

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemků p. č. 4246/97, p. č. 4246/100, vše v k. ú. Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 15.04.2024, č. usn. 0390/2024**Text usnesení RM:** Rada města

1) doporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 4246/97 v katastrálním území Příbram, výběrovým řízením – obálkovou metodou, minimální výše podání činí 1.800,00 Kč/m², s tím, že přes pozemek bude zřízeno věcné břemeno cesty ve prospěch pozemku p. č. 4246/75 v katastrálním území Příbram.

2) schvaluje úhradu částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 4246/100 v katastrálním území Příbram společně a nerozdílně [redacted], ve výši 98,00 Kč/m²/rok, a to zpětně za tři roky.

3) doporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 4246/100 v katastrálním území Příbram, za cenu 1.800,00 Kč/m², do SJM [redacted]

Napsala: Bc. Petra Kramperová**Návrhy na usnesení:**

1) ZM schvaluje – neschvaluje

záměr prodeje pozemku p. č. 4246/97 v katastrálním území Příbram, výběrovým řízením – obálkovou metodou, minimální výše podání činí 1.800,00 Kč/m², s tím, že přes pozemek bude zřízeno věcné břemeno cesty ve prospěch pozemku p. č. 4246/75 v katastrálním území Příbram.

2) ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 4246/100 v katastrálním území Příbram, za cenu 1.800,00 Kč/m², do SJM [redacted]

Důvodová zpráva:

1. žadatel:

společnost Vavex 1990 s.r.o., se sídlem Zdaboř 503, 261 01 Příbram, IČO: 26776251

2. žadatel:

Předmět:

Prodej pozemku p. č. 4246/97 o výměře 64 m² (ostatní plocha/jiná plocha) a prodej pozemku p. č. 4246/100 o výměře 4 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba Příbram VIII č. p. 134, stavba občanského vybavení, v SJM [redacted] vše v katastrálním území Příbram.

Účel:

Vyjádření společnosti Vavex 1990 s.r.o. - scelení pozemků v majetku společnosti a k budoucímu využití, konkrétněji již neuvedeno.

Vyjádření [redacted] na pozemku p. č. 4246/100 v k. ú. Příbram a koupě pozemku p. č. 4246/97 z důvodu přístupu na pozemek p. č. 4246/99 v k. ú. Příbram (v SJM manželů [redacted]), neboť v případě prodeje tohoto pozemku jinému zájemci, by na pozemek p. č. 4246/99 mohl pouze přes terasu, která se zčásti nachází na pozemku p. č. 4246/100. Dále

požádal, že pokud by však město prodalo pozemek jinému zájemci, žádá o zřízení věcného břemene cesty na pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram. Dále [redacted] do své žádosti uvedl, že oba pozemky by rád vykoupil za cenu přislíbenou od bývalého starosty pana Vacka, a to za 1,00 Kč, bral by to jako poděkování od města za to, co všechno pro město vytvořil.

OSM k výše uvedenému sděluje, že dne 10.10.2023 byla doručena žádost od společnosti Vavex 1990 s.r.o. o koupi pozemku p. č. 4246/97 o výměře 68 m² v k. ú. Příbram. OSM započal úkony směřující k předložení tohoto záměru k rozhodnutí příslušným orgánům. Poté, co byl záměr prodat pozemek p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram řádně vyvěšen na úřední desce, se na OSM dostavil [redacted] že vede řízení na katastrálním úřadu o zápisu jeho stavby na části pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram do katastru nemovitostí, k výše uvedenému měl již vypracovaný i geometrický plán. Společnost Vavex 1990 s.r.o. byla o tomto sdělení [redacted] informována telefonicky. K řádnému zápisu stavby ve vlastnictví [redacted] na části předmětného pozemku do katastru nemovitostí došlo v průběhu ledna 2024 (vznik nového pozemku p. č. 4246/100 o výměře 4 m² v k. ú. Příbram). [redacted] byli následně ze strany OSM vyzváni k narovnání majetkoprávního vztahu. Dne 13.02.2024 se na OSM dostavil [redacted], který podal žádost o prodej pozemků p. č. 4246/100 a p. č. 4246/97, vše v k. ú. Příbram.

Dne 28.02.2024 proběhla na místě schůzka za přítomnosti [redacted] a pana Ing. arch. Tlustého – městského architekta, ke zjištění nutnosti zřízení věcného břemene přístupu přes pozemek p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram.

[redacted] uvedl, že pokud by město prodalo pozemek p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram jinému zájemci, ztratil by přístup na svůj pozemek p. č. 4246/99, a proto potřebuje přes celý pozemek p. č. 4246/97 zřídit věcné břemeno. Uvedl, že pouze z tohoto svého pozemku má pak venkovní přístup do tenisové haly. Do tenisové haly potřebuje venkovní přístup z důvodu obnovy vybavenosti haly (nových koberců apod.).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města ze dne 19.10.2023:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram, 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). Předmětný pozemek je v ÚP vymezen jako tzv. plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR).

Odbor nemá námitek k prodeji předmětného pozemku p. č. 4246/97 o výměře cca 68 m² v k. ú. Příbram.

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města) - na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města ze dne 15.3.2024:

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. 4246/97 v k. ú. Příbram – tzv. plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)
- p. č. 4246/100 v k. ú. Příbram – tzv. plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)

Odbor nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 4246/100 o výměře cca 4 m² v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu, pozemek a stavba bude mít jednoho majitele.

Odbor nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 4246/97 o výměře cca 64 m² v k. ú. Příbram žadateli, majiteli objektu (sportovní hala, tenisové kurty) na pozemku p. č. 4246/75 v k. ú. Příbram, nebo jinému subjektu za předpokladu zřízení věcného břemene chůze [redacted] (pro potřebu údržby a přístupu k objektu na pozemku p. č. 4246/75 v k. ú. Příbram).

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji pozemku.

OSM nechal ve věci vypracovat znalecký posudek pro stanovení ceny v daném místě a čase ocenění obvyklé pro prodej pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram.

Znalecký posudek č. 7028/23 ze dne 24.11.2023, vyhotovený Ing. Františkem Slaninou určil cenu obvyklou pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram na částku 1.800,00 Kč/m².

Cena za bezesmluvní užívání pozemku byla stanovena na částku 8,20 Kč/m²/měsíc (tj. zaokrouhleně 98,00 Kč/m²/rok).

Záměr prodeje pozemku p. č. 4246/97 o původní výměře 68 m² byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 09.11.2023 do 30.11.2023.

Záměr prodeje pozemku p. č. 4246/97 o výměře 64 m², který plně nahradil výše uvedený záměr, byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 05.02.2024 do 26.02.2024.

Záměr prodeje pozemku p. č. 4246/100 byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram od 14.02.2024 do 04.03.2024.

V zájmovém území pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram se dle vyjádření 1. SčV, a.s., nachází přípojka vodovodu a přípojka kanalizace a dle vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. energetické zařízení typu podzemní síť NN. Jiné inženýrské sítě se dle vyjádření společností CETIN a.s. a GasNet Služby, s.r.o., v zájmovém území výše uvedeného pozemku nenachází.

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

Předmětný 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.

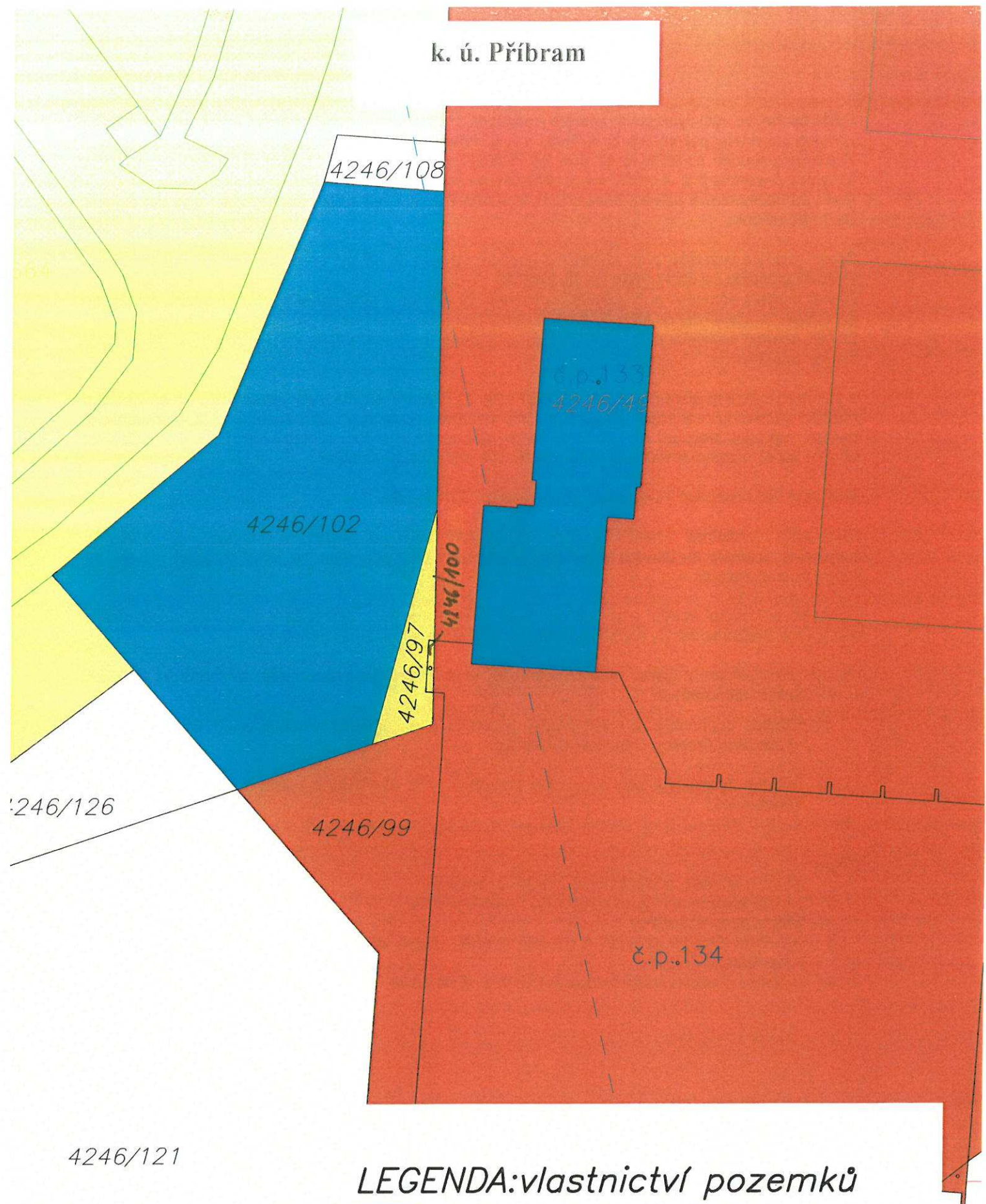
OSM provedl místní šetření a pořídil na místě fotodokumentaci. Jedná se o pozemek v oploceném areálu, kde vlastní pozemky společnost Vavex 1990 s.r.o. a [REDAKCE]

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 27.03.2024 s následujícím stanoviskem:

- 1) Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 4246/97 v katastrálním území Příbram výběrovým řízením – obálkovou metodou.
- 2) Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 4246/100 v katastrálním území Příbram žadateli č. 2.

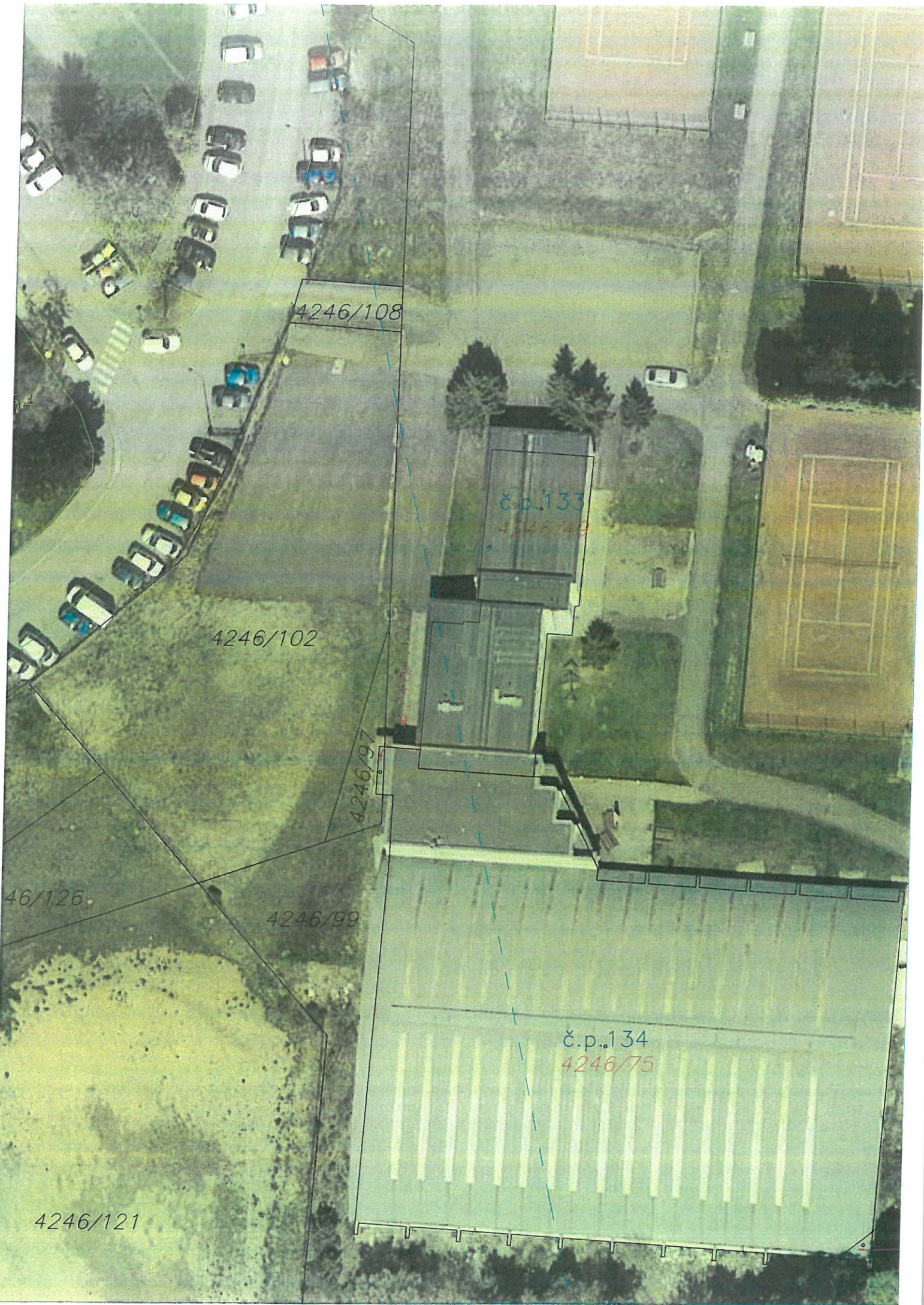
Přílohy

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost společnosti Vavex 1990 s.r.o., včetně přílohy
3. žádost [REDAKCE]
4. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, včetně doplnění, vyjádření Odboru silničního hospodářství
5. znalecký posudek, včetně doplnění ze dne 16.04.2024



LEGENDA: vlastnictví pozemků

- město Příbram
- pozemky ve vlastnictví [redacted]
- pozemky ve vlastnictví společnosti Vavex s.r.o.



4246/108

4246/102

4246/97

46/126

4246/99

4246/121

č.p.133
4246/49

č.p.134
4246/75



Vážený pane místostarosto,

Dovolujeme se na Vás obrátit s žádostí o odkoupení pozemku.

Žádost o odkoupení pozemku

Název žadatele: Vavex 1990 s.r.o.

IČ: 26776251

Sídlo žadatele: Zdaboř 503, Příbram

Telefonní kontakt: [REDACTED]

Emailová adresa: vavex@vavex.cz

Doručovací adresa: Dělostřelecká 330, 26101 Příbram

Datová schránka: 6cr9wqc

Žádáme o odkoupení obecního pozemku

Katastrální území: Příbram

Pozemek parc. č. : 4246/97

Výměra: 68m², jiná plocha

Výše uvedený pozemek přímo sousedí s naším pozemkem parc. č. 4246/102 a pozemek parc. č. 4246/97 chceme odkoupit z důvodu scelení pozemku a vzhledem k budoucímu využití.

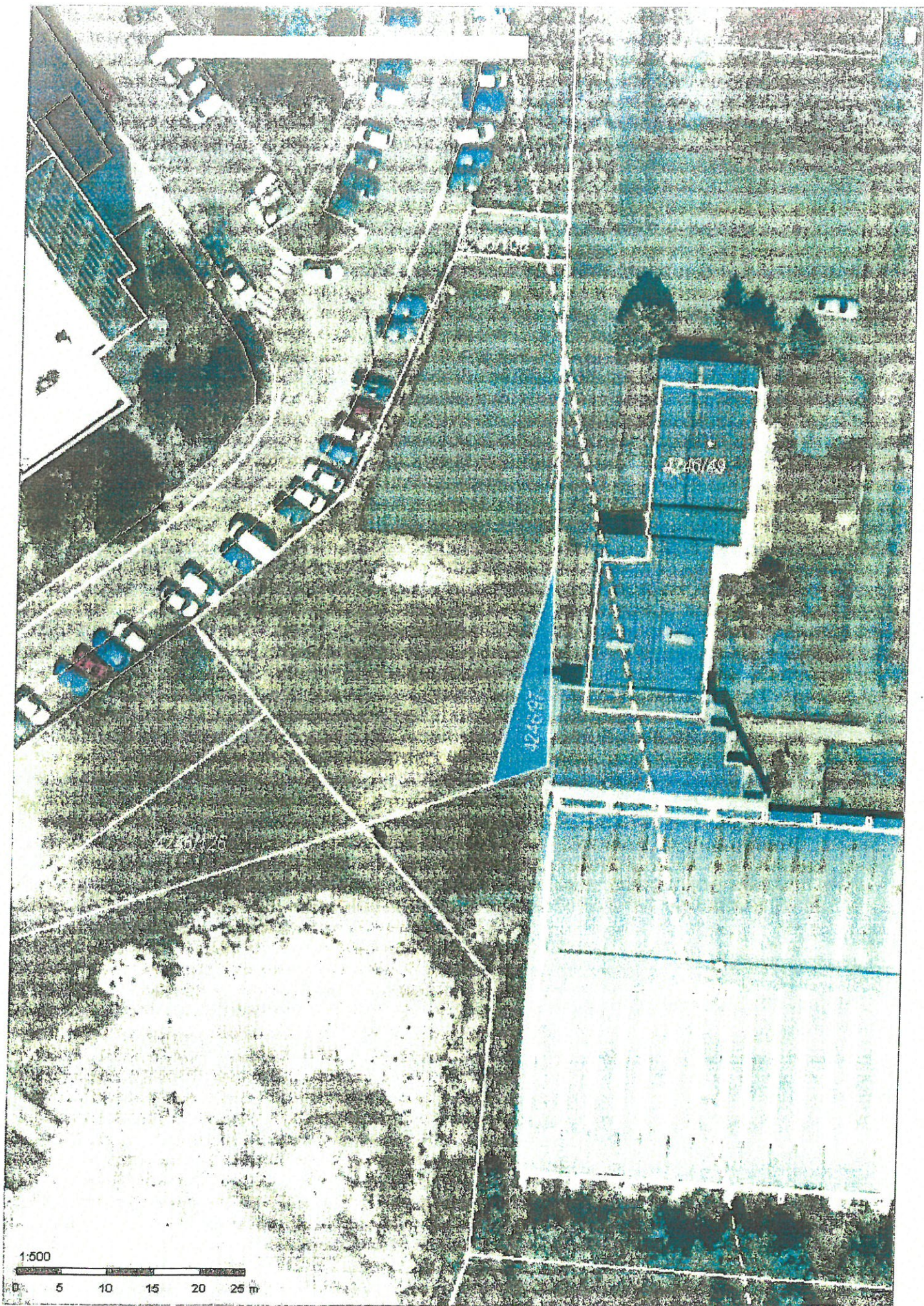
Děkujeme za projednání v orgánech města a kladné vyřízení naší žádosti.

Svým podpisem stvrzuji, že souhlasím s využitím osobních údajů v souvislosti s vyřízením této žádosti.

Datum: 4.10.2023

[REDACTED]
Ing. Hana Velátová, jednatelka
Vavex 1990 s.r.o.

Příloha: Kopie katastrální mapy se zákresem části pozemku



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



V Příbrami dne 13.02.2024

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. **4246/100** o výměře **4 m²** v katastrálním území **Příbram**
pozemek p. č. **4246/97** o výměře **64 m²** v katastrálním území **Příbram**

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:

Majitel stavby na pozemku p. č. 4246/100 v k. ú. Příbram.
Rád bych koupil i pozemek p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram, neboť prodejem předmětného pozemku bych ztratil přístup na svůj pozemek p. č. 4246/99 v k. ú. Příbram, resp. bych na svůj pozemek musel přes svoji terasu. Pokud by město Příbram prodalo pozemek někomu cizímu, žádám o zřízení věcného břemene přes pozemek. Rád bych oba pozemky vykoupil za slíbenou cenu od bývalého starosty pana Vacka, a to za 1,00 Kč. Bral bych to jako poděkování od města za to, co jsem pro město všechno vytvořil.

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:

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., Plynárenská 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.lscv.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

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: čtvrtek 19. října 2023 10:14
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Vavex - žádost o prodej pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram

Pozemek p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 10.10.2023 jste nás požádali o vyjádření k žádosti společnosti Vavex 1990 s.r.o., která žádá o prodej pozemku p. č. 4246/97 o výměře cca 68 m² v katastrálním území Příbram za účelem scelení pozemků v majetku žadatele.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

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

Předmětný pozemek, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezen následovně:

- p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)*

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

Nemá námitek k prodeji předmětného pozemku p. č. 4246/97 o výměře cca 68 m² v k. ú. Příbram.

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

Sent: Tuesday, October 10, 2023 1:43 PM

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

Subject: Vavex - žádost o prodej pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost společnosti Vavex 1990 s.r.o. o prodej pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram. Žádost zasílám v příloze.

Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: pátek 15. března 2024 12:15
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE [REDACTED] - ž. o prodej p.č. 4246/100, p. č. 4246/97, vše v k. ú. PB

Pozemky p. č. 4246/97 a p. č. 4246/100 oba v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDACTED] který žádá o prodej pozemků p. č. 4246/97 a p. č. 4246/100 oba v katastrálním území Příbram. Dle místního setření na předmětném pozemku p. č. 4246/100 v k. ú. Příbram stojí stavba žadatele.

[REDACTED] požaduje za předpokladu prodeje pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram jinému zájemci zřízení věcného břemene chuze přes pozemek ve vlastnictví města Příbram p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram za účelem ponechání přístupu k pozemkům, které jsou v majetku žadatele.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

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

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)*
- p. č. 4246/100 v k. ú. Příbram – tzv. *plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR)*

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

Nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 4246/100 o výměře cca 4 m² v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnaní, majetkoprávního vztahu, pozemek a stavba bude mít jednoho majitele.

Nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram o výměře cca 64 m² v k. ú. Příbram žadateli, majiteli objektu (sportovní hala, tenisové kurty) na pozemku p. č. 4246/75 v k. ú. Příbram, nebo jinému subjektu za předpokladu zřízení věcného břemene chuze [REDACTED] pro potřebu údržby a přístupu k objektu na pozemku p. č. 4246/75 v k. ú. Příbram).

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý/ 602 732 843

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 pěkného víkendu.

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

Sent: Wednesday, February 14, 2024 9:27 AM

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

Subject: [REDACTED] - ž. o prodej p.č. 4246/100, p. č. 4246/97, vše v k. ú. PB

Vážená kolegyně,

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: středa 25. října 2023 14:19
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Vavex - žádost o prodej pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram

Vážená kolegyně,

na základě žádosti společnosti Vavex 1990 s. r. o. o prodej pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 525

E: katerina.siblikova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Tuesday, October 10, 2023 1:43 PM

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

Subject: Vavex - žádost o prodej pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost společnosti Vavex 1990 s.r.o. o prodej pozemku p. č. 4246/97 v k. ú. Příbram. Žádost zasílám v příloze.

Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7028/23

O ceně nemovitosti - pozemkové parcely par. č. 4246/97 ost. plocha, jiná plocha a určení částky za bezesmluvní užívání tohoto pozemku, vše k. ú. Příbram, obec Příbram v k. ú. Příbram, obec Příbram

Objednatel znaleckého posudku:

Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového předpisu pro účely

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 20.11.2023 znalecký posudek vypracoval:

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

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

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Příbrami 24.11.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitosti k datu 20.11.2023

1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.11.2023 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek dle KN
Adresa předmětu ocenění: Příbram
261 19 Příbram
LV: 10001
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Příbram
Počet obyvatel: 31 651
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 576,00 Kč/m²

Vlastnické a evidenční údaje

Pozemková parcela par. č. 4246/97 byla k datu ocenění zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. Příbram, obec Příbram a jako vlastník bylo uvedeno Město Příbram, Tyršova 108, 26119 Příbram I.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemková parcela par. č. 4246/97 ost. pl., jiná plocha, v k. ú. Příbram o celkové výměře 68 m². Pozemek se nachází na volném, nezastavěném prostoru mezi zástavbou „křížových“ obytných domů a sportovním areálem lokality Fialka. Pozemek má travnatý povrch a je bez trvalých porostů. Pozemek lze napojit na všechny sítě města.

Dle územního plánu města jsou pozemky součástí území označené SR, plochy občanského vybavení - sport a rekreace.

Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na nedalekou dálnici D4 Praha-Strakonice.

3.2. Obsah

1. P o z e m e k

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: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,071$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,990$$

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: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
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 dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,980$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,050$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,970$$

1. P o z e m e k

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

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 ochranné pásmo	I	0,00

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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,980 = 0,970$$

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,-	0,970	0,300	458,62	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	4246/97	68	458,62	31 186,16
Stavební pozemek - celkem			68	31 186,16	

P o z e m e k - zjištěná cena celkem = **31 186,16 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. P o z e m e k 31 186,20 Kč

Výsledná cena - celkem: 31 186,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 31 190,- Kč

B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena

Oceňovací předpis:

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

b) Obvyklá cena nemovitosti:

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb., a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č.

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

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se považují všechny okolnosti, které mají vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

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

- a) nákladový způsob, ...
- b) výnosový způsob, ...
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...
- e) oceňování podle účetní hodnoty, ...
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...
- g) oceňování sjednanou cenou, ...

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

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

Předmětem ocenění je pozemková parcela par. č. **4246/97** ost. pl., jiná plocha, v k. ú. Příbram o celkové výměře 68 m². Pozemek se nachází na volném, nezastavěném prostoru mezi zástavbou „křížových“ obytných domů a sportovním areálem lokality Fialka. Pozemek má travnatý povrch a je bez trvalých porostů. Pozemek lze napojit na všechny sítě města.

Dle územního plánu města jsou pozemky součástí území označené SR, plochy občanského vybavení - sport a rekreace.

Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na nedalekou dálnici D4 Praha-Strakonice.

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu. Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi vymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Její obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a vlastnostmi jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí

obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam. Pozemky se nachází uvnitř zástavby centra města. Výjimečná je i jeho a umístění.

Příbram-Žežice, 1.059 m², 3.900,- Kč/m², Příbram-Zdaboř 873 m², 4.410,- Kč/m², Příbram VI-Březové Hory 1.386 m², 5.600,- Kč/m², Příbram III, 931 m², 4.850,- Kč/m².

S ohledem na výše uvedené, určená cena oceňovaného pozemku je cena stanovena odborným odhadem na 1.800,- Kč/m² a to především s ohledem na výrazně omezené a jednoznačně dané jeho využití. Pozemek je územním plánem města k využití pro zástavbu sportovních a rekreačních zařízení a zařazením pozemku do stávajícího sportovního areálu jeho cena se bude blížit k cenám pozemků pro rezidenční zástavbu. Nestandardní je především i jeho velmi malá výměra, a proto odhadnutá cena je posunuta výrazně pod cenu standardně obchodovaných stavebních pozemků. To je 68 m² * 1.800,- Kč/m² = 122.400,- Kč

REKAPITULACE 1:

1) Ocenění - určená cena nemovitosti:

Pozemek par. č. 4246/97 ost. plocha 68 m² * 1.800,- Kč/m² = 122.400,- Kč

Nemovit celkem: 122.400,- Kč

(slovy: jednostodvacetdvatisícečtyřista Kč)

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH.

2) Určení částky za bezesmluvní užívání pozemku par. č. 4246/97:

Informace o obvyklých cenách za bezesmluvní užívání nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu jsou převzaty z serveru s realty a databáze znalce..

Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi vymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Pozemek se nachází uvnitř zástavby centra města. Nestandardní je především jeho velmi malá výměra, a proto odhadnutá částka za užívání cena je posunuta pod vyšší cenu standardně pronajímaných stavebních a jiných pozemků.

S ohledem na uvedené lze pro porovnání užít v omezené míře s ohledem na obecné ceny nájmu v podobných lokalitách, s velmi přibližným užitím v rozmezí 10 – 80,- Kč/m²/měs. S ohledem na polohu pozemků v okrajové části města, veřejném prostranství, jejich výměru, určí obvyklou cenu na 40,- Kč/m²/měs.

částka za užívání par. č. 4246/97 ost. plocha, 68 m² * 40,- Kč/m²/měs.= 2 720,- Kč/měs.

REKAPITULACE 2:

Ocenění - určená cena za bezesmluvní užívání pozemku:

Pozemek par. č. 4246/97 ost. plocha..... 2 720,- Kč/měs.

Celkem cena za bezesmluvní užívání pozemku **2.720,- Kč/měs.**

(slovy: dvatisícesedmsetdvacet Kč/měs).

V Příbrami, 24.11.2023



Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

D. Znalecká doložka

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

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7028/23 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7028/23.

Petra Kramperová

Od: frantisek.slanina@seznam.cz
Odesláno: úterý 16. dubna 2024 19:57
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Posudek č. 7028/23

Dobrý den.

Na základě telefonického upozornění zasílám opravu části znaleckého posudku č. 7028/23 - určení částky za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 4246/97. Při jeho zpracování jsem vycházel z chybné kalkulace a jeho oprava je níže uvedená.

S omluvou F. Slanina

2) Určení částky za bezesmluvní užívání pozemku par. č. 4246/97:

Informace o obvyklých cenách za bezesmluvní užívání nemovitostí v regionu města Příbram a jeho širším okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu jsou převzaty z serveru s realty a databáze znalce..

Oceňovaná nemovitost se svými vlastnostmi vymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Pozemek se nachází uvnitř zástavby centra města. Nestandardní je především jeho velmi malá výměra, a proto odhadnutá částka za užívání cena je posunuta pod vyšší cenu standardně pronajímaných stavebních a jiných pozemků.

S ohledem na uvedené lze pro porovnání užít v omezené míře s ohledem na obecné ceny nájmu v podobných lokalitách, s velmi přibližným užitím a vybavením pozemku v rozmezí 7,00 – 21,50,- Kč/m²/měs. S ohledem na polohu pozemků v okrajové části města, veřejném prostranství, jejich výměru, určíji obvyklou cenu na **8,20,- Kč/m²/měs.**

částka za užívání par. č. 4246/97 ost. plocha, 68 m² * **8,20,- Kč/m²/měs.** = 560,- Kč/měs.

REKAPITULACE 2:

Ocenění - určená cena za bezesmluvní užívání pozemku:

Pozemek par. č. 4246/97 ost. plocha, 68 m²..... 560,- Kč/měs.

Celkem cena za bezesmluvní užívání pozemku **560,-**
Kč/měs.

(slovy: pětsetšedesát Kč/měs).