

Odbor správy majetku

dne: 06.11.2023

**Název bodu jednání:**

Prodej pozemků p. č. 41 a p. č. 63, oba v katastrálním území Lazec

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 02.10.2023, č. usn. 0866/2023**Text usnesení RM:** Rada města

- 1) schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 63 a pozemku p. č. 41, oba v katastrálním území Lazec, [redacted] ve výši 20,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to zpětně za tři roky.
- 2) doporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 41 a pozemku p. č. 63, oba v katastrálním území Lazec, [redacted] za cenu 370,00 Kč/m<sup>2</sup>.

**Napsala:** Bc. Petra Kramperová [redacted]**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 41 a pozemku p. č. 63, oba v katastrálním území Lazec, [redacted]  
[redacted] za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>.**Důvodová zpráva:**Z úřední činnosti bylo zjištěno, že pozemky p. č. 41 o výměře 11 m<sup>2</sup> a p. č. 63 o výměře 82 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Lazec, jsou připojeny k pozemkům p. č. 64 a p. č. 65 ve vlastnictví [redacted]

Vlastník nemovitostí byl vyzván, aby se dostavil na Městský úřad Příbram na Odbor správy majetku z důvodu nutnosti narovnání majetkoprávního vztahu.

Dne 21.04.2023 po předchozí telefonické domluvě se na Odbor správy majetku na základě plné moci dostavila [redacted]

[redacted] uvedla, že otec získal nemovitosti darovací smlouvou dne 07.11.1988 od svého otce [redacted] kopii zakládá do spisu. Dům je ve vlastnictví rodiny už dlouhá léta, doma dohledala i notářský zápis ze dne 16.05.1960, kopii rovněž založila do spisu. Z dopisu z MěÚ Příbram byli překvapeni, vůbec tomu nerozumí, neboť pozemky užívají tolik let, a teď po čase se zjistí, že pozemky patří MěÚ Příbram. Chtějí se majetkově vypořádat. Chtějí řešit koupi předmětných pozemků za symbolickou cenu, nebo se i domnívá, že by již měli nárok na vydržení daných pozemků, neboť pozemky jejich rodina užívá přes 60 let.

**Předmět:**Prodej pozemků p. č. 41 o výměře 11 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří, budova bez čp/če, stavba - garáž není zapsána na LV) a p. č. 63 o výměře 82 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Lazec.Dne 09.05.2023 byl vypracován znalcem Ladislavem Řehořkem znalecký posudek č. 34/6938/2023 pro prodej jiného připojeného pozemku v obci Lazec pro stanovení ceny v daném místě a čase ocenění obvyklé a ceny za bezesmluvní užívání pozemku. Cena obvyklá pro prodej byla znalcem stanovena na částku 369,74 Kč/m<sup>2</sup>. Celková cena by pak za předmětné pozemky po zaokrouhlení činila 34.386,00 Kč. Cena za bezesmluvní užívání byla znalcem stanovena na částku 20,19 Kč/m<sup>2</sup>/rok.[redacted] k ceně za m<sup>2</sup> uvedené ve znaleckém posudku telefonicky sdělila, že s takto navrženou cenou souhlasí.

Co se týče garáže na pozemku p. č. 41 v k. ú. Lazec (stavby, která není zapsána na listu vlastnictví), sdělila, že na Stavebním úřadu jí bylo sděleno, že s vystavením potvrzení o existenci stavby není problém, neboť stavba na místě stojí několik let, a z větší části je na pozemku jejího otce. Na katastrálním úřadu jí však řekli, že stavbu zapsat nemohou, protože část stavby je na pozemku města. Nyní [redacted] vyčkává, jak dopadne žádost o prodej výše uvedených pozemků.

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. Předmětné pozemky se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV).

Odbor souhlasí s prodejem či uznáním vlastnictví vydržením předmětných pozemků p. č. 41 a p. č. 63 oba v k. ú. Lazec. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

Ke způsobu převádění pozemků v majetku města Příbram nepřísluší OIRM se vyjadřovat a zároveň není v jeho kompetenci.

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 nemá odbor k žádosti námitek.

Vyjádření Osadního výboru Lazec:

Osadní výbor má velké dilema – v plánu je pokračovat v chodníku – město Příbram již podniklo nějaké kroky k úspěšnému provedení této akce. Bohužel žadatel je velmi problematická osoba, a proto se osadní výbor obává se, že by po koupi tento projekt brzdil.

Navrhuje tedy dvě varianty:

1. prodat výše uvedené pozemky až po dokončení stavby chodníku, nebo
2. koupi podmínit podpisem smlouvy o umožnění výstavby chodníku.

Dle telefonického sdělení p. Gyárfáse z OIRM - o žádném chodníku v obci Lazec na straně, kde se nachází výše uvedené přilpoceně předmětné pozemky, neví.

Nabývací titul k pozemkům p. č. 41 a p. č. 63:

Vznik práva ze zákona č. 172/1991 Sb.

Záměr prodeje pozemků byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 08.06.2023 do 28.06.2023.

Pozemek p. č. 63 v k. ú. Lazec 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. Pozemek p. č. 41 v k. ú. Lazec v této vyhlášce uveden není.

Komise pro realizaci majetku města projednala materiál na svém zasedání dne 30.08.2023 s následujícím stanoviskem:

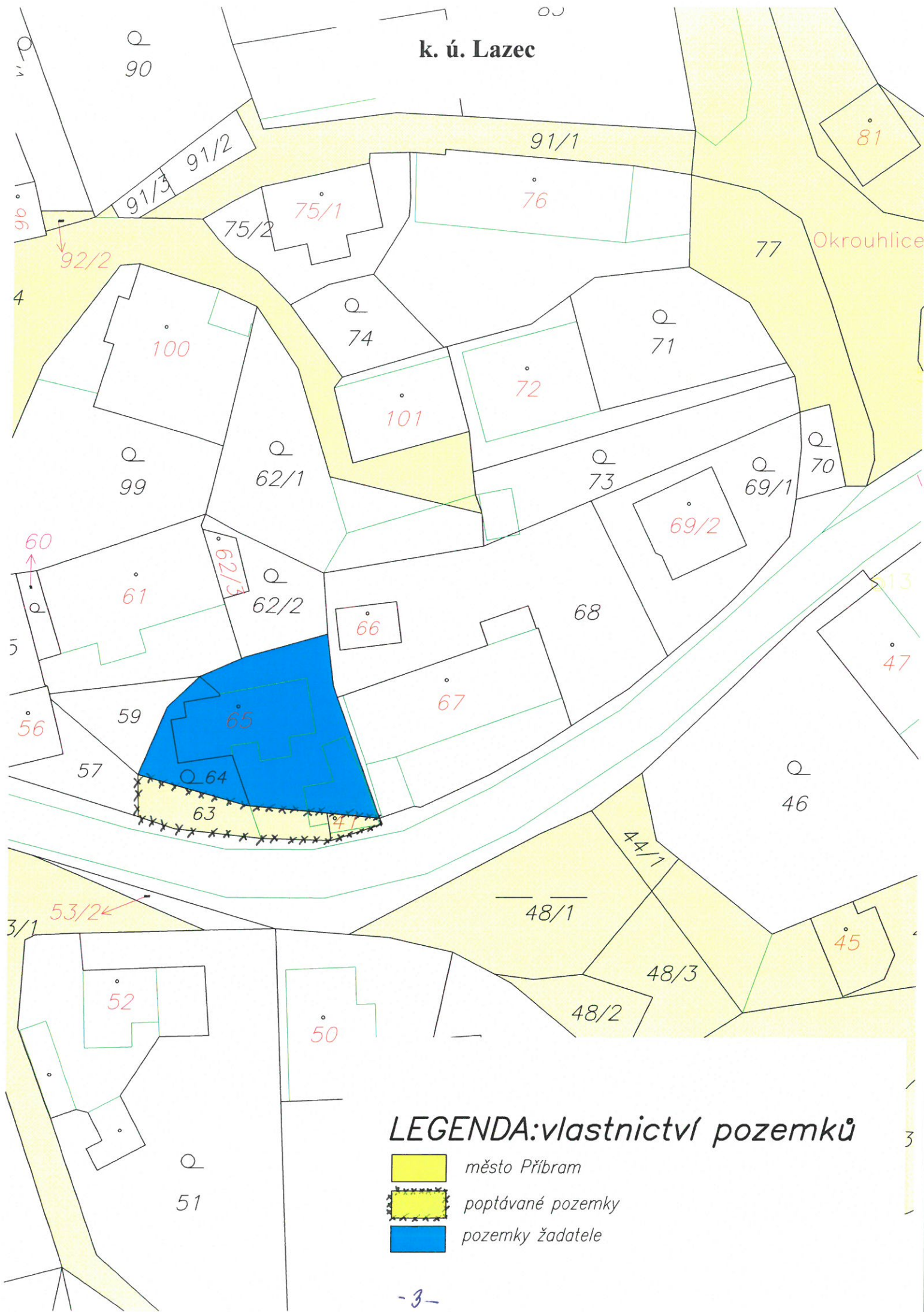
1. Komise doporučuje schválit úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 63 a pozemku p. č. 41, oba v katastrálním území Lazec, žadateli, a to zpětně za tři roky.
2. Komise doporučuje prodej pozemků p. č. 41 a p. č. 63, oba v katastrálním území Lazec žadateli.

Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa
2. žádost [redacted]
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Lazec
4. znalecký posudek č. 34/6938/2023, včetně dodatku



k. ú. Lazec



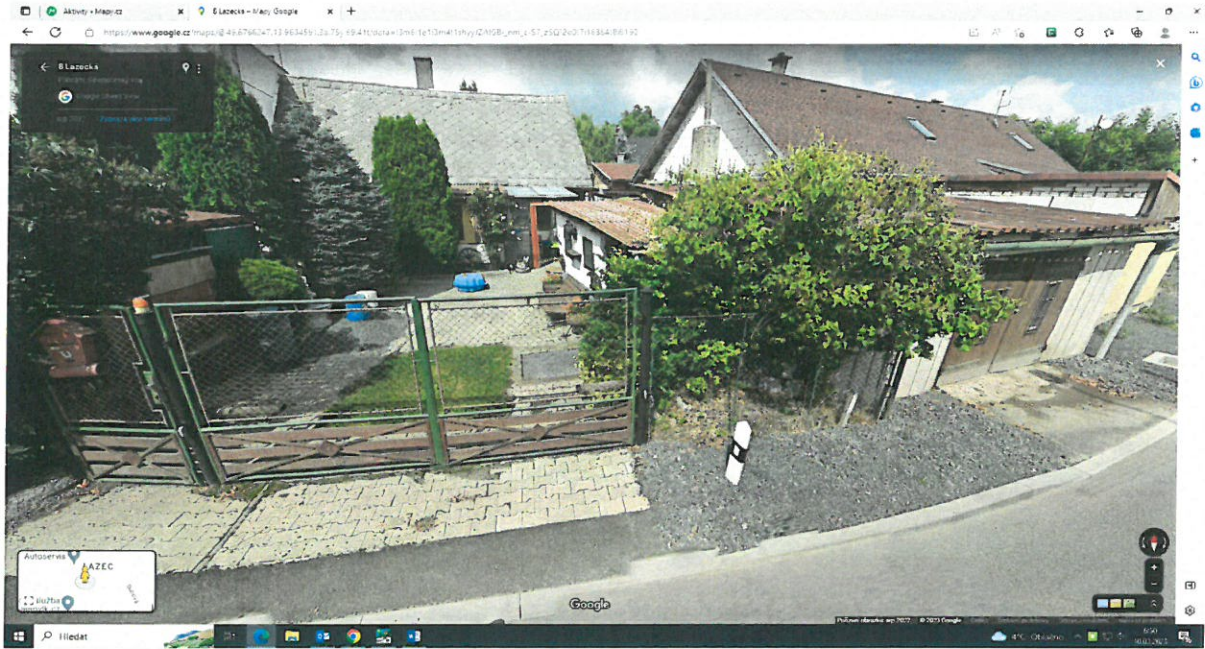
**LEGENDA: vlastnictví pozemků**

- město Příbram
- poptávané pozemky
- pozemky žadatele











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

V Příbrami dne 21.04.2023

## ŽÁDOST

### I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

- PRODEJ       PACHT       NÁJEM       SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

### II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. **41** o výměře **11** m<sup>2</sup> v katastrálním území **Lazec**  
pozemek p. č. **63** o výměře **88** m<sup>2</sup> v katastrálním území **Lazec**

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území

část pozemku p. č. .... o výměře cca.....m<sup>2</sup> z celkové výměry.....m<sup>2</sup> v katastrálním území

další pozemky uvedeny v příloze této žádosti

### III. Účel, důvod:

Viz. záznam ze dne 21.04.2023

### 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/název firmy s uvedením osoby, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby:

Korespondenční adresa: .....

Telefon: .....

E-mail: .....

### Žadatel/žadatelé

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







Záznam:

Dne 21.04.2023 se dostavila [REDAKCE]  
[REDAKCE] totožnost ověřena z OP [REDAKCE] Na OSM založila plnou moc od  
svého otce. Tel: [REDAKCE]

Uvádí, že otec nemovitost získal darovací smlouvou ze dne 07.11.1988 od svého otce [REDAKCE] kdy  
OSM předává kopii této smlouvy. Dům je ve vlastnictví rodiny už dlouhá léta, doma dohledala i notářský  
zápis ze 16.05.1960, rovněž kopii zakládá do spisu.

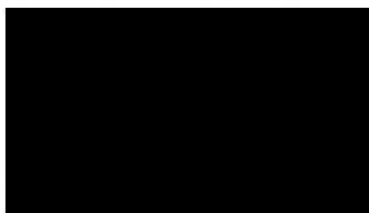
Z dopisu z MěÚ Příbram byli překvapeni, vůbec tomu nerozumí, neboť pozemky užívají tolik let, a teď  
po čase se zjistí, že patří MěÚ Příbram. Určitě se chtějí majetkově vypořádat, chtějí vyřešit, buď koupí  
předmětných pozemků za symbolickou cenu, nebo se domnívá, že by již měli nárok na vydržení daných  
pozemků, neboť jak je i výše doloženo, pozemky užívá jejich rodina přes 60 let.

Co se týče kolny na pozemku p. č. 41, k tomu uvádí, že našli pouze sdělení Městského národního výboru  
v Příbrami ze Střediska geodézie, kopii zakládá do spisu, včetně situačního snímku, zda však situační  
snímek patří k tomu sdělení, netuší.

[REDAKCE]  
.....  
[REDAKCE]

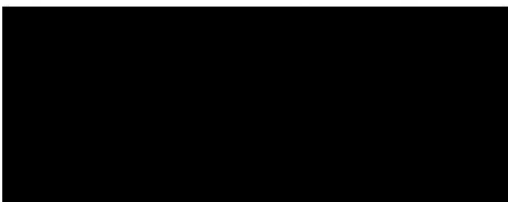


# PLNÁ MOC



(dále jen „zmocnitel“)

**tímto zmocňuje:**



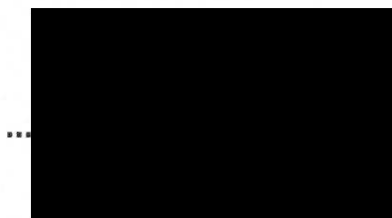
ke všem úkonům a jednáním v souvislosti s mojí nemovitostí na adrese :



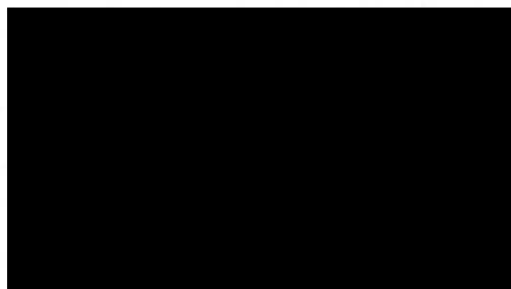
Beru na vědomí, že zmocněnec je oprávněn k zastupování a jednání ve všech právních věcech ohledně uvedené nemovitosti.

Dále zmocňuji zmocněnce, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti.

**Plnou moc udělil v Příbrami dne 21.4.2024**

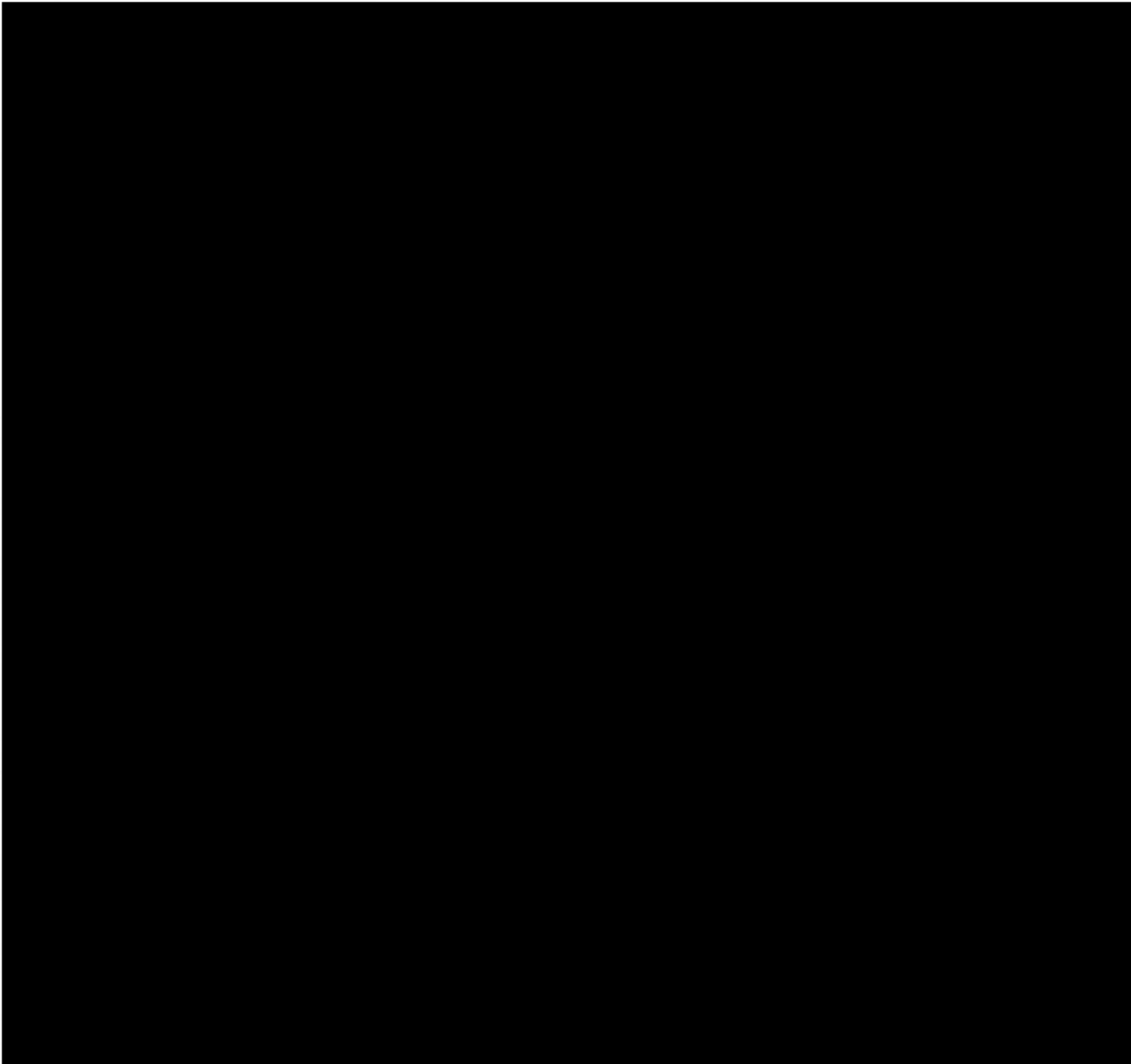


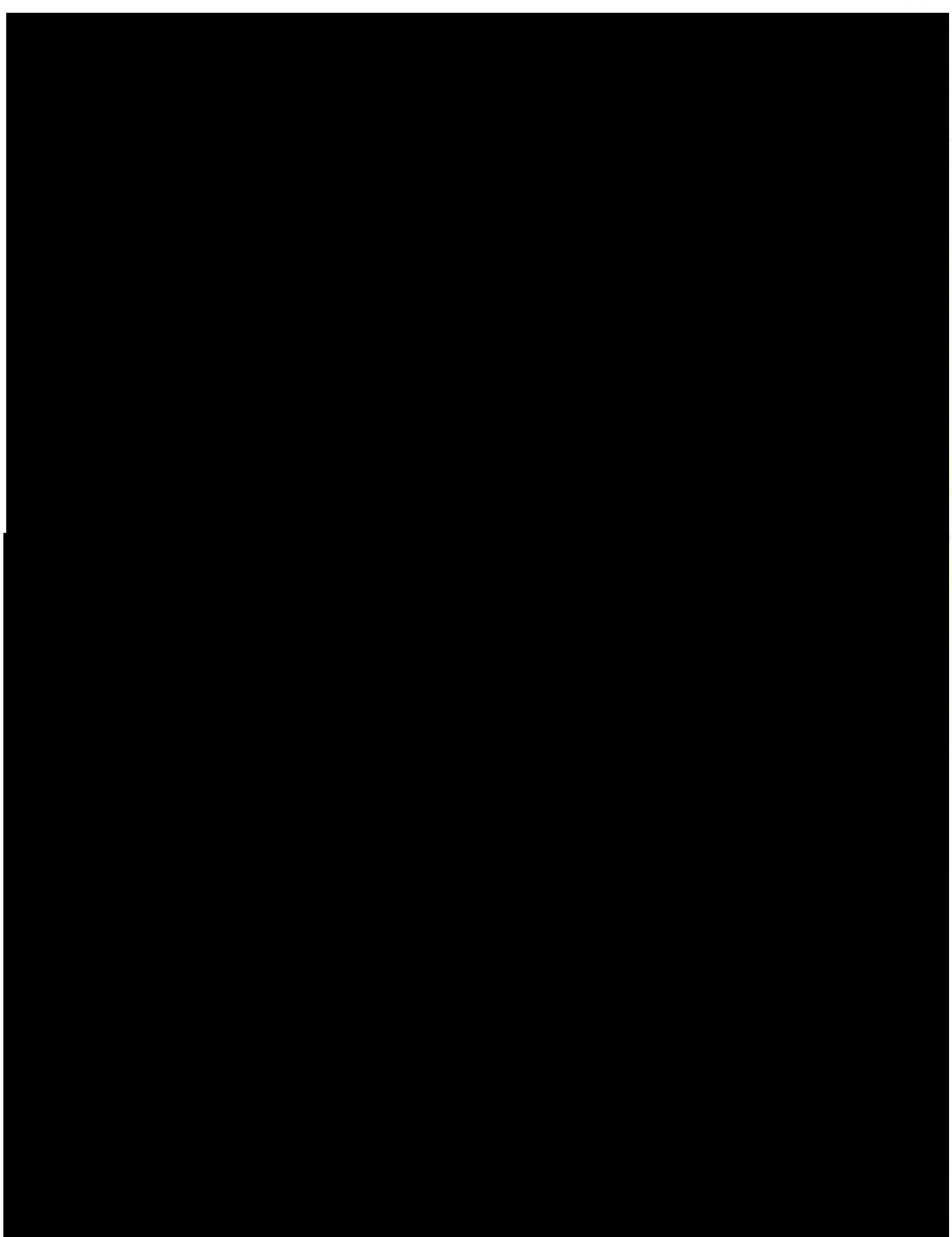
**Plnou moc přijala v Příbrami dne 21.4.2024**

















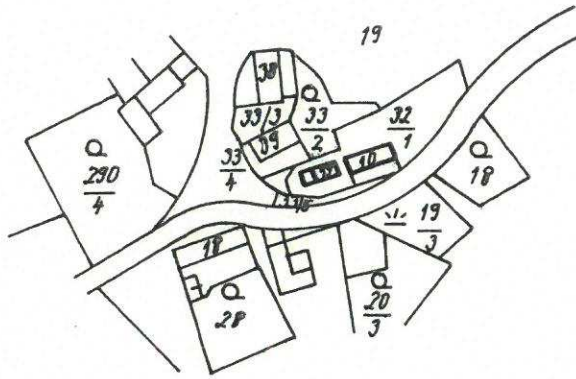








**SITUACE 1:2000**  
**LAZEC** [REDACTED]





# MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR V PŘÍBRAMI

Příbram I - 108, Tyršova ulice — PSČ 261 19

Středisko geodézie  
Příbram

Příbram dne 18.1.1990

Výst/90/Cha

č. j. ....

Věc : garáž na pozemku 33/5, kat.úz. Lazec

Sdělujeme Vám, že na shora uvedeném pozemku se nachází dle znaleckého posudku z července 1988 mimo rod.domku kolna. Jiná stavba není v tomto znaleckém posudku uvedena. Znalecký posudek byl vypracován pro převod nemovitosti, který byl proveden v r.1988.

MĚSTSKÝ I  
od  
PŘ

Vedoucí odb  
Václav K

Telefon: 215 11  
215 84  
216 32, 216 92

TZ 66 - 5-6061 - 89

OVĚTRÁVACÍ POTRUBÍ  
Ø 100 VEDENO V NÍCE  
AŽ NAD STŘECHU,  
SVISLE POTRUBÍ LITINOVÉ

VAUSTĚ JS 70

STÁVAJÍCÍ DŮM  
Č. P. 15

KC 150/100

POTRUBÍ VEDENO V HLoubCE  
120 cm POD TERÉNEM  
SPÁD 2,5 %

DYDREK

SILNICE

SEPTIK  
Sm-3

KT 150

KO 150 - 45°

KO 150 - 45°

KT 100

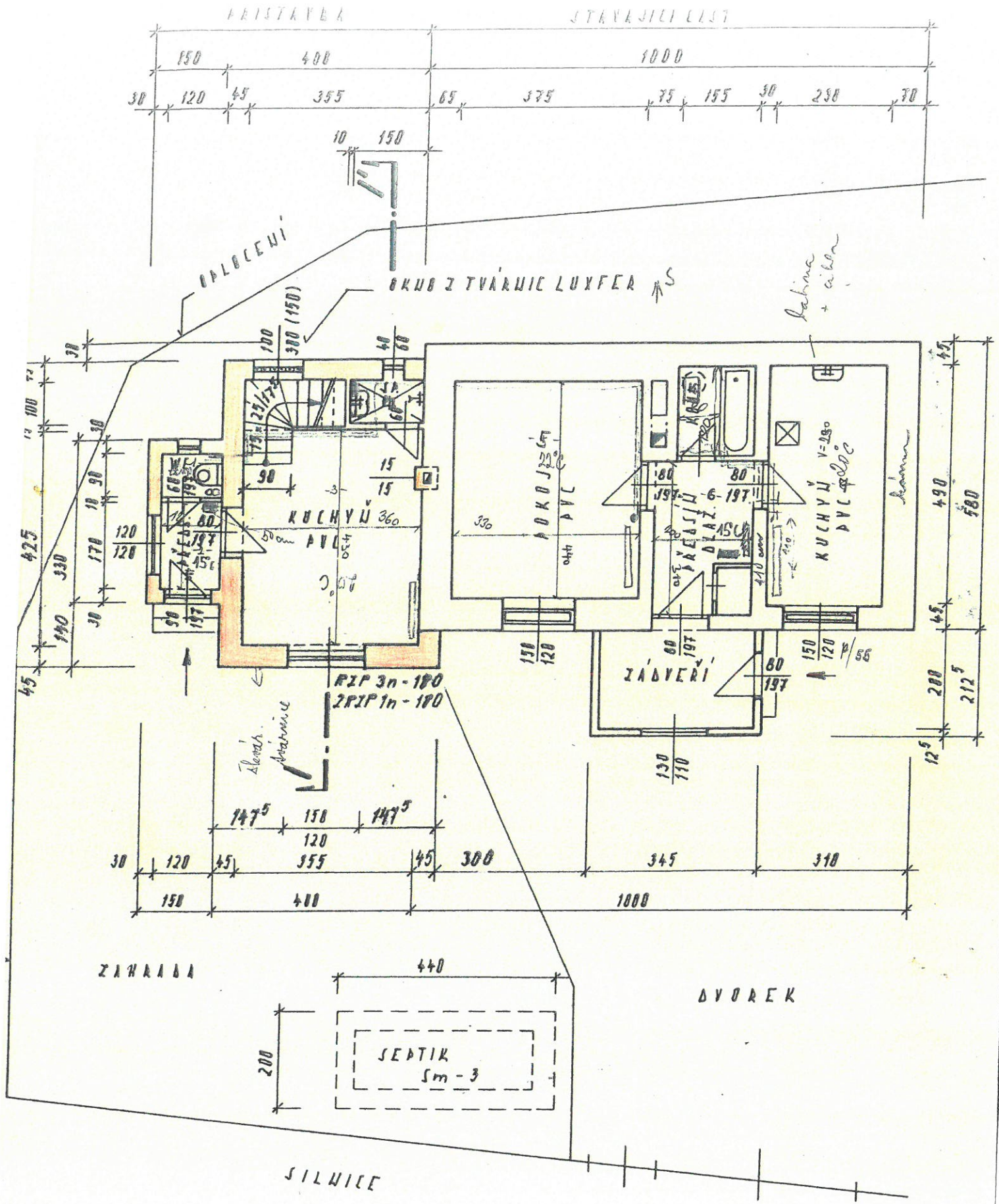
KC 100/50

KA 100/70

KO 70-30

4

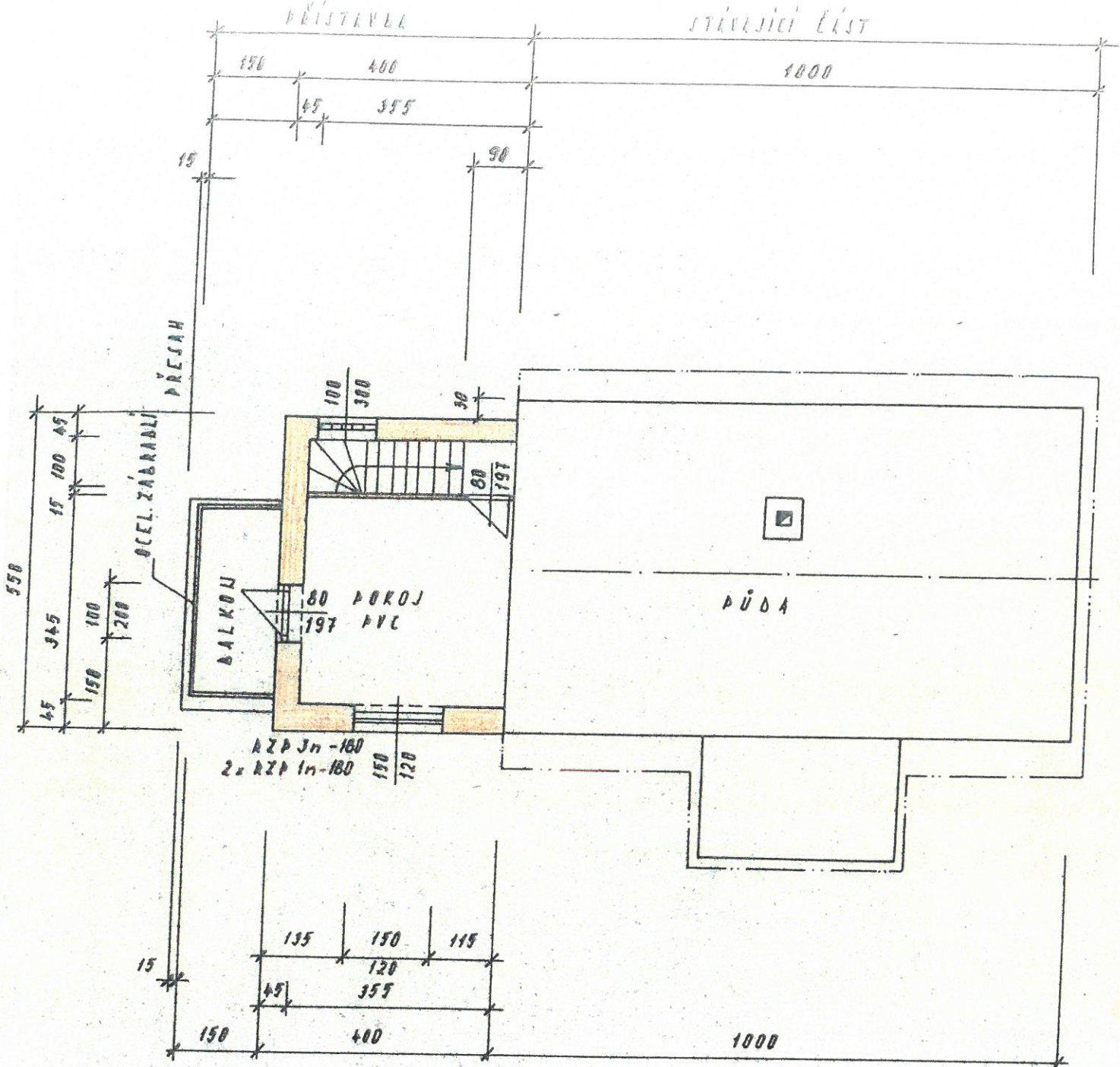




NÁVRHL: JAR. ROTTER *[Signature]*

PŘÍZEMÍ M 1:100





4

NÁVRHL: JAR. ROTTER

PATRO M 1:100

-21-





## Petra Kramperová

---

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** středa 24. května 2023 13:24  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** RE: [REDAKCE] připojení pozemků p. č. 41, 63 v kú Lazec

### Pozemky p. č. 41 a p. č. 63 oba v k. ú. Lazec – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

---

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDAKCE] k vyřešení vztahů určených vlastnického práva k pozemkům p. č. 41 a p. č. 63 oba v k. ú. Lazec. Zadatel navrhuje úpravu vlastnického práva vydržením nebo prodejem pozemků za symbolickou cenu.

#### 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 nabyt účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětné pozemky se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)*

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

Ke způsobu převádění pozemků v majetku města Příbram nepřísluší OIRM se vyjadřovat a zároveň není v jeho kompetenci.

**Souhlasíme** s prodejem či uznáním vlastnictví vydržením předmětných pozemků p. č. 41 a p. č. 63 oba v k. ú. Lazec. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

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 přáním hezkého dne.

#### **Libuše Hálová**

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@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:** Wednesday, April 26, 2023 9:38 AM

**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

**Subject:** [REDAKCE] připojení pozemků p. č. 41, 63 v kú Lazec

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost [REDAKCE] o vydržení pozemků p. č. 41 a p. č. 63, oba v k. ú. Lazec, případně jejich prodej za symbolickou cenu. Prosim o vyjádření k žádosti. Dále dodávám, že u těchto pozemků je plánovaná výstavba chodníku.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

## Petra Kramperová

---

**Od:** Kateřina Siblíková  
**Odesláno:** úterý 16. května 2023 14:25  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** RE [REDACTED] - připojení pozemků p. č. 41, 63 v kú Lazec

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] o vydržení (případně prodeje) pozemků p. č. 41 a p. č. 63, oba v k. ú. Lazec Vám sdělujeme:

- 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](mailto: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:** Wednesday, April 26, 2023 9:38 AM

**To:** Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

**Subject:** [REDACTED] - připojení pozemků p. č. 41, 63 v kú Lazec

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost [REDACTED] o vydržení pozemků p. č. 41 a p. č. 63, oba v k. ú. Lazec, případně jejich prodej za symbolickou cenu. Prosím o vyjádření k žádosti. Dále dodávám, že u těchto pozemků je plánovaná výstavba chodníku.

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



MĚSTO PŘÍBRAM

## Petra Kramperová

---

**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** pondělí 3. července 2023 14:14  
**Komu:** Petra Kramperová  
**Předmět:** Re: Žádost o vyjádření osadního výboru  
**Důležitost:** Vysoká

Dobrý den,

velice se omlouvám za pozdní reakci, ale zde máme celkem velké dilema - v plánu je pokračovat v chodníku - město Příbram již podniklo nějaké kroky k úspěšnému provedení této akce.

[REDACTED]

Navrhujeme tedy dvě varianty:

1. prodat výše uvedené pozemky až po dokončení stavby chodníku
- nebo
2. koupí podmínit podpisem smlouvy o umožnění výstavby chodníku.

Děkuji za pochopení

S pozdravem

Ing. Petr Pazderka  
předseda OV Lazec

---

> Od: "Petra Kramperová" <Petra.Kramperova@prijram.eu>  
> Komu: [REDACTED]  
> Datum: 07.06.2023 16:41  
> Předmět: Žádost o vyjádření osadního výboru  
>

Vážený pane předsedo,

město Příbram, Odbor správy majetku eviduje od vlastníka pozemků p. č. 65, p. č. 64 žádost o prodej pozemků p. č. 41 a p. č. 63 v katastrálním území Lazec – viz situační snímek.

Prosíme o vyjádření osadního výboru k výše uvedenému.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

**Bc. Petra Kramperová**

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 34/6938/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitosti



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

odhad ceny zjištěné a ceny obvyklé - tržní části pozemku p.č. 54/4 o výměře 36 m<sup>2</sup> zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Příbram, k.ú. Lazec

**Znalec:** Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram  
telefon: 775969853  
e-mail: rehorekl@seznam.cz  
IČ: 45859043

**Zadavatel:** IČ 00243432, Město Příbram  
Tyršova 108  
26101 Příbram

**Číslo jednací:** OBJ 2322163



<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>13 300 Kč</b>
---------------------	------------------

**Počet stran:** 11 a 1 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 2

**Podle stavu ke dni:** 9.5.2023

**Vyhotoveno:** 9.5.2023



# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé a ceny zjištěné

## 1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

## 1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 9.5.2023 za přítomnosti zhotovitele.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 10001 obec Příbram, k.ú. Lazec

## 2.2. Základní pojmy a metody ocenění

cena zjištěná je cenou dle oceňovacího předpisu . cena obvyklá zjištěná porovnáním prodejů a nabídek

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Lazec

Adresa nemovité věci: Lazec, 261 01 Příbram

## Vlastnické a evidenční údaje

Příbram Město, Tyršova 108, 261 01 Příbram, LV: 10001, podíl 1 / 1

## Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu

## Místopis

pozemek se nalézá v lokalitě Lazec ( část obce Příbram stavebně nesrostlá ) , v zastavitelném území obce

## Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD				
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

## Celkový popis nemovité věci

pozemek vedený v KN jako ostatní plocha - jiná plocha , ostatní komunikace

### 3.2. Obsah

#### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č. 54/4 část o výměře 36 m<sup>2</sup>

#### Obsah tržního ocenění majetku

##### 1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 54/4/23 o výměře 36 m<sup>2</sup>

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 54/4 část o výměře 36 m<sup>2</sup>

Adresa předmětu ocenění: Lazec  
261 01 Příbram

LV: 10001

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Lazec

Počet obyvatel: 31 651

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 576,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### 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.

#### 1. pozemek p.č. 54/4 část o výměře 36 m<sup>2</sup>

pozemek není veden v ÚP jako ostatní plocha - ostatní komunikace  
, veřejné prostranství

#### Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak

P<sub>i</sub>

p1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
p2. Charakter a zastavěnost území	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
p3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
p4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
p5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,171$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>			
§ 4 odst. 3	1 576,-	0,171 1,000	269,50

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	54/4	36	269,50	9 702,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			36		<b>9 702,-</b>

**Pozemek p.č. 54/4 část o výměře 36 m<sup>2</sup> - zjištěná cena celkem = 9 702,- Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. pozemek p.č. 54/4/23 o výměře 36 m<sup>2</sup>

##### Porovnávací metoda

ostatní plocha - komunikace

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	Prodej stavebního pozemku 2 196 m <sup>2</sup>
<b>Lokalita:</b>	Bohutín, okres Příbram
<b>Popis:</b>	Dovolte mi, abych Vám nabídla krásný pozemek v obci Bohutín, lokalita Rusalka. Pozemek, určený k zastavění rodinným domem, se nachází v klidné části obce, hned u lesa. O soukromí jistě nebudete mít nouzi, pozemek je velký 2196 m <sup>2</sup> . V lokalitě jsou zkolaudovány komunikace, stanice na úpravu vody, veřejné osvětlení.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	0,50
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>c</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
5 950 000	2 196	2 709,47	0,13	352,23

Váha: 1

**Název: Prodej stavebního pozemku 2 131 m<sup>2</sup>****Lokalita:** Bohutín - Tisová, okres Příbram

**Popis:** Exkluzivně vám nabízíme prodej pozemku o celkové výměře 2.131 m<sup>2</sup> v obci Bohutín, část obce Tisová, katastrální území Tisová u Bohutína. Pozemek je situován v krásném prostředí, v části obce Tisová, ve vzdálenosti 6 km od města Příbram. Pozemek byl geometrickým plánem rozdělen na dvě parcely a vznikl tak pozemek o výměře 1.308 m<sup>2</sup> – zahrada, a pozemek o výměře 823 m<sup>2</sup> – zahrada. Pozemek o výměře 1.308 m<sup>2</sup> – zahrada, je určen k výstavbě rodinného domu. Pozemek o výměře 823 m<sup>2</sup> – zahrada, je určen k využití jako zahrada.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	0,50
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>c</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
5 753 700	2 131	2 700,00	0,13	351,00

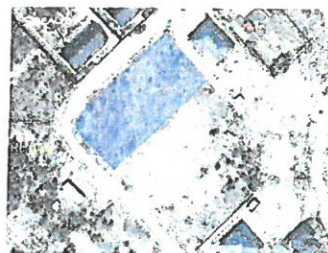
Váha: 1

**Název: Prodej stavebního pozemku 1 569 m<sup>2</sup>****Lokalita:** Bohutín, okres Příbram

**Popis:** Prodáme stavební pozemek 607 / 26 katastrální území Bohutín ( Příbram )Jedná se o lokalitu na Rusalce.Přípojky elektřiny a vody na hranici pozemku.Kanalizace není, je potřeba jímka nebo čistička.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	0,50
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00





Cena   Kč	Výměra   m <sup>2</sup>	Jednotková cena JC   Kč/m <sup>2</sup>	Koeficient K <sub>c</sub>	Upravená JC.   Kč/m <sup>2</sup>
4 900 000	1 569	3 123,01	0,13	405,99
			Váha:	1

Minimální jednotková porovnávací cena	351,00 Kč/m <sup>2</sup>
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	369,74 Kč/m <sup>2</sup>
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	369,74 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	405,99 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**  
 pozemek vzhledem ke tvaru, velikosti, lokalitě nevhodný ke komerčním i jiným účelům, špatná prodejnost, nezastavitelný pozemek s minimálním okruhem zájemců

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra   m <sup>2</sup>	Jednotková cena   Kč/m <sup>2</sup>	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku   Kč
ostatní plocha - ostatní komunikace	54/4	36	369,74		13 311
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>36</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>13 311</b>

#### 4.2. Výsledky analýzy dat

##### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemek p.č. 54/4 část o výměře 36 m<sup>2</sup> 9 702,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 9 702,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 9 700,- Kč**

slovy: Devěttisíc sedmset Kč

#### Cena zjištěná dle cenového předpisu

**9 700 Kč**

slovy: Devěttisíc sedmset Kč

## Rekapitulace tržního ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 54/4/23 o výměře 36 m<sup>2</sup>

13 311,- Kč

Hodnota pozemku

13 311 Kč

### Silné stránky

nejsou

### Slabé stránky

tvář, velikost, využití

### Obvyklá cena

**13 300 Kč**

slovy: Třinácttisíctřista Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

nevhodný tvar, nevhodná velikost

Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

**OBVYKLÁ CENA**

**13 300 Kč**

slovy: Třinácttisíctřista Kč

## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

1

1

## Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 34/2023.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10. 1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 34/6938/2023.

9.5.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehofek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.4.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU  
č: 34/6938/2023

---

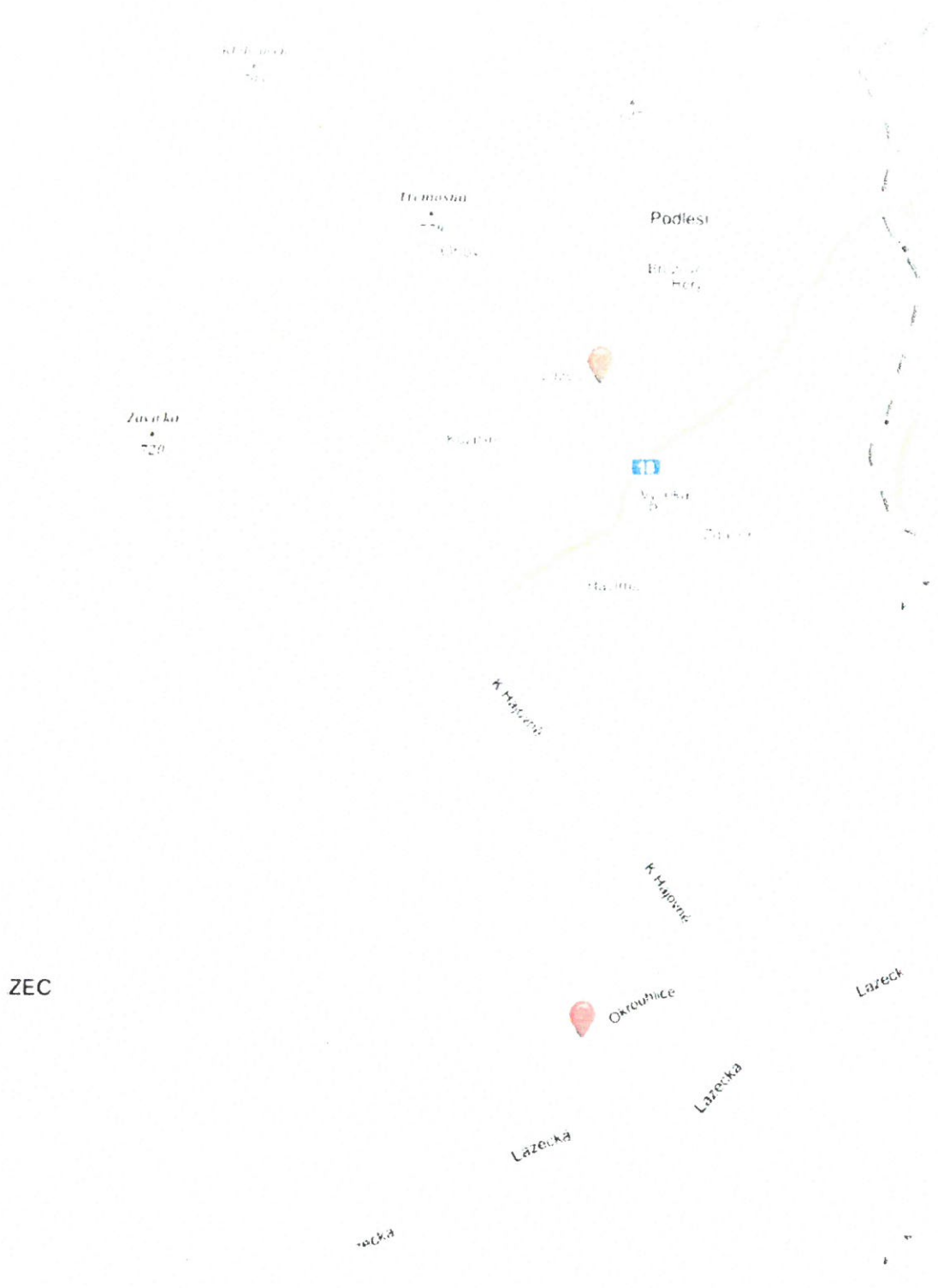
počet stran A4 v příloze:

1

1



# Mapa oblasti



ZEC

Kopie katastrální mapy ze dne 9.5.2023



Pozemek p.č. 54/4 v k.ú. č. 671584

101



# ZNALECKÝ POSUDEK dodatek

číslo položky: 34/6938/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika , odvětví ceny a odhady nemovitostí



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

odhad ceny zjištěné a ceny obvyklé - tržní části pozemku p.č. 54/4 o výměře 36 m<sup>2</sup> zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram , pro obec Příbram , k.ú. Lazec , odhad ceny za bezesmluvní užívání pozemku

**Znalec:** Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram  
telefon: 775969853  
e-mail: rehorekl@seznam.cz  
IČ: 45859043

**Zadavatel:** Město Příbram, IČ 00243432  
Tyršova 108  
26101 Příbram

**Číslo jednací:** OBJ 2322163

--	--

**Počet stran:** 11 a 1 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 9.5.2023

**Vyhotoveno:** 9.5.2023



# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé a ceny zjištěné , stanovení hodnoty za bezsmluvní užívání pozemku

## 1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

## 1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 9.5.2023 za přítomnosti zhotovitele.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 10001 obec Příbram, k.ú. Lazec

## 2.2. Základní pojmy a metody ocenění

cena zjištěná je cenou dle oceňovacího předpisu , cena obvyklá zjištěná porovnáním prodejů a nabídek

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Lazec

Adresa nemovité věci: Lazec, 261 01 Příbram

## Vlastnické a evidenční údaje

Příbram Město, Tyršova 108, 261 01 Příbram, LV: 10001, podíl 1 / 1

## Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu

## Místopis

pozemek se nalézá v lokalitě Lazec ( část obce Příbram stavebně nesrostlá ) , v zastavitelném území obce

## Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input checked="" type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD				
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

## Celkový popis nemovité věci

pozemek vedený v KN jako ostatní plocha - jiná plocha , ostatní komunikace

### 3.2. Obsah

#### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č. 54/4 část o výměře 36 m<sup>2</sup>

#### Obsah tržního ocenění majetku

##### 1. Hodnota pozemků

- 1.1. pozemek p.č. 54/4/ o výměře 36 m<sup>2</sup>

##### 2. cena za bezsmluvní užívání

- 2.1. cena - odhad částky za bezsmluvní užívání části p.č. 54/4 o výměře 36 m<sup>2</sup>

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

---

Název předmětu ocenění:	pozemek p.č. 54/4 část o výměře 36 m <sup>2</sup>
Adresa předmětu ocenění:	Lazec 261 01 Příbram
LV:	10001
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Lazec
Počet obyvatel:	31 651
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	<b>1 576,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

#### 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.

#### 1. pozemek p.č. 54/4 část o výměře 36 m<sup>2</sup>

pozemek není veden v ÚP jako ostatní plocha - ostatní komunikace  
, veřejné prostranství

#### Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,171$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koefficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	1 576,-	0,171	1,000	269,50

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	54/4	36	269,50	9 702,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			36		<b>9 702,-</b>
<b>Pozemek p.č. 54/4 část o výměře 36 m<sup>2</sup> - zjištěná cena celkem</b>				=	<b>9 702,- Kč</b>

**Tržní ocenění majetku**

**1. Hodnota pozemků**

**1.1. pozemek p.č. 54/4 o výměře 36 m<sup>2</sup>**

**Porovnávací metoda**

ostatní plocha - komunikace



Přehled srovnatelných pozemků:

**Název:** Prodej stavebního pozemku 2 196 m<sup>2</sup>  
**Lokalita:** Bohutín, okres Příbram  
**Popis:** Dovoďte mi, abych Vám nabídla krásný pozemek v obci Bohutín, lokalita Rusalka. Pozemek, určený k zastavění rodinným domem, se nachází v klidné části obce, hned u lesa. O soukromí jistě nebudete mít nouzi, pozemek je velký 2196 m<sup>2</sup>. V lokalitě jsou zkolaudovány komunikace, stanice na úpravu vody, veřejné osvětlení. Každý pozemek je napojen na vodovodní řad a je k němu přivedena elektřina. Odpadní vody jsou řešeny samostatnou jímkou nebo čistírnou odpadních vod. Lokalita „Rusalka“ je vzdálena zhruba 7 kilometrů od okresního města Příbram a 2,5 kilometru od obce Bohutín, ve které je základní škola, obchod a autobusové spojení.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	0,50
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
5 950 000	2 196	2 709,47	0,13	352,23

Váha: 1

**Název:** Prodej stavebního pozemku 2 131 m<sup>2</sup>  
**Lokalita:** Bohutín - Tisová, okres Příbram  
**Popis:** Exkluzivně vám nabízíme prodej pozemku o celkové výměře 2.131 m<sup>2</sup> v obci Bohutín, část obce Tisová, katastrální území Tisová u Bohutína. Pozemek je situován v krásném prostředí, v části obce Tisová, ve vzdálenosti 6 km od města Příbram. Pozemek byl geometrickým plánem rozdělen na dvě parcely a vznikl tak pozemek o výměře 1.308 m<sup>2</sup> – zahrada, a pozemek o výměře 823 m<sup>2</sup> – zahrada. Pozemek o výměře 1.308 m<sup>2</sup> – zahrada, je určen k výstavbě rodinného domu. Pozemek o výměře 823 m<sup>2</sup> – zahrada, je určen k využití jako zahrada. Tento pozemek není určen k výstavbě. Elektrická přípojka na hranici pozemku, voda z vlastní studny (na pozemku je k dispozici vlastní kopaná studna o hloubce čtyř metrů), nutno vybudovat odpadní jímku a čističku odpadních vod. Na pozemku jsou postaveny sloupy elektrického napětí, které budou po dohodě s Obecním úřadem odstraněny, v současné době je jejich odstranění v jednání.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	0,50
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



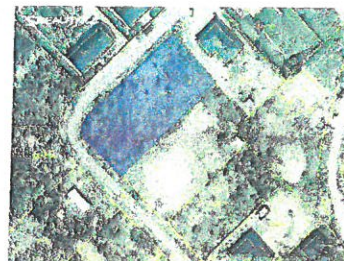
Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
5 753 700	2 131	2 700,00	0,13	351,00

Váha: 1

Název: Prodej stavebního pozemku 1 569 m<sup>2</sup>  
 Lokalita: Bohutín, okres Příbram  
 Popis: Prodáme stavební pozemek 607 / 26 katastrální území Bohutín ( Příbram )Jedná se o lokalitu na Rusašce.Přípojky elektřiny a vody na hranici pozemku.Kanalizace není, je potřeba jímka nebo čistička.Pozemek má 2 vlastníky, ale prodává se jako celek. Děkuji

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	0,70
vybavenost pozemku -	0,50
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
4 900 000	1 569	3 123,01	0,13	405,99
			<b>Váha:</b>	<b>1</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	351,00 Kč/m <sup>2</sup>
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	369,74 Kč/m <sup>2</sup>
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	369,74 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	405,99 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

pozemek vzhledem ke tvaru, velikosti , lokalitě nevhodný ke komerčním i jiným účelům, špatná prodejnost , nezastavitelný pozemek s minimálním okruhem zájemců

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha - ostatní komunikace	54/4	36	369,74		13 311
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>36</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>13 311</b>

**2.**

**2.1. cena - odhad částky za bezesmluvní užívání části p.č. 54/4 o výměře 36 m<sup>2</sup>**

pozemek vedený v KN a dle ÚP obce jako ostatní plocha , roční užitek stanoven procentem z ceny obvyklé ( pozemky sazba obvyklá 4 - 8 % ) pozemek v intravilánu obce

**Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům**

Hodnota se stanovuje tržní metodou.

roční užitek stanoven procentem z obvyklé ceny

zřízeno na 1 rok



Obvyklá cena, roční užitek

Název

výměra [jedn.]	jedn.cena [Kč/jedn]	obvyklá cena [Kč]	sazba [%]	roční užitek [Kč]
ostatní plocha část p.č. 54/4				
36,00	370,-	13 320,-	6,00 %	799,20
Roční užitek - celkem: [Kč/rok]				799,20
Podíl užívání nebo výše omezení:				* 100 %
Roční užitek: [Kč]				= 799,20
Míra kapitalizace: 10,00 %				
$CB_U = \text{roční užitek} * ((1+p)^n - 1) / (p * (1+p)^n)$				
$CB_U = 799,20 * ((1 + 10,0 \%)^1 - 1) / (10,0 \% * (1 + 10,0 \%)^1)$				
Hodnota - částka za bezesmluvní užívání činí				= 726,55 Kč

#### 4.2. Výsledky analýzy dat

##### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemek p.č. 54/4 část o výměře 36 m2	9 702,- Kč
<b>Výsledná cena - celkem:</b>	<b>9 702,- Kč</b>
<b>Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:</b>	<b>9 700,- Kč</b>

slovy: Devěttisícšedsmset Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**9 700 Kč**

slovy: Devěttisícšedsmset Kč

##### Rekapitulace tržního ocenění majetku

<b>1. obvyklá cena pozemku</b>	
1.1. pozemek p.č. 54/4/ o výměře 36 m2	13 311,- Kč
<b>2. částka - bezesmluvního užívání</b>	
2.1. cena - odhad částky za bezesmluvní užívání části p.č. 54/4 o výměře 36 m2	727,- Kč

**obvyklá cena pozemku**

**13 311 Kč**

slovy : třinácttisícšeststajedenáct korunč.

**hodnota za bezesmluvní  
užívání / rok**

**727 Kč**

slovy : sedmsetdvacetsedm korunč.



Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

1

1

### Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 34/2023.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10. 1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 34/6938/2023.

9.5.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehorek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 34/6938/2023

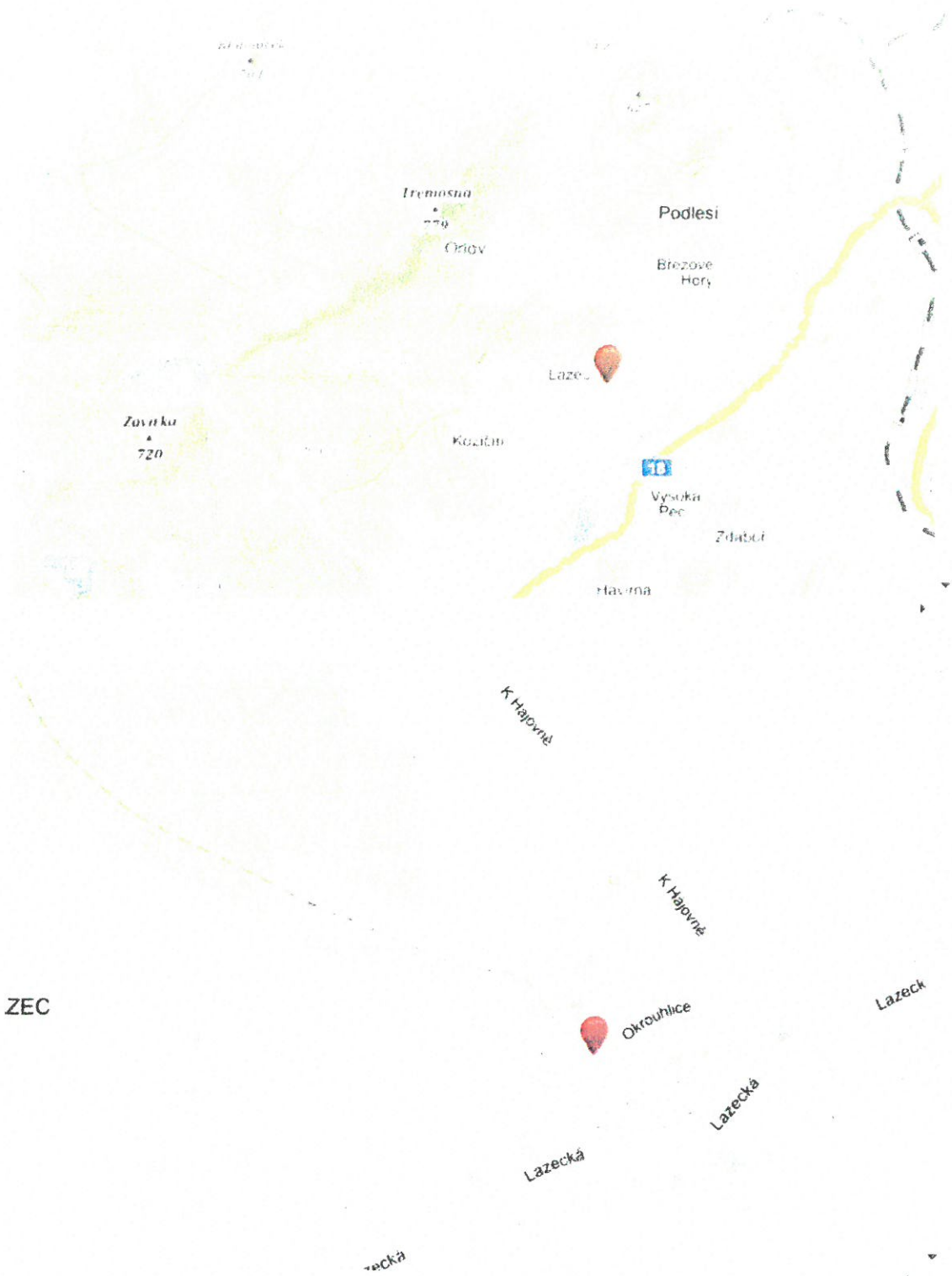
---

počet stran A4 v příloze:

1

1

Mapa oblasti



Kopie katastrální mapy ze dne 9.5.2023



Pozemek p.č. 54/4 v k.ú. č. 671584