku p. č. 41 o výměře 264 m² (ostatní plocha/neplodná půda) v katastrálním území Zavržice.**Účel:**

Využití pozemku pro ovocnou zahradu a pro kůlnu na dříví.

Znalecký posudek č. 050689/2023 ze dne 4.9.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou:Znalkyně odhaduje cenu obvyklou poptávaného pozemku na částku 1.300 Kč/m².

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku byly uhrazeny.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 41 v k. ú. Zavržice. Předmětný pozemek je sousedním pozemkem žadatele, případným prodejem by došlo k rozšíření parcely žadatelů, s možností vybudování svého záměru.

Dle Územního plánu Příbram se pozemek nachází v ploše smíšené obytné – bydlení venkovské (BV). Nejedná se o plochu veřejného prostranství.

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

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

Vyjádření 1. SčV, a.s.: v předmětném pozemku se žádná vodohospodářská síť, v majetku města, nenachází.**Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:**

Na předmětném pozemku se síť veřejného osvětlení nenachází. K prodeji pozemku nemají TS Pb námitek.

Vyjádření Osadního výboru Zavržice:
nemá námitek k prodeji.

Záměr prodat pozemek byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 13.9. do 2.10.2023.
Nabývací titul: Prohlášení dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů, ze dne 10.1.2003.

Komise pro realizaci majetku města dne 30.8.2023
Komise doporučuje schválit záměr prodeje pozemku p. č. 41 v k. ú. Zavržice.
Hlasovalo: pro 6, proti 0, zdržel se 0.

Komentář: KRMM doporučuje prodej formou výběrového řízení - obálkovou metodou.

Vyjádření Odboru správy majetku:

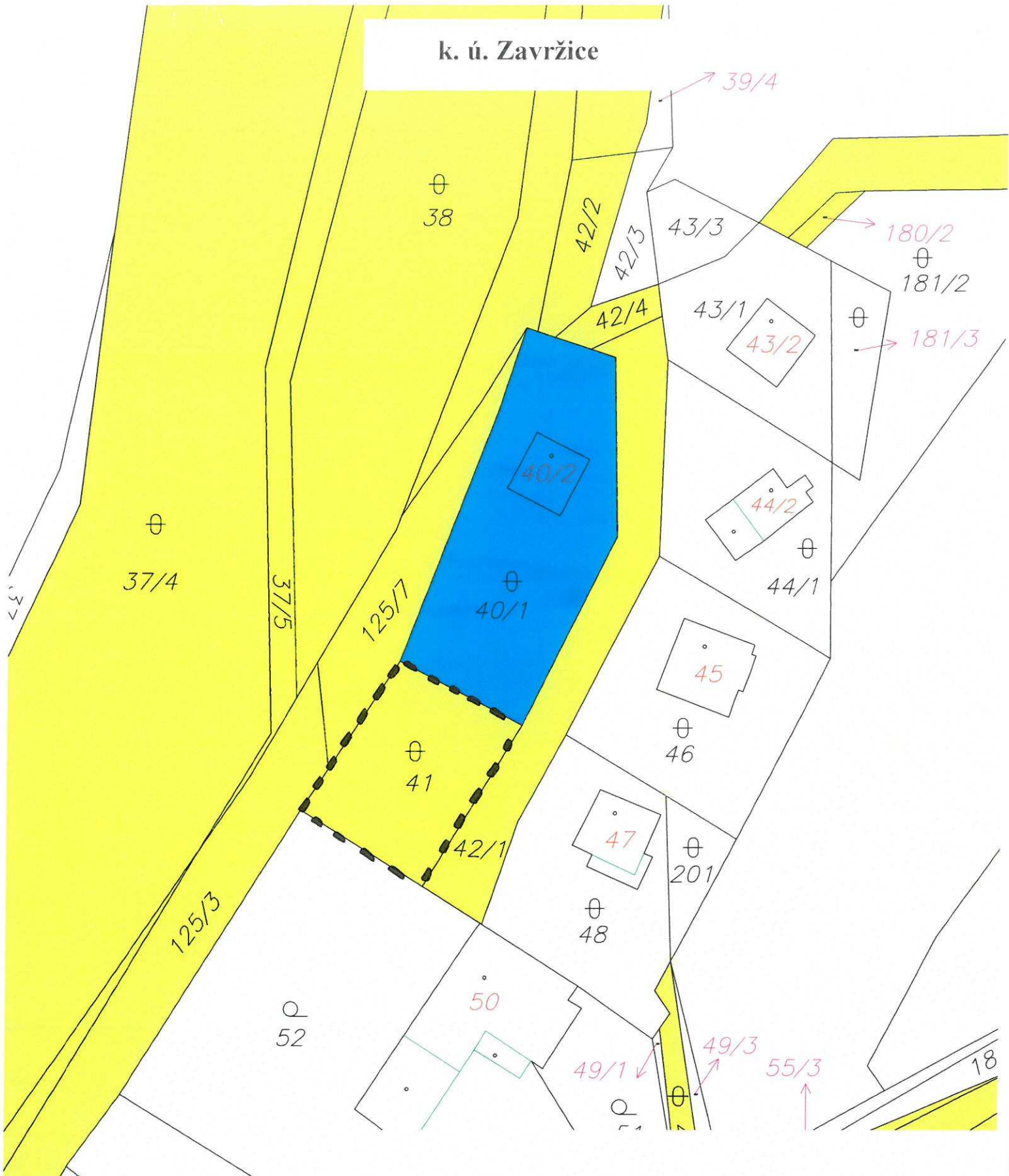
Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek se nachází za Náveským rybníkem v Zavržicích. Jedná se o svažité, neudržovaný pozemek, na kterém se nachází náletové rostliny a stromy.

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.




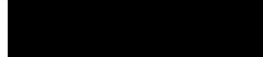
Přílohy

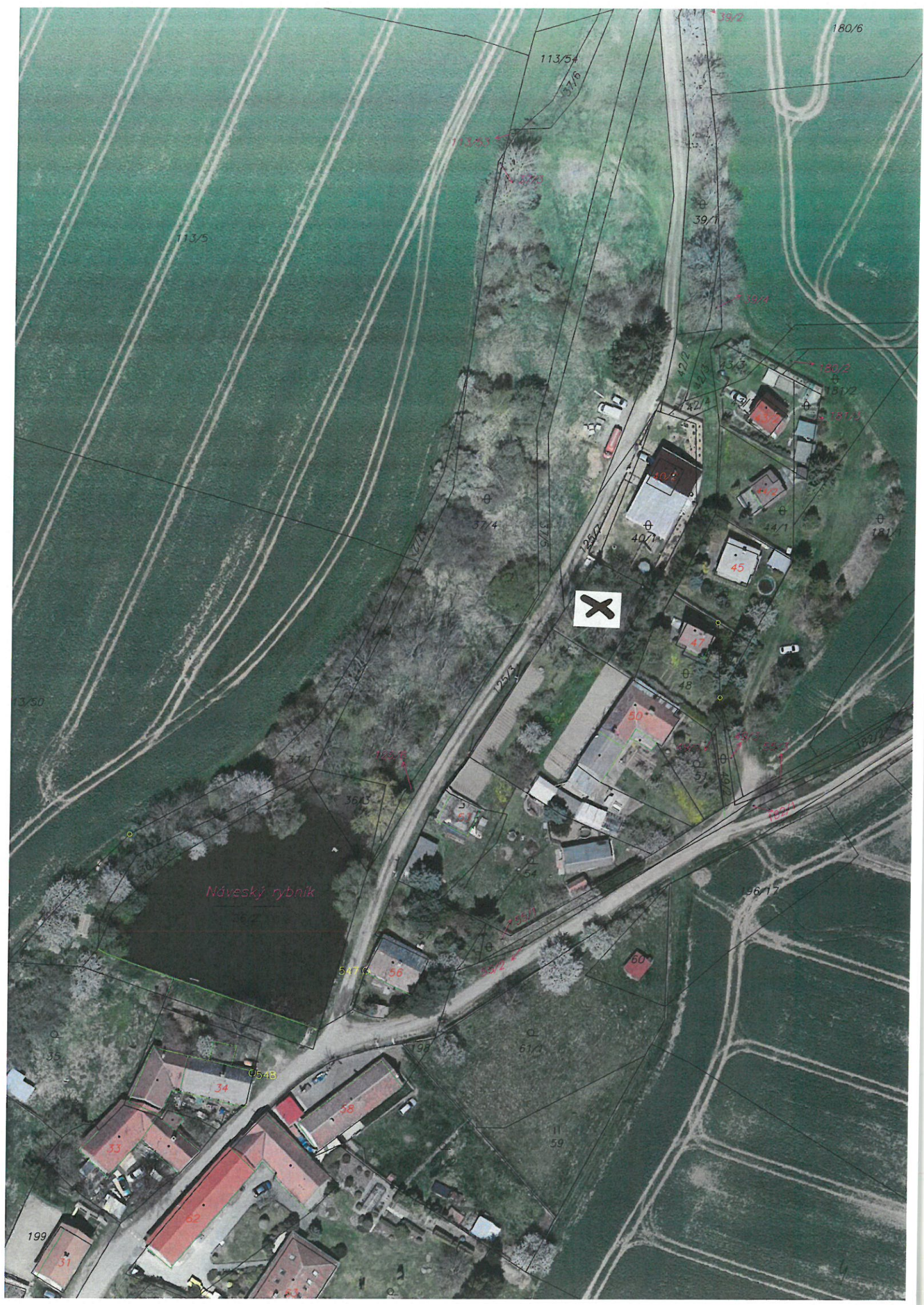
- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o., vyjádření 1. SČV, a.s. a Osadního výboru Zavržice
- 4) znalecký posudek č. 050689/2023 ze dne 4.9.2023, vyhotovený Ing. K. Štěpánkovou

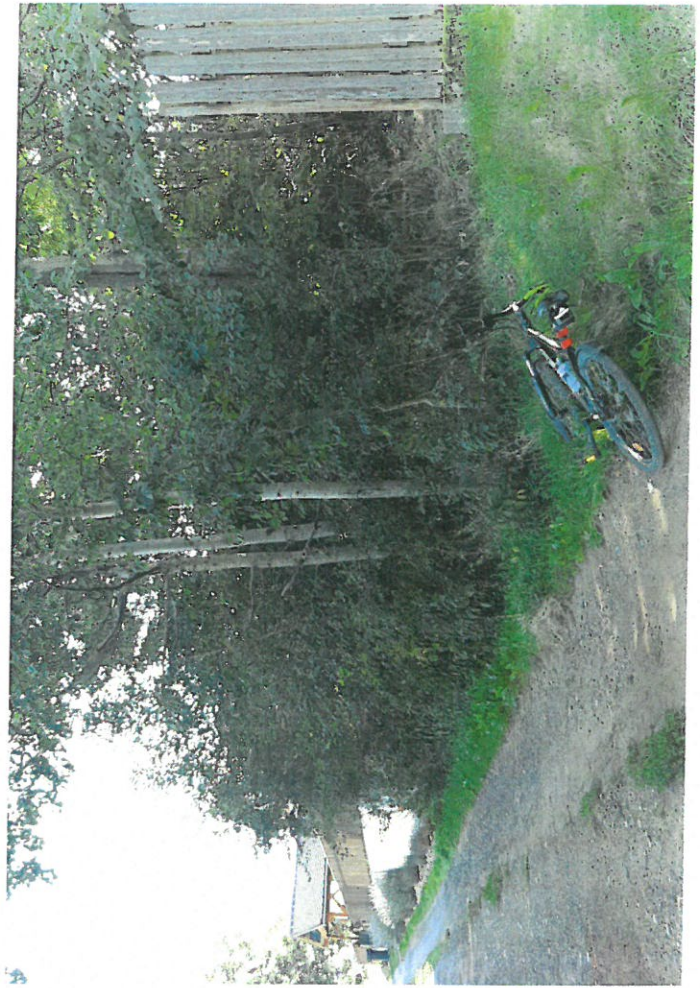
k. ú. Zavržice

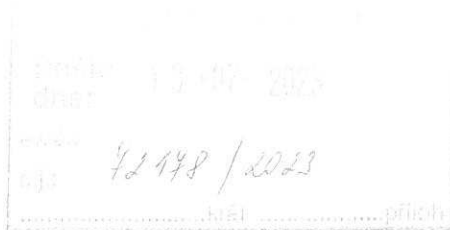


LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Příbram
-  poptávaný pozemek
-  







v Příbrami dne 13. 07. 2023

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ PACT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. 41 o výměře 264 m² v katastrálním území Zovčice
 pozemek p. č. o výměře m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. o výměře cca m² z celkové výměry m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca m² z celkové výměry m² v katastrálním území

část pozemku p. č. o výměře cca m² z celkové výměry m² v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

III. Účel, důvod:

ovočná zahrada + kůlna na dříví

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

- svého výlučného vlastnictví (pořizuje ji z finančních prostředků, které nejsou součástí SJM)
 společného jmění manželů (SJM)
 do podílového spoluvlastnictví: ve výši id. podílu.....

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

- majitel stavby na předmětné nemovité věci majitel sousední nemovité věci
 nájemce/pachtýř předmětné nemovité věci žádný

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

Jméno, příjmení, titul/n

Datum narození/IČO:..

Bydliště/sídlo:.....

Korespondenční adresa

Telefon:.....

E-mail:.....

Žadatel/žadatelé

- souhlasí se zasláním informací o stavu vyřizování žádosti elektronicky
(v některých případech může být příloha e-mailu zazipována, heslo bude zasláno SMS)
 nesouhlasí s elektronickým zasláním informací

VII.

Vyjádření správců sítí

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

Kontaktní údaje správců sítí:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 657 02 Brno (www.rwe-ds.cz).

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín (www.cezdistribuce.cz).

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 (www.cetin.cz/web/guest/vyjadrovani-o-existenci-siti).

1. SčV a.s., Novohospodská ul. 93, 261 01 Příbram IX – Nová Hospoda (www.1scv.cz).

Příbramská teplárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptas@volny.cz).

Technické služby města Příbrami, p. o. (veřejné osvětlení) Čs. armády 6, 261 01 Příbram IV (pozemky@ts-pb.cz)

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

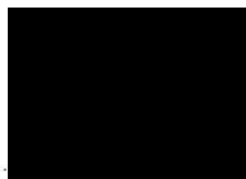
jiné.....

vyjádření správců sítí

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 i náklady spojené s vypracováním předmětného plánu.



.....
Podpis, příp. razítko žadatele

Jana Říčařová

OIRM

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 16. srpna 2023 8:33
Komu: Jana Říčařová
Předmět: RE: Žádost o vyj. OIRM - ž. o prodej pozemku p. č. 41 k. ú. Zavržice - [REDACTED]

Pozemek parc. č. 41 v k. ú. Zavržice – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDACTED] kteří žádají o prodej pozemku p. č. 41 o výměře cca 264 m² v katastrálním území Zavržice, za účelem zřízení ovocné zahrady a výstavby kůlny na dříví.

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 p. č. 41 v k. ú. Zavržice se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)*. Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)

Nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 41 v k. ú. Zavržice o celkové výměře cca 264 m². Předmětný pozemek je sousedním pozemkem žadatele. Případným prodejem by došlo k rozšíření parcely žadatele a možného vybudování záměru – zřízení ovocné zahrady a výstavby kůlny na dříví.

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: Friday, July 21, 2023 9:39 AM

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

Subject: Žádost o vyj. OIRM - ž. o prodej pozemku p. č. 41 k. ú. Zavržice - [REDACTED]

Vážená paní Hálová,

žádáme Vás o vyjádření k žádosti [REDACTED] kteří žádají o prodej pozemku p. č. 41 v k. ú. Zavržice, za účelem ovocné zahrady a výstavby kůlny na dříví.

V příloze zasíláme žádost.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

8

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 23-0148/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 1116/024/2023

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
DATUM: 10. 8. 2023

ŽADATEL:

Městský úřad Příbram
referent Odboru správy majetku
Jana Říčařová
Tyršova 108
261 01 Příbram

„Prodej pozemku parcelní č. 41 v k. ú. Zavržice“

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

Na výše zmíněném parcelním čísle se nenacházejí sítě VO, k Vaší žádosti tak nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

K prodeji výše zmíněného nemáme připomínek.

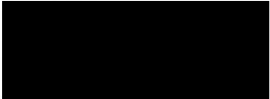
Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska Veřejné zeleně:

K prodeji výše zmíněného nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Veřejná zeleň – Martin Bulyho
tel.: 777 705 610, centrála 318 624 191, e-mail: martin.bulyho@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová
referent správy


Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace ©
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **14.08.2023**
Naše značka: **1SCVZAD16882**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **14.08.2023**

Adresa žadatele:
město Příbram
Tyršova 108
26101 Příbram

Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s.

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Zavržice, 41	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	318 402 339, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení*		

* Vyjádření pozbývá platnost po vypršení jeho lhůty. V případě potřeby si vyžádejte vyjádření nové.

Ve Vašem zájmovém území se **nenachází** zařízení v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a. s. a jejich ochranná pásma.

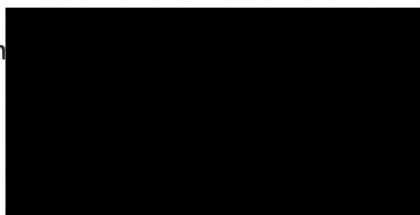
Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek či vnitřního vodovodu a kanalizace není součástí poskytnutého vyjádření, jelikož tato zařízení nejsou v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a. s. Umístění těchto zařízení je nutné ověřit u vlastníků příslušných staveb či pozemků (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti Zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Dále upozorňujeme, že se ve Vašem zájmovém území mohou nacházet vodohospodářská zařízení ve správě jiných provozovatelů a rovněž zařízení ve výstavbě či zařízení zrušená. Všechna tato zařízení nejsou v poskytnutém vyjádření zohledněna.

Vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
- změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání vyjádření
- pakliže se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území neujistí o tom, zda toto vyjádření stále odpovídá skutečnosti (vytyčení sítí, nová žádost o poskytnutí vyjádření k existenci zařízení na internetových stránkách společnosti 1. SčV, a.s.).

S pozdravem



Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10
IČ: 47549793, DIČ: CZ 47549793

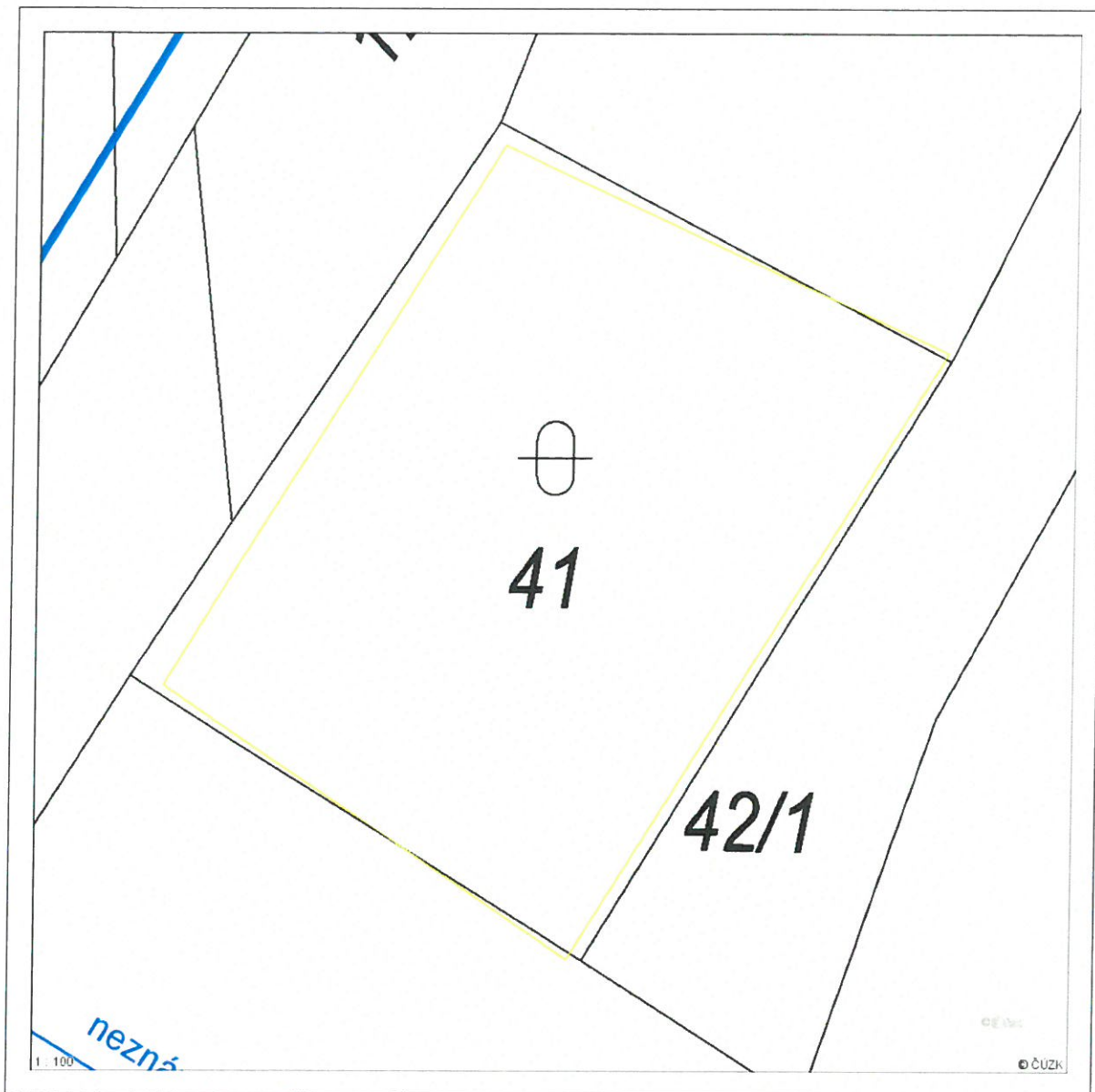
Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M., DBA
technický editel










Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **14.08.2023**

Naše značka: **1SCVZAD16882**

Situace zájmového území



- | | | |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řádu |  Úsek kanalizačního řádu |  Linie elektro |
|  Úsek vodovodního řádu |  Úsek kanalizačního řádu: dešťová |  Ochranné pásmo: I. stupeň |
|  Úsek vodovodní přípojky |  Úsek kanalizační přípojky |  Ochranné pásmo: II. stupeň |
|  Úsek vodovodní přípojky |  Úsek kanalizační přípojky: dešťová |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řádu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řádu: mimo provoz |  Ostatní |
|  Úsek vodovodního řádu: zrušeno |  Úsek kanalizačního řádu: zrušeno | |

Stránka 2 ze 2

Jana Říčařová

OV ZAVRŽICE

Od: [REDACTED]
Odesláno: 24. července 2023 12:57
Komu: Jana Říčařová
Předmět: Re: Žádost o vyj. OV Zavržice - prodej pozemku p. č. 41 v k. ú. Zavržice

Vážená paní Říčařová,
OV Zavržice nemá námitky k prodeji pozemku č.41.
přeji hezký den S.Hyspecká

----- Původní e-mail -----

Od: Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>
Komu: hyspystana@seznam.cz <hyspystana@seznam.cz>
Datum: 21. 7. 2023 10:08:20
Předmět: Žádost o vyj. OV Zavržice - prodej pozemku p. č. 41 v k. ú. Zavržice

Vážená paní předsedkyně,

prosíme OV Zavržice o vyjádření k případnému prodeji pozemku p. č. 41 v katastrálním území Zavržice. O prodej pozemku žádají vlastníci sousedního pozemku p. č.40/1 v k. ú. Zavržice, za účelem zřízení ovocné zahrady a výstavby kůlny na dříví.

Za vyjádření předem děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: jana.ricarova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: copy_OSM@pribram.eu <copy_OSM@pribram.eu>
Sent: Friday, July 21, 2023 11:28 AM



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 050689/2023



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 41 v k.ú. Zavržice 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: 17 (9 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 01.09.2023

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 04.09.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 01.09.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 14.8.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán města
- 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. 41 v k.ú. Zavržice a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění:	Zavržice 261 01 Příbram
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Zavržice
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 odloučené části Příbram - Zavržice, která leží při místní komunikaci z Narysova do Lazska a je vzdálená 6 km od centra nové části Příbrami, tedy náměstí 17. listopadu. Jedná se o sklonitý pozemek obdélníkového tvaru s náletovými dřevinami, v KN zapsaný jako ostatní plocha - neplodná půda, v územním plánu je vedený jako BV - plochy smíšené obytné - bydlení venkovské. V horní části pozemku vede úhlopříčně nadzemní vedení NN (viz. v příloze Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.).

3.2. Obsah

1. Pozemek

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
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	-0,05
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

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,790$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,830$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,790$$

1. Pozemek**Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,790$

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	I	0,00

ochranné pásmo		
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } \mathbf{I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,790 = 0,790}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 576,-	0,790	0,300	373,51

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - neplodná půda	41	264	373,51	98 606,64
Stavební pozemek - celkem			264		98 606,64

Pozemek - zjištěná cena celkem = 98 606,64 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek 98 607,- Kč

Výsledná cena - celkem: 98 607,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 98 610,- Kč

slovy: Devadesátosmtisícšestsetdeset 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: Příbram V - Zdaboř

Charakter: pozemek p.č. 117/23, nezpevněný povrch

Velikost pozemku: 588 m²

Realizovaná cena: 3 398 500,- Kč (5 780 Kč/m²)

Prodáno: 03/2022, V-2211/2022-211



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koef 1,00; Lokalita – lepší - koeficient 0,70; Velikost - podobná - koeficient 1,00; Vybavení pozemku – stejné - koeficient 1,00; Celkový stav – bez naddzemního vedení - koeficient 0,50

Celkový koeficient KC = 0,35

Upravená cena: 2 000 Kč/m²

II. Nemovitost

Obec: Příbram V – Zdaboř, ul. Brodská

Charakter: pozemek p.č. 4359/198, komerční využití

Velikost pozemku: 221 m²

Realizovaná cena: 331 500,- Kč (1 500 Kč/m²)

Prodáno: 04/2023, V-2704/2023-211



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koef 1,00; Lokalita – lepší - koeficient 0,90; Velikost - podobná - koeficient 1,00; Vybavení pozemku – stejné - koeficient 1,00; Celkový stav – horší přístup, ale bez nadzemního vedení - koeficient 0,80

Celkový koeficient KC = 0,72

Upravená cena: 1 100 Kč/m²

III. Nemovitost

Obec: Bohutín

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

Velikost pozemku: 789 m²

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

Prodáno: 01/2023, V-531/2023-211



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koef 1,00; Lokalita – lepší - koeficient 0,90; Velikost - větší - koeficient 1,05; Vybavení pozemku – podobná - koeficient 1,00; Celkový stav – bez nadzemního vedení - koeficient 0,50

Celkový koeficient KC = 0,47

Upravená cena: 1 400 Kč/m²

5. ZÁVĚR

Pozemek se nachází v odloučené části Příbram - Zavržice, která leží při místní komunikaci z Narysova do Lazska a je vzdálená 6 km od centra nové části Příbrami, tedy náměstí 17. listopadu.

Jedná se o sklonitý pozemek obdélníkového tvaru s náletovými dřevinami, v KN zapsaný jako ostatní plocha - neplodná půda, v územním plánu je vedený jako BV - plochy smíšené obytné - bydlení venkovské. V horní části pozemku vede úhlopříčně nadzemní vedení NN (viz. v příloze Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.).

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Na základě porovnání všech zobchodovaných pozemků s oceňovaným pozemkem, na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy, s ohledem na skutečnost, že přes pozemek vede nadzemní vedení NN, odhadují obvyklou cenu pozemků na 1 300 Kč/m².

Pozemek p.č. 41 (264 m²) 340 000,- Kč

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 1366-75/23.

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 050689/2023.

V Dolních Břežanech 04.09.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

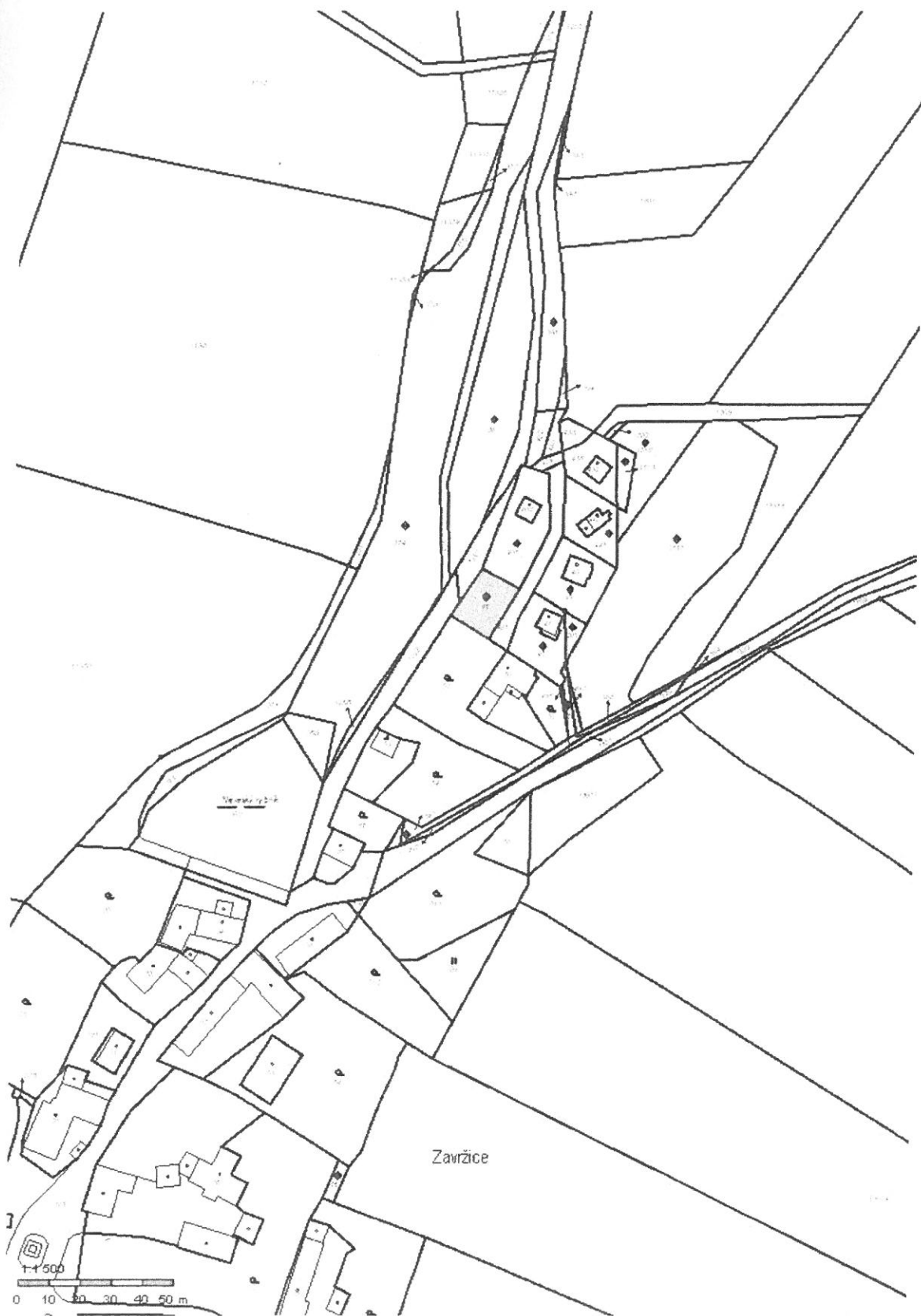
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 050689/2023

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z KN	1
Katastrální mapa	2
Územní plán	1
ČEZ Distribuce - vyjádření k existenci sítí	3
Mapa oblasti	1





Vyhotovil: Jana Říčařová

MISYS KatalystiSQL - informativní výpis pro vnitřní potřebu

OKRES:	CZ020B Příbram, 3211	INFORMACE O PARCELÁCH	Date platná k: 1 07.2023
OBEC:	539911 Příbram		
KAT.ÚZEMÍ:	662704 Zavržice		

ČÍSLO PARCELY: KN 41
 VYMĚRA[m²]: 264
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Zavržice 662704
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: neplodná půda
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-2576/2003-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram 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 41

* Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 10.01.2003.

Z-267/2003-211

Pro:

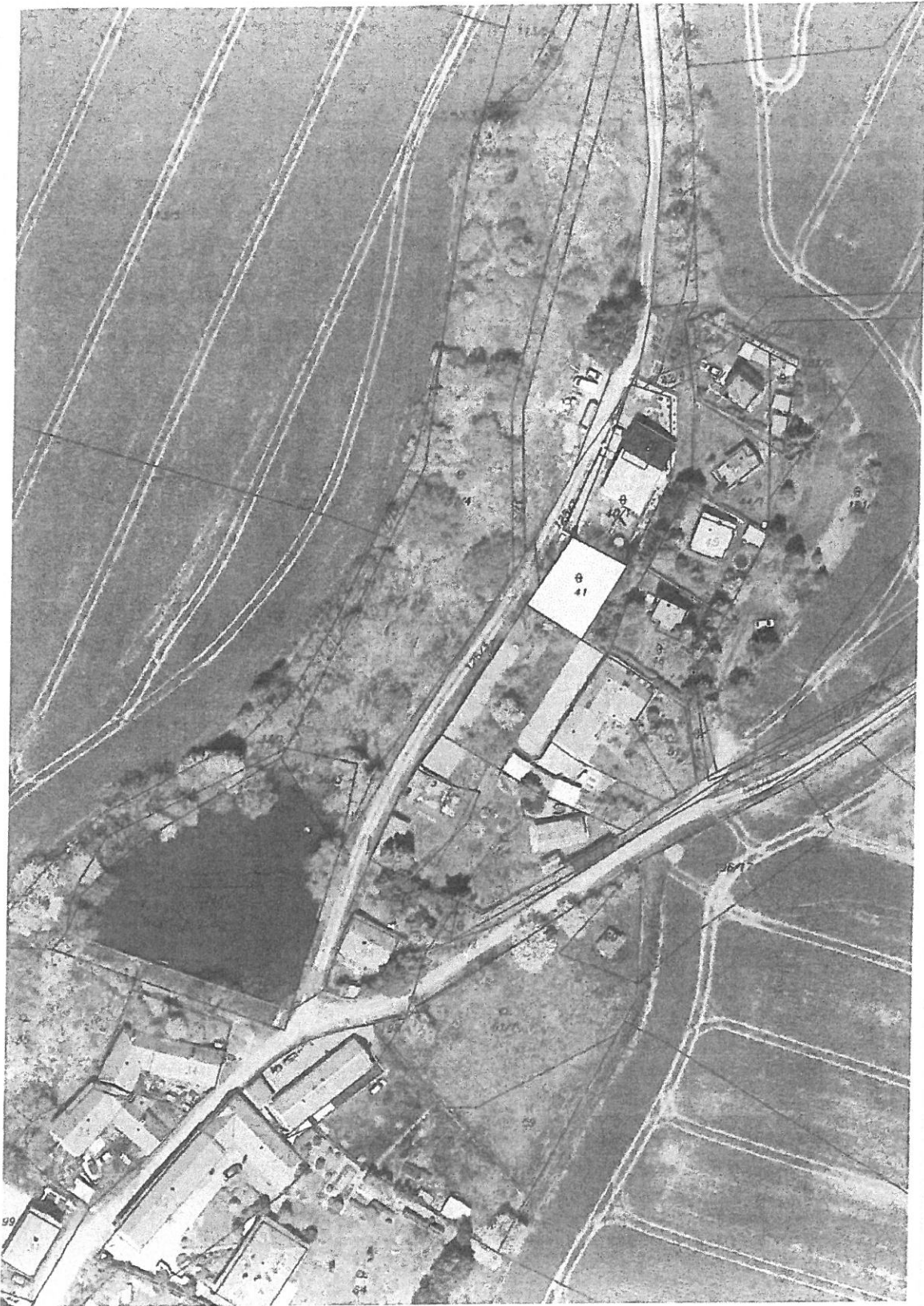
Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

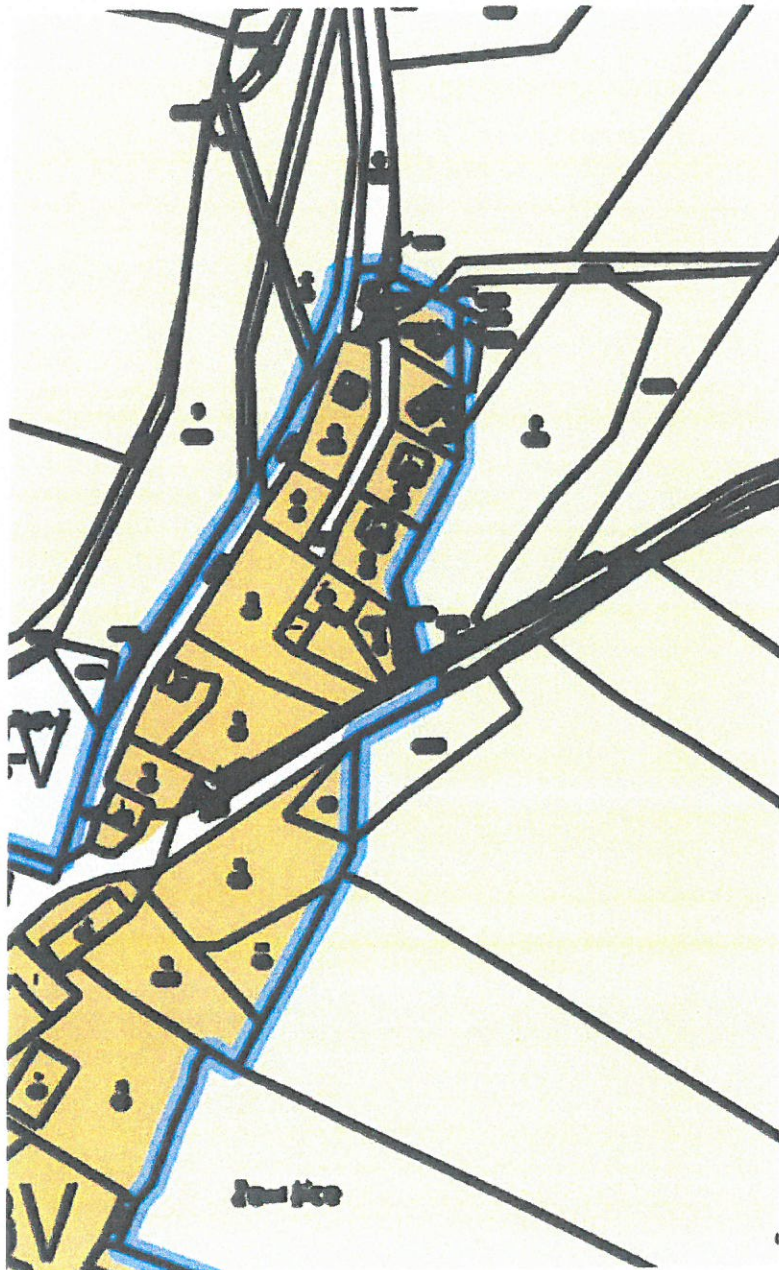
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

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

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhотовeno systémem MISYS ver.16.13.153847 SW hasp pro VFK verze 6.0 Datum a čas vyhotovení výpisu: 14.08.2023 09:54:43
 Vyhotovil: Jana Říčařová Výpis vyhotoven za 0.898s, SQLite3 native, ver.3.35.5
 Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.





Ing. Kamila Štěpánková

NAŠE ZNAČKA
0102000028

VYŘÍZENO DNE
03.09.2023

Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:

pozemek

Vážený zákazníku,

Na základě Vaší žádosti 0102000028 ze dne 03.09.2023 Vám zasíláme sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.

Dovolujeme si Vás upozornit, že **sdělení nenahrazuje** vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a s výjimkou havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

Toto sdělení je platné do 03.03.2024 a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána.

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	síť NN	síť VN	síť VVN
Podzemní síť			
Nadzemní síť	střet		

Stanice	
---------	--

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje síť pro elektronickou komunikaci typu:

	síť pro elektronickou komunikaci
Podzemní síť	
Nadzemní síť	

Zařízení technické infrastruktury zahrnuje zejména vodovodní, kanalizační a plynové přípojky pro objekty ČEZ Distribuce a. s., a dále pak další podzemní a nadzemní zařízení sloužící pro provoz distribuční sítě. V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje zařízení technické infrastruktury:

	zařízení technické infrastruktury
Nadzemní nebo podzemní	

ČEZ Distribuce, a. s.

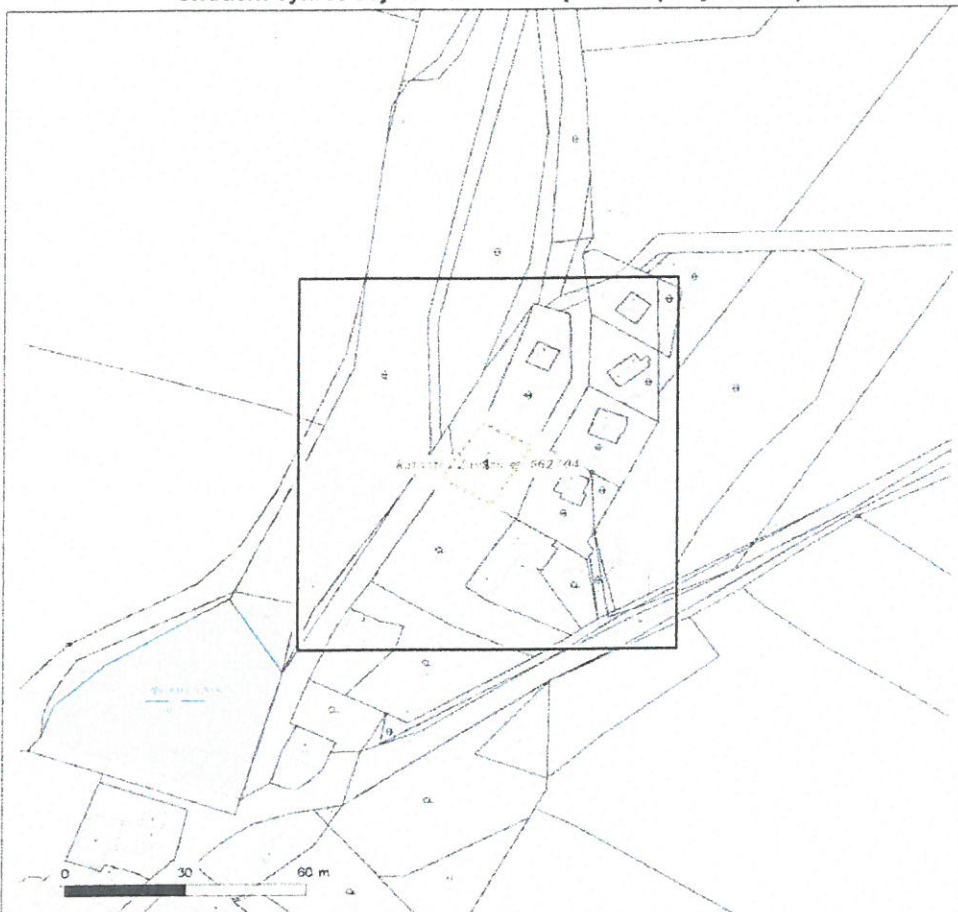
Děčín, Děčín IV-Podsokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ 24729035, DIČ CZ24729035 |
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

DISTRIBUCE

Platí pouze se sdělením číslo 0102000028.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce a.s.

LEGENDA	
Podzemní vedení NN do 1 kV	Stanice do 12 kV - obřadová
Nadzemní vedení NN do 1 kV	Stanice do 62 kV - zvěřá
Podzemní vedení VN do 35 kV	Transformovna nad 50 kV
Nadzemní vedení VN do 35 kV	Prohlášení investice ČEZ Distribuce
Podzemní vedení VVN 110 kV	Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě
Nadzemní vedení VVN 110 kV	Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě
NN přívod odvětví	hranice katastrálního území
Zařízení technické infrastruktury	Soutěže s protizemním vedením NN do 1 kV
Cizí energetické vedení	Soutěže s nadzemním vedením NN do 1 kV
Zájmové území	Soutěže s podzemním vedením VN do 35 kV
	Soutěže s nadzemním vedením VN do 35 kV
	Soutěže s podzemním vedením VVN 110 kV
	Soutěže s nadzemním vedením VVN 110 kV
	Soutěže s protizemním vedením NN do 1 kV
	Soutěže s nadzemním vedením NN do 1 kV
	Soutěže s podzemním vedením VN do 35 kV
	Soutěže s nadzemním vedením VN do 35 kV
	Soutěže s podzemním vedením VVN 110 kV
	Soutěže s nadzemním vedením VVN 110 kV
	Soutěže s protizemním vedením NN do 1 kV
	Soutěže s nadzemním vedením NN do 1 kV
	Soutěže s podzemním vedením VN do 35 kV
	Soutěže s nadzemním vedením VN do 35 kV
	Soutěže s podzemním vedením VVN 110 kV
	Soutěže s nadzemním vedením VVN 110 kV

www.cezdistribuce.cz

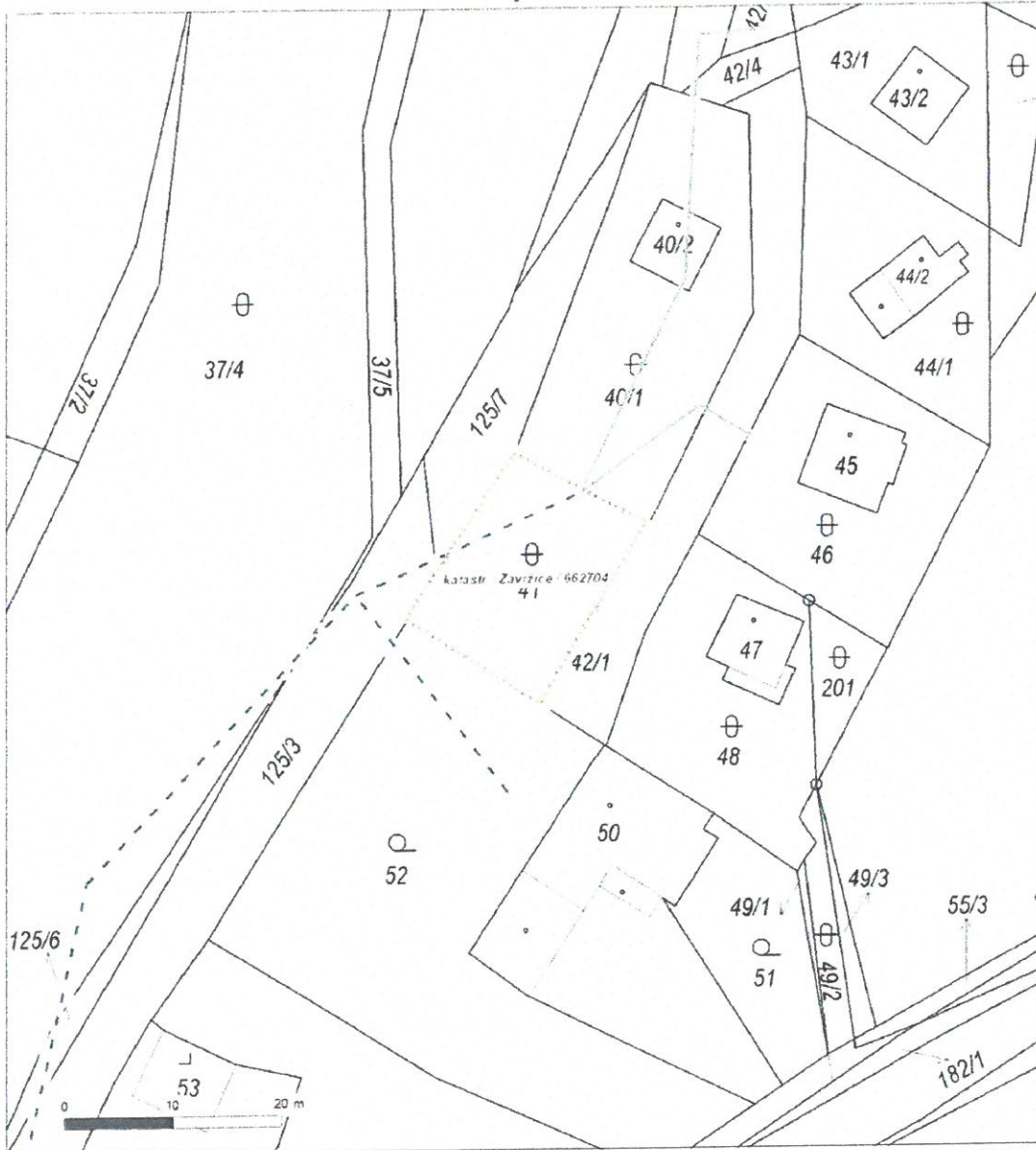


DISTRIBUCE

Platí pouze se sdělením číslo 0102000028

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 1



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

www.cezdistribuce.cz

Mapa oblasti

