

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej pozemků p. č. 69/2, p. č. 70/2 a části pozemku p. č. 73 v katastrálním území Brod u Příbramě

**Předkládá:** Rada města Příbram

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

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 5.2.2024, č. usn. 0153/2024

**Text usnesení RM:** Rada města

1. schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 69/2 v katastrálním území Brod u Příbramě, ve výši 13 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to zpětně za tři roky.
2. doporučuje ZM schválit záměr prodeje pozemků p. č. 69/2, p. č. 70/2, p. č. 86/3 a p. č. 73, vše v katastrálním území Brod u Příbramě (jako celku).

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

Varianta I. (dle žádosti žadatele)

ZM schvaluje - neschvaluje

prodej pozemků p. č. 69/2, p. č. 70/2 a části pozemku p. č. 73 o výměře cca 148 m<sup>2</sup> z celkové výměry 234 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) vše v katastrálním území Brod u Příbramě, za cenu ..... Kč/m<sup>2</sup>,

Varianta II. (dle návrhu RM)

ZM schvaluje – neschvaluje

záměr prodeje pozemků p. č. 69/2, p. č. 70/2, p. č. 86/3 a p. č. 73, vše v katastrálním území Brod u Příbramě (jako celku).

**Důvodová zpráva:**

Žadatel:

Předmět žádosti:

Prodej pozemku p. č. 69/2 o výměře 63 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/jiná plocha), pozemku p. č. 70/2 o výměře 46 m<sup>2</sup> (zahrada) a části pozemku p. č. 73 o výměře cca 148 m<sup>2</sup> z celkové výměry 234 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/ostatní komunikace), vše v katastrálním území Brod u Příbramě.

Účel:

Údržba pozemků.

ve své žádosti uvádí, že pozemek p. č. 69/2 je připlocen. Na městských pozemcích p. č. 70/2 a p. č. 73 se nachází vzrostlá vegetace, kterou každoročně likviduje. Péče o nálety a křoviny mu způsobuje problémy a náklady na techniku. Technické služby města Příbram předmětné pozemky neošetřují, pokud by byl vlastníkem, pečoval by o ně. Žádá o umožnění odkupu pozemků, za přijatelnou cenu, která by odpovídala skutečnému stavu pozemků a jejich možnému využití.

Znalecký posudek č. 53/2023 ze dne 30.11.2023, vyhotovený p. L. Řehořkem:

Cena v daném místě a čase ocenění obvyklá u všech poptávaných pozemků: 80.441 Kč (tj. 313 Kč/m<sup>2</sup>),

Částka za bezesmluvní užívání připloceného pozemku p. č. 69/2: 788 Kč/rok (tj. po přepočtu a zokrouhlení 13 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku byla žadatelem městu Příbram uhrazena.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Odbor nemá námitek k prodeji pozemků p. č. 69/2 a p. č. 70/2, oba v k. ú. Brod u Příbramě.

Nedoporučuje však prodej části pozemku p. č. 73 v k. ú. Brod u Příbramě, prodejem by došlo k zamezení vjezdu na tento pozemek. Odbor doporučuje žadateli nabídnout k odkupu celý pozemek p. č. 73 včetně pozemku p. č. 86/3, oba v k. ú. Brod u Příbramě.

Dle Územního plánu Příbram se pozemky p. č. 69/2 a p. č. 70/2 nachází v ploše smíšené obytné – bydlení venkovské (BV) a pozemek p. č. 73 nachází v ploše zemědělské (PZ).

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

Na předmětných pozemcích město Příbram, v současné době, nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Nemá námitek k prodeji.

Vyjádření 1. SčV, a.s.: V popínaných pozemcích se žádná vodohospodářská síť, v majetku města Příbram, nenachází.

V pozemku p. č. 69/2 vede vodovodní přípojka do objektu XXXXXXXXXX

Záměr prodeje pozemků – dle žádosti, byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 15.1. do 2.2.2024.

Záměr prodeje pozemků – dle návrhu rady města, nebyl zatím na úřední desce zveřejněn.

Nabývací titul: Prohlášení dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 30.8.1999.

Komise pro realizaci majetku města dne 25.10.2023:

doporučuje

schválit prodej pozemku p. č. 69/2, p. č. 70/2 a části pozemku p. č. 73 o výměře cca 148 m<sup>2</sup> z celkové výměry 234 m<sup>2</sup> (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu), vše v katastrálním území Brod u Příbramě, žadateli, s tím, že uhradí částku za bezesmluvní užívání již přilpocené pozemku p. č. 69/2 v k. ú. Brod u Příbramě, a to zpětně za tři roky.

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

Komentář: KRMM doporučuje prodat pozemky celé, pozemek p. č. 73 o výměře 234 m<sup>2</sup>, navíc další pozemek p. č. 86/3 o výměře 67 m<sup>2</sup>, a pozemky p. č. 69/2 a pozemek p. č. 70/2.

Vyjádření Odboru správy majetku:

Odbor provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemek p. č. 69/2 v k. ú. Brod u Příbramě je přilpocen a žadatelem využíván jako předzahrádka.

Zbývající popínané pozemky nejsou udržovány.

Prodejem části pozemku p. č. 73 by, dle katastru nemovitostí (pro město Příbram), došlo k zamezení přístupu na zbývající část pozemku p. č. 73 a k pozemku p. č. 86/3 o výměře 67 m<sup>2</sup> (ostatní plocha/dráha) – též ve vlastnictví města Příbram.

Odbor dále uvádí, že je v této lokalitě přilpocen i sousední pozemek p. č. 68/2 v katastrálním území Brod u Příbramě, uživatel byl městem Příbram vyzván k dalšímu řešení.

Pozemky nejsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemky, za jejichž zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

Přílohy

1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace

2) žádost včetně zakresu popínané části pozemku p. č. 73 v k. ú. Brod u Příbramě

3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SčV, a. s.

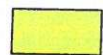
4) znalecký posudek č. 53/2023 ze dne 30.11.2023, vyhotovený p. L. Řehořkem

k. ú. Brod u Příbramě

Ke Trati

Horní

### LEGENDA: vlastnictví pozemků



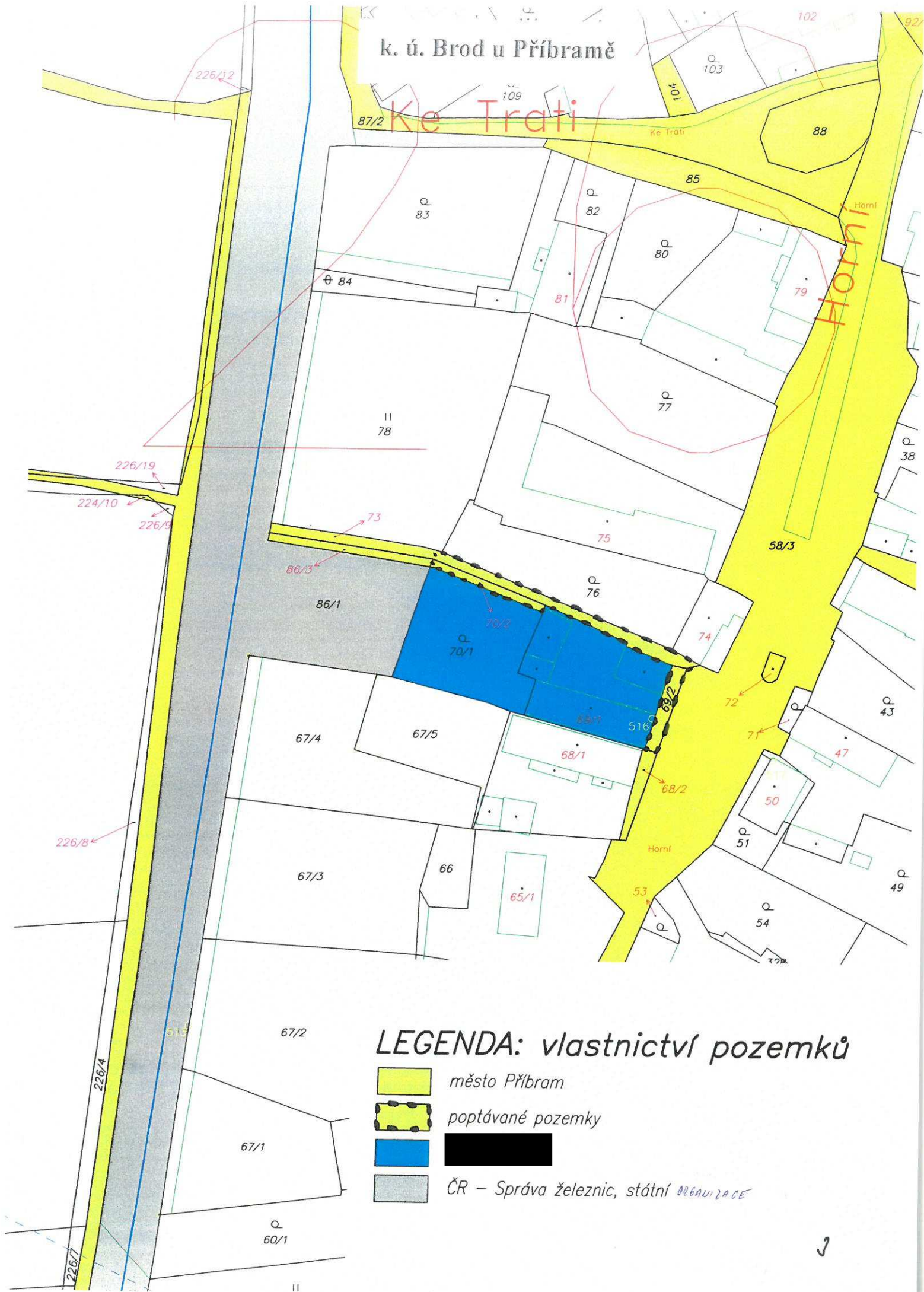
město Příbram



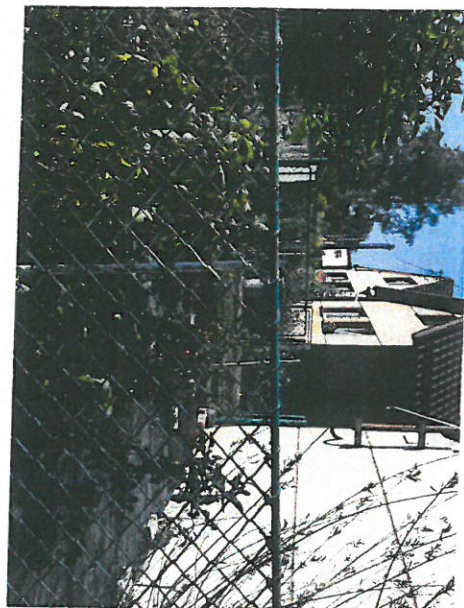
poptávané pozemky



ČR – Správa železnic, státní organizace







- 8 - 08 - 2023 : 84

Příbram 8. 8. 2015

K rukám starosty – žádost o odkup pozemku

Vážený pane starosto,

dovoluji si požádat o odkup městských pozemků, konkrétně o poz. p.č. 69/2, 70/2 a část pozemku p.č. 73 (kde by hranice dělení pozemku odpovídala hraně mé zahrady) vše v k.ú. Brod.

Pozemek 69/2 nyní mám zaplocený. Na městských pozemcích č. 70/2 a 73 je vzrostlá vegetace, kterou každoročně likviduji. Péče o nálety a křoviny mi způsobuje problémy a náklady na techniku. Technické služby předmětné pozemky neošetřují, pokud by byly moje, budu o ně pečovat.

Žádám tedy o umožnění odkupu pozemků za přijatelnou cenu, která by odpovídala skutečnému stavu pozemků a jejich možnému využití.

Za projednání mé žádosti předem děkuji.



<b>Městský úřad Příbram</b>	
261 01 Příbram I, Tyršova 108	
Převzal: Odbor kancelář města - sekretariát 1	
Došlo dne:	- 8 - 08 - 2023
ev. č.:	
č.j.:	81607/2023
	.....krát .....

Mapka p. katastru na pozemku dne 14.9.2023.



Jana Říčařová

Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 3. října 2023 9:32  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: Doplnění k žádosti o vyj. ze dne 23.8.2023 - [REDACTED]

**Pozemky p. č. 69/2, p. č. 70/2 a p. č. 73 vše v k. ú. Brod u Příbramě – vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDACTED] o prodej pozemků p. č. 69/2, p. č. 70/2 a části pozemku p. č. 73, vše v katastrálním území Brod u Příbramě.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:  
p. č. 69/2 a p. č. 70/2 oba v k. ú. Brod u Příbramě – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)  
p. č. 73 v k. ú. Brod u Příbramě – tzv. plochy zemědělské (PZ)

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

Nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 69/2 v k. ú. Brod u Příbramě o celkové výměře 63 m<sup>2</sup>. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek a stavba bude mít jednoho vlastníka.

Nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 70/2 a o celkové výměře 46 m<sup>2</sup> v k. ú. Brod u Příbramě.

**Nedoporučuje** prodej poptávané části pozemku p. č. 73 v k. ú. Brod u Příbramě ke shora uvedenému účelu. Prodejem požadované části pozemku p. č. 73 v k. ú. Brod u Příbramě by došlo k znepřístupnění zbytkového pozemku p. č. 73 v k. ú. Brod u Příbramě, resp. k zamezení vjezdu na tento pozemek.

**DOPORUČUJEME** nabídnout žadateli k odprodeji pozemek p. č. 73 v k. ú. Brod u Příbramě jako celek včetně pozemku p. č. 86/3 v k. ú. Brod u Příbramě, ke kterému by se případným prodejem zamezil přístup.

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:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

**Sent:** Monday, September 18, 2023 10:34 AM

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

**Subject:** Doplnění k žádosti o vyj. ze dne 23.8.2023 - [REDACTED]

Vážené kolegyně,

dne 23.8.2023 jste byly požádány o vyjádření k žádosti [REDACTED] doplnil žádost o situační snímek – poptávanou část pozemku p. č. 73 v k. ú. Brod u Příbramě. Tento snímek v příloze zasíláme.

[Strana]

8



Jana Říčařová

Od: Kateřina Siblíková  
Odesláno: 12. října 2023 11:59  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemků p. č. 69/2, p. č. 70/2 a část poz. p. č. 73, vše v k. ú. Brod u Příbramě - [REDACTED]

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] o prodej pozemků ve vlastnictví města Příbram p. č. 69/2, p. č. 70/2 a části pozemku p. č. 73, vše v k. ú. Brod u Příbramě Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

**Ing. Kateřina Siblíková**

referent 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:** Jana Říčařová <Jana.Ricarova@pribram.eu>

**Sent:** Wednesday, August 23, 2023 2:57 PM

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

**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - prodej pozemků p. č. 69/2, p. č. 70/2 a část poz. p. č. 73, vše v k. ú. Brod u Příbramě - [REDACTED]

Vážené kolegyně,

žádáme vás o vyjádření k žádosti [REDACTED] o prodej pozemků p. č. 69/2, p. č. 70/2 a části pozemku p. č. 73, vše v katastrálním území Brod u Příbramě.

Žádost zasíláme v příloze.

Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent Odboru správy majetku

T: 318 402 339

E: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

Váš dopis zn.: elektronické podání  
Ze dne: 16.10.2023  
Naše značka: 1SCVZAD17755  
Vyřizuje: 1. SčV, a.s.  
(automatické vyjádření)  
Tel./fax: 840 111 322  
Mobil: 601 275 275  
E-mail: info@1scv.cz  
Datum: 16.10.2023

Adresa žadatele:  
město Příbram  
Tyršova 108  
26101 Příbram

## Vyjádření společnosti 1.SčV, a.s. k předprojektové přípravě

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Příbram	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Brod u Příbramě, 69/2	
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.

**Toto vyjádření o existenci zařízení nenahrazuje vyjádření k možnosti napojení dané akce na vodohospodářské sítě v provozování 1. SčV, a.s. Pro uvedené je nutné podat novou následnou žádost (viz odkazy na žádosti níže).**

**Toto vyjádření o existenci zařízení nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí ani souhlas se stavbou. Pro uvedené je nutné podat novou následnou žádost (viz odkazy na žádosti níže).**

Ve Vašem zájmovém území se **nachází** zařízení v provozování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná pásma. Konkrétně se jedná o:

Přípojka vodovodu

V případě, že se konkrétně jedná o: Ochranné pásmo vod. zdroje, je nutné si stanovené podmínky omezení vyžádat u provozovatele.

V příloze Vám zasíláme zakres uvedeného zařízení. Zakres liniového vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

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.

**V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost (viz odkazy na žádosti níže).**

Skutečné umístění zařízení je nutné před zahájením stavby vytyčit přímo na místě, nejlépe však ještě před zahájením projektových prací. Vytrasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy. Vytyčení skutečného umístění zařízení je možné objednat u 1.SčV, a.s. na tel. 840 111 322, [info@1scv.cz](mailto:info@1scv.cz).

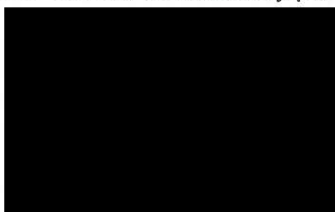
Dodržte ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a podmínky ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení (hloubka krytí, souběh, křížení, použití ochranné konstrukce atd.). V místě křížení je nutné použití ochranné konstrukce (chráničky) min. 1,5 m na obě strany. Nad kanalizační stokou, kanalizačními přípojkami, vodovodním řadem, vodovodními přípojkami a v jejich ochranných pásmech nesmí být postaven žádný objekt s výše uvedenou stavbou související.

Manipulace na stávajícím vodohospodářském zařízení je pouze v kompetenci provozovatele. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno. Pokud při provádění stavby či jakýchkoliv činnostech souvisejících s uvedenou akcí dojde k poškození zařízení v provozování 1. SčV, a.s., náklady spojené s jejich opravou hradí investor stavby. Stavebník je povinen zachovat veškeré nadzemní zařízení stávajících sítí na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení.

Dojde-li v průběhu prováděných prací k odkrytí zařízení v provozování 1. SčV, a.s., musí být vždy přizván zástupce provozovatele ke kontrole potrubí před provedením záhozu. Vyjádření provozovatele bude provedeno zápisem do stavebního deníku.

Dodržte příslušné technické standardy pro vodohospodářská zařízení, které jsou k dispozici na [www.1scv.cz](http://www.1scv.cz).

S pozdravem



Ke Kable 971, 100 00 Praha 10  
IČ: 47549183, DIČ: CZ 47549183

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

Následnou žádost o poskytnutí dat DGN k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k existenci vodohospodářských zařízení s možností napojení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb bez připojení na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení staveb s připojením na vodohospodářské zařízení k této žádosti vytvoříte [zde](#).


















Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 16.10.2023

Naše značka: 1SCVZAD17755

### Situace zájmového území

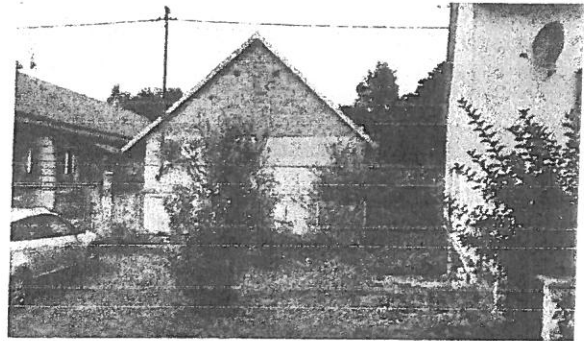
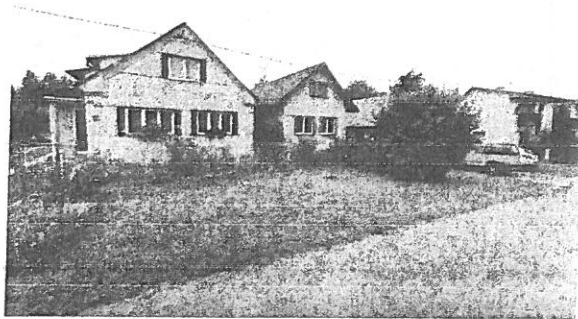


- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řádu              |  Úsek kanalizačního řádu              |  Linie elektro               |
|  Úsek vodovodního řádu              |  Úsek kanalizačního řádu: dešťová     |  Ochranné pásmo: I. stupeň   |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační 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     |   |

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 53/2023

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Odhad ceny zjištěné a ceny obvyklé - tržní pozemků p.č. 68/2, p.č. 69/2, p.č. 70/2 a části pozemku p.č. 73 o výměře 148 m<sup>2</sup>

Stanovení částky za bezesmluvní užívání pozemků p.č. 68/2 a p.č. 69/2, vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Příbram, k.ú. Brod u Příbramě

<b>Znalec:</b>	<b>Ladislav Řehořek</b>
Adresa:	Drkolnovská 219, 261 01 Příbram
IČ: 45859043	telefon: 775969853 e-mail: rehorekl@seznam.cz

<b>Zadavatel:</b>	<b>Město Příbram</b>
Adresa:	Tyršova 108, 26101 Příbram

**Číslo jednací:** OBJ 2324014

**Počet stran:** 13 a 1 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 2



## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé a ceny zjištěné

### 1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod , částka za bezesmluvní užívání pozemků

### 1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 27.11.2023 za přítomnosti zhotovitele.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec vycházel z místní obhlídky

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 10001 obec Příbram, k.ú. Brod u Příbramě  
Objednávka Města Příbram č. OBJ 2324014

### 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Získaná data o nemovitosti jsou dle názoru znalce věrohodná

### 2.4. 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. Brod u Příbramě  
Adresa nemovité věci: Brod, 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 Brod ( část obce Příbram stavebně nesrostlá ) , v zastavitelném území obce

## Situace

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

## Celkový popis nemovité věci

pozemek vedený v KN jako ostatní plocha - jiná plocha , chráněná ložisková území

## 3.2. Obsah

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek p.č. 68/2
2. pozemek p.č. p.č. 69/2
3. pozemek p.č. p.č. 70/2
4. pozemek p.č. p.č. 73 o výměře 148 m<sup>2</sup>

### Obsah tržního ocenění majetku

#### 1. Hodnota pozemků

- 1.1. pozemky p.č. 68/2, p.č. 69/2 , p.č. 70/2 a část p.č. 73 o výměře 148 m<sup>2</sup>

#### 2. bezesmluvní užívání pozemků

- 2.1. cena - odhad částky za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 68/2 a p.č. 69/2

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 68/2, 69/2 70/2 a části p.č. 73 o výměře 148 m<sup>2</sup> z celku 234 m<sup>2</sup>  
Adresa předmětu ocenění: Brod  
261 01 Příbram  
LV: 10001  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Příbram  
Katastrální území: Brod u Příbramě  
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. 68/2

#### Ocenění

#### Stavební pozemek pro ostatní plochy,

Úprava základních cen pro pozemky

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 II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené III Vlivy snižující cenu	-0,25
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30



Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,180$$

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,-	0,180	1,000	283,68

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	68/2	53	283,68	15 035,04
Ostatní stavební pozemek - celkem			53		<b>15 035,04</b>

**Pozemek p.č. 68/2 - zjištěná cena celkem**

**= 15 035,04 Kč**

## 2. pozemek p.č. p.č. 69/2

### 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 II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené III Vlivy snižující cenu	-0,25
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,180$$

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,-	0,180	1,000	283,68

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	69/2	63	283,68	17 871,84
Ostatní stavební pozemek - celkem			63		17 871,84

Pozemek p.č. p.č. 69/2 - zjištěná cena celkem

= 17 871,84 Kč

### 3. pozemek p.č. p.č. 70/2

#### 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 II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené III Vlivy snižující cenu	-0,25
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,180$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství § 4 odst. 3	1 576,-	0,180 1,000	283,68

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	70/2	46	283,68	13 049,28
Ostatní stavební pozemek - celkem			46		13 049,28

Pozemek p.č. p.č. 70/2 - zjištěná cena celkem

= 13 049,28 Kč

### 4. pozemek p.č. p.č. 73 o výměře 148 m<sup>2</sup>

## 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 II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené III Vlivy snižující cenu	-0,25
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,180$$

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství § 4 odst. 3	1 576,-	0,180 1,000	283,68

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	73	148	283,68	41 984,64
Ostatní stavební pozemek - celkem			148		41 984,64

Pozemek p.č. p.č. 73 o výměře 148 m<sup>2</sup> - zjištěná cena celkem

= 41 984,64 Kč

## Tržní ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. pozemky p.č. 68/2, p.č. 69/2, p.č. 70/2 a část p.č. 73 o výměře 148 m<sup>2</sup>

#### Porovnávací metoda

ostatní plocha - jiné plochy

### Přehled srovnatelných pozemků:

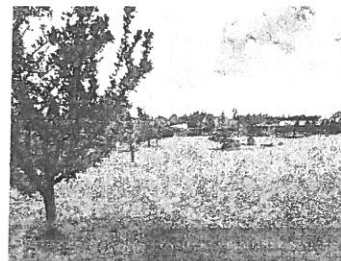
**Název:** Prodej stavebního pozemku 2 196 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Bohutín, okres Příbram

**Popis:** Dovolte mi, abych Vám nabídl 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.

#### Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka	0,95
velikost pozemku - menší	0,80
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - ne	0,55
intenzita využití poz. - ne	0,70
vybavenost pozemku - ne	0,65
úvaha zpracovatele ocenění - prodejnost	0,60



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	0,11	298,04

**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 - nabídka	0,95
velikost pozemku - menší	0,80
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - ne	0,55
intenzita využití poz. - ne	0,70
vybavenost pozemku - ne	0,65
úvaha zpracovatele ocenění - prodejnost	0,60



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
------	--------	-----------------	------------	--------------

[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
5 753 700	2 131	2 700,00	0,11	297,00
<b>Váha:</b>				<b>1</b>

**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 - nabídka	0,95
velikost pozemku - menší	0,80
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - ne	0,55
intenzita využití poz. - ne	0,70
vybavenost pozemku - ne	0,65
úvaha zpracovatele ocenění - prodejnost	0,60



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
4 900 000	1 569	3 123,01	0,11	343,53
<b>Váha:</b>				<b>1</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	297,00 Kč/m <sup>2</sup>
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	312,86 Kč/m <sup>2</sup>
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	312,86 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	343,53 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	Jednotková cena	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku
		[ m <sup>2</sup> ]	[ Kč/m <sup>2</sup> ]		[ Kč ]
ostatní plocha - jiná plocha	68/2	53	313,00		16 589
ostatní plocha - jiná plocha	69/2	63	313,00		19 719
ostatní plocha - jiná plocha	70/2	46	313,00		14 398
ostatní plocha - jiná plocha	73	148	313,00		46 324
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>310</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>97 030</b>

## 2. částka za bezsmluvní užívání pozemků

### 2.1. cena - odhad částky za bezsmluvní užívání pozemku p.č. 68/2 a p.č. 69/2

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

Hodnota se stanovuje tržní metodou.

roční užitek stanoven procentem z obvyklé ceny

zřízeno na 1 let

#### Obvyklá cena, roční užitek

Název	výměra [jedn.]	jedn.cena [Kč/jedn]	obvyklá cena [Kč]	sazba [%]	roční užitek [Kč]
osttaní plocha p.č. 68/2	53,00	313,-	16 589,-	4,00 %	663,56
ostatní plochs p.č. 69/2	63,00	313,-	19 719,-	4,00 %	788,76
Roční užitek - celkem: [Kč/rok]					1 452,32
Podíl užívání nebo výše omezení:				*	100 %
Roční užitek: [Kč]				=	1 452,32

## 4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:	
1. pozemek p.č. 68/2	15 035,- Kč
2. pozemek p.č. p.č. 69/2	17 872,- Kč
3. pozemek p.č. p.č. 70/2	13 049,- Kč
4. pozemek p.č. p.č. 73 o výměře 148 m <sup>2</sup>	41 985,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 87 941,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 87 940,- Kč**

slovy: Osmdesátsedmtisícdevětsetčtyřicet Kč

## Rekapitulace tržního ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků cena obvyklá , tržní

97 030,- Kč

1.1. pozemky p.č. 68/2, p.č. 69/2 , p.č. 70/2 a část p.č. 73 o výměře 148

**313 Kč/m<sup>2</sup>**

**cena obvyklá , tržní**

p.č. 68/2	53 m <sup>2</sup>	16 589,00 Kč
p.č. 69/2	63 m <sup>2</sup>	19 719,00 Kč
p.č. 70/2	46 m <sup>2</sup>	14 398,00 Kč
p.č. 73 část	148 m <sup>2</sup>	46 324,00 Kč

### 2. hodnota za bezesmluvní užívání pozemků

1 452,- Kč

2.1. cena - odhad částky za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 68/2 a p.č. 69/2

p.č. 68/2	664,00 Kč/rok
p.č. 69/2	788,00 Kč/rok

#### **Silné stránky**

nejsou

#### **Slabé stránky**

tvář, velikost, využití

#### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

nevhodný tvar, nevhodná velikost , zúžený okruh potencionálních kupců

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

## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

1

### Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 53/2023.

## 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 53/2023.

30.11.2023

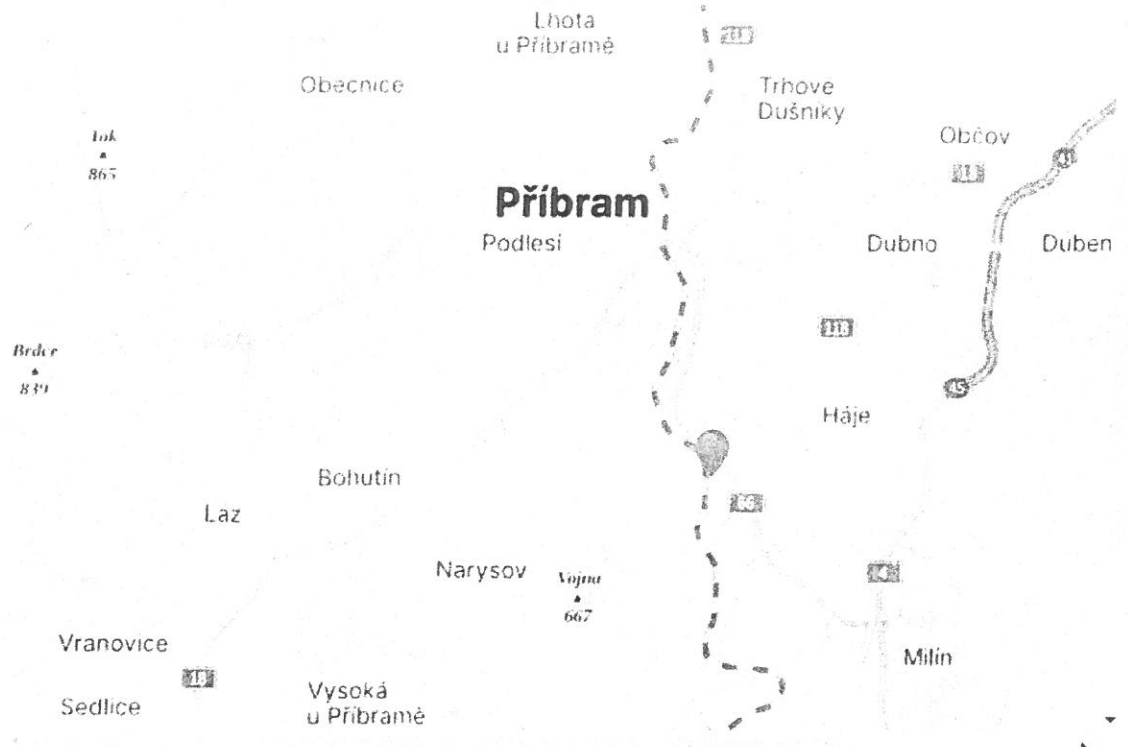


OTISK ZNALECKÉ PEČETI

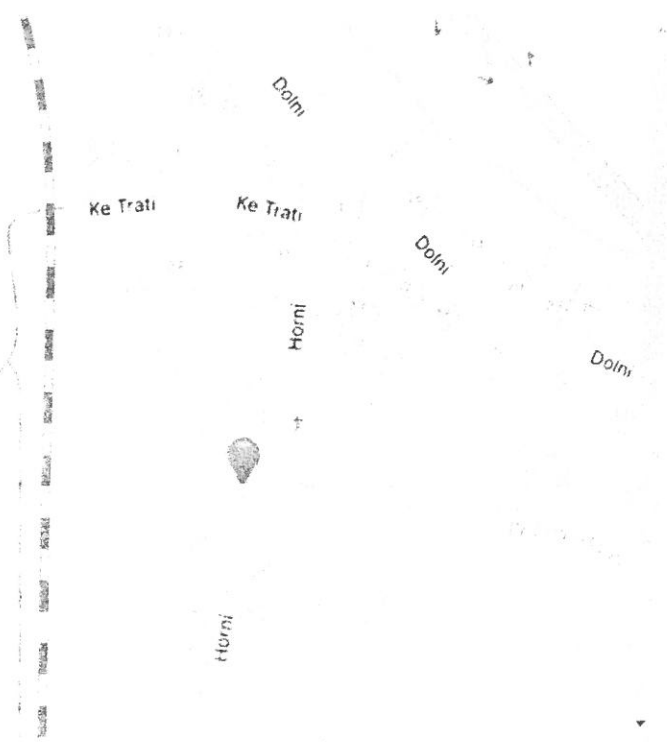
Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram



# Mapa oblasti



## BROD



25

11  
78

58/3

Q  
76

Q  
70/1

67/5

69/2

Q  
51

66

Q  
54

328

65/2

Q  
64

26

