

Název bodu jednání:

Výkup části pozemku p. č. 119/1 v k. ú. Kozičín

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 27.05.2024, č. usn. 0523/2024**Text usnesení RM:** Rada města

1. doporučuje ZM schválit výkup části pozemku p. č. 119/1 o výměře cca 393 m² z celkové výměry 6.984 m² v katastrálním území Kozičín (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), od Svazku obcí pro vodovody a kanalizace, se sídlem Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV, IČO: 48955001, do majetku města Příbram, za cenu 400,00 Kč/m².
2. ukládá Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 17.06.2024.

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

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup části pozemku p. č. 119/1 o výměře cca 393 m² z celkové výměry 6.984 m² v katastrálním území Kozičín (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), od Svazku obcí pro vodovody a kanalizace, se sídlem Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV, IČO: 48955001, do majetku města Příbram, za cenu Kč/m².

Důvodová zpráva:

Předmět:

Výkup části pozemku p. č. 119/1 o výměře cca 400 m² z celkové výměry 6.984 m² (ostatní plocha/manipulační plocha) v katastrálním území Kozičín.

Odbor správy majetku byl požádán Odborem investic a rozvoje města o zahájení výkupu části pozemku p. č. 119/1 v katastrálním území Kozičín z důvodu záměru města vybudovat na předmětné nemovité věci záchytné parkoviště.

OSM oslovil vlastníka výše uvedeného pozemku Svazek obcí pro vodovody a kanalizace, se sídlem Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV, IČO: 48955001, s dotazem na možnost převodu části pozemku do majetku města Příbram. Svazek obcí pro vodovody a kanalizace městu Příbram sdělil, že valná hromada na svém jednání dne 14.12.2023 schválila prodej části pozemku p. č. 119/1 v k. ú. Kozičín o výměře 393 m² městu Příbram za cenu 400,00 Kč/m², celkem tedy za cenu 157.200,00 Kč.

OSM nechal ve věci vypracovat znalecký posudek pro stanovení ceny v daném místě a čase ocenění obvyklé pro prodej části pozemku p. č. 119/1 v katastrálním území Kozičín.

Znalecký posudek č. 7045/24 ze dne 05.04.2024 vyhotovený Ing. Františkem Slaninou stanovil cenu obvyklou 900,00 Kč/m².

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18.06.2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17.07.2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětný pozemek je v ÚP vymezen jako tzv. plochy zemědělské (PZ).

Odbor doporučuje výkup části pozemku p. č. 119/1 v k. ú. Kozičín, neboť město plánuje využít tuto část pozemku pro vybudování záchytného parkoviště. Dojde tím i k scelení pozemků ve vlastnictví města Příbram.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:
Odbor nemá námitek k výkupu předmětné části pozemku.

Vyjádření Osadního výboru Kozičín:
Osadní výbor vyjádřil souhlas s převodem předmětné části pozemku. K vybudování parkoviště má však podmínku, a to vybudovat chodník kolem části krajské silnice v centru obce viz přiložená situace.

Na předmětné části pozemku p. č. 119/1 v k. ú. Kozičín se dle sdělení společnosti 1. SčV, a.s., nachází vodovodní řad DN \geq 500. Dále se na předmětné části pozemku nachází nadzemní síť elektronických komunikací společnosti CETIN a. s. a podzemní sítě NN a VN společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Plynárenské zařízení společnosti GasNet Služby, s.r.o. se v zájmovém území předmětné části pozemku nenachází.

Fond pozemků – výše zůstatku ke dni 26.05.2024 je 9.316.021,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicí účet.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 30.04.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit výkup části pozemku p. č. 119/1 o výměře cca 393 m² z celkové výměry 6.984 m² v katastrálním území Kozičín (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), do majetku města Příbram.

Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. Sdělení Svazku obcí pro vodovody a kanalizace, včetně přílohy
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Kozičín, včetně příloh
4. znalecký posudek č. 7045/24

k. ú. Kozičín

287

16

130/6

298/2

II
117

→ 298/1

298/3

298/13

122/2

LEGENDA: vlastnictví pozemků



město Příbram



pozemky ve vlastnictví Svazku obcí pro vodovody a kanalizace



poptávaná část pozemku



dec





51

MěÚ Příbram
Tyršova 108
261 01 Příbram 1
IDDS: 2ebbrqu

V Příbrami dne 07. 02. 2024

Věc: Prodej části pozemku p. č. 119/1, k. ú. Kozičín městu Příbram

Vážení,

informujeme Vás, že valná hromada Svazku obcí pro vodovody a kanalizace na svém jednání dne 14. 12. 2023 **schválila** prodej části pozemku p. č. 119/1, k. ú. Kozičín, a to následujícím usnesením:

VH schválila prodej části pozemku p. č. 119/1, k. ú. Kozičín o výměře 393 m² městu Příbram za 400,- Kč bez DPH/m², celkem tedy za 157 200,- Kč bez DPH

Výpis tohoto usnesení přikládáme.

S pozdravem

Ing. Iva
manažer

**SVAZEK OBCÍ
VODOVODY A KANALIZACE**
Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram IV
IČO: 48955001, DIČ: CZ48955001
+420 602 148 543 / +420 725 456 667
www.svazekpb.cz

Příloha: Výpis usnesení č. 6 z VH SVAK ze dne 14. 12. 2023

VÝPIS USNESENÍ

z Valné hromady Svazku obcí pro vodovody a kanalizace

ze dne 14. 12. 2023, Junior Klub Příbram

Usnesení č.6:

Prodej části pozemku p. č. 119/1, k. ú. Kozičín o výměře 393 m² městu Příbram za 400,-/m²
VH schválila prodej části pozemku p. č. 119/1, k. ú. Kozičín o výměře 393 m² městu Příbram
za cenu 400,- Kč bez DPH/m², celkem tedy za 157 200,- Kč bez DPH

Pro: Příbram 45 + 18 přítomných obcí

Proti: 0

Zdržel se: 0

**SVAZEK OBČÍ
PRO VODOVODY A KANALIZACE**
Pod Anenskou 149, 261 01 Příbram
IČO: 48955001, DIČ: CZ48955001
Tel.: +420 602 148 543 / +420 602 148 544
www.svazekpb.cz
za SV

Ing. Ivan Fuksa
manažer

Svazek obcí pro vodovody a kanalizace
Pod Anenskou 149
261 01 Příbram 4

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: pondělí 26. února 2024 13:25
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Svazek obcí pro vod. a kanal. - p. č. 119/1 v k. ú. Kozičín

Pozemek p. č. 119/1 v k. ú. Kozičín – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k záměru. Město Příbram, které oslovilo (na základě pokynu pana starosty) společnost Svazek obcí pro vodovody a kanalizace na možnost převodu části pozemku p. č. 119/1 o výměře cca 400 m² z celkové výměry 6.984 m² v katastrálním území Kozičín (část pozemku je specifikována v situačním snímku, který je součástí žádosti) do vlastnictví města z důvodu záměru města vybudovat na předmětné části pozemku záchytné parkoviště. Dne 07.02.2024 byl městu Příbram doručen od Svazku obcí pro vodovody a kanalizace souhlas s odkupem.

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.

Předmětná část pozemku, kterého se týká žádost, je v ÚP, vymezena následovně:

- ✓ předmětná část pozemku p. č. 119/1 o výměře cca 400 m² v k. ú. Kozičín se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy zemědělskými (PZ)*

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

Doporučuje výkup části pozemku p. č. 119/1 o výměře cca 400 m² v k. ú. Kozičín, neboť město Příbram plánuje využít tuto část pozemku pro vybudování záchytného parkoviště. Dojde tím i k scelení pozemků ve vlastnictví města Příbram.
Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

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: Friday, February 9, 2024 8:36 AM

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

Subject: Svazek obcí pro vod. a kanal. - p. č. 119/1 v k. ú. Kozičín

Vážené kolegyně,

OSM z podnětu pana starosty učinil dotaz na společnost Svazek obcí pro vodovody a kanalizace na možnost převodu části pozemku p. č. 119/1 o výměře cca 400 m² z celkové výměry 6.984 m² v katastrálním území Kozičín (část pozemku je specifikována v situačním snímku, který zasíláme v příloze) do vlastnictví města z důvodu záměru města vybudovat na předmětné části pozemku záchytné parkoviště. Dne 07.02.2024 byl městu Příbram doručen od Svazku obcí pro vodovody a kanalizace souhlas s odkupem – viz příloha.

Prosím o vyjádření k uvedenému záměru.

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: úterý 20. února 2024 14:29
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Svazek obcí pro vod. a kanal. - p. č. 119/1 v k. ú. Kozičín

Vážená kolegyně,

na základě možnosti převodu části pozemku p. č. 119/1 o výměře 393 m² z celkové výměry 6.984 m² v k. ú. Kozičín do vlastnictví města z důvodu záměru města vybudovat na předmětné části pozemku záchytné parkoviště 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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

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

Sent: Friday, February 9, 2024 8:36 AM

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

Subject: Svazek obcí pro vod. a kanal. - p. č. 119/1 v k. ú. Kozičín

Vážené kolegyně,

OSM z podnětu pana starosty učinil dotaz na společnost Svazek obcí pro vodovody a kanalizace na možnost převodu části pozemku p. č. 119/1 o výměře cca 400 m² z celkové výměry 6.984 m² v katastrálním území Kozičín (část pozemku je specifikována v situačním snímku, který zasíláme v příloze) do vlastnictví města z důvodu záměru města vybudovat na předmětné části pozemku záchytné parkoviště. Dne 07.02.2024 byl městu Příbram doručen od Svazku obcí pro vodovody a kanalizace souhlas s odkupem – viz příloha.

Prosím o vyjádření k uvedenému záměru.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Petra Kramperová

Od: [REDACTED]
Odesláno: pátek 23. února 2024 17:49
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: Žádost o vyjádření osadního výboru
Přílohy: image001.png; chodník od návsi.pdf; Zápis č.4 z jednání OV Kozičín.docx

Dobrý den,

OV se sešel 15.2.2024 a na svém jednání vyjádřil souhlas s převodem. K vybudování parkoviště má podmínku - vybudovat chodník kolem části krajské silnice v centru obce. Viz. přiložená situace. Stanovisko je v bodě 4 přiloženého zápisu.

Ing. Petr Magera
předseda OV Kozičín

----- Původní e-mail -----

Od: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Komu: [REDACTED]
Datum: 9. 2. 2024 8:44:32
Předmět: Žádost o vyjádření osadního výboru

Vážený pane předsedo,

Odbor správy majetku z podnětu pana starosty učinil dotaz na společnost Svazek obcí pro vodovody a kanalizace na možnost převodu části pozemku p. č. 119/1 o výměře cca 400 m² z celkové výměry 6.984 m² v katastrálním území Kozičín (část pozemku je specifikována v situačním snímku, který zasíláme v příloze) do vlastnictví města z důvodu záměru města vybudovat na předmětné části pozemku záchytné parkoviště. Svazek obcí pro vodovody a kanalizace následně s odkupem souhlasil.

Prosím o vyjádření k uvedenému záměru.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

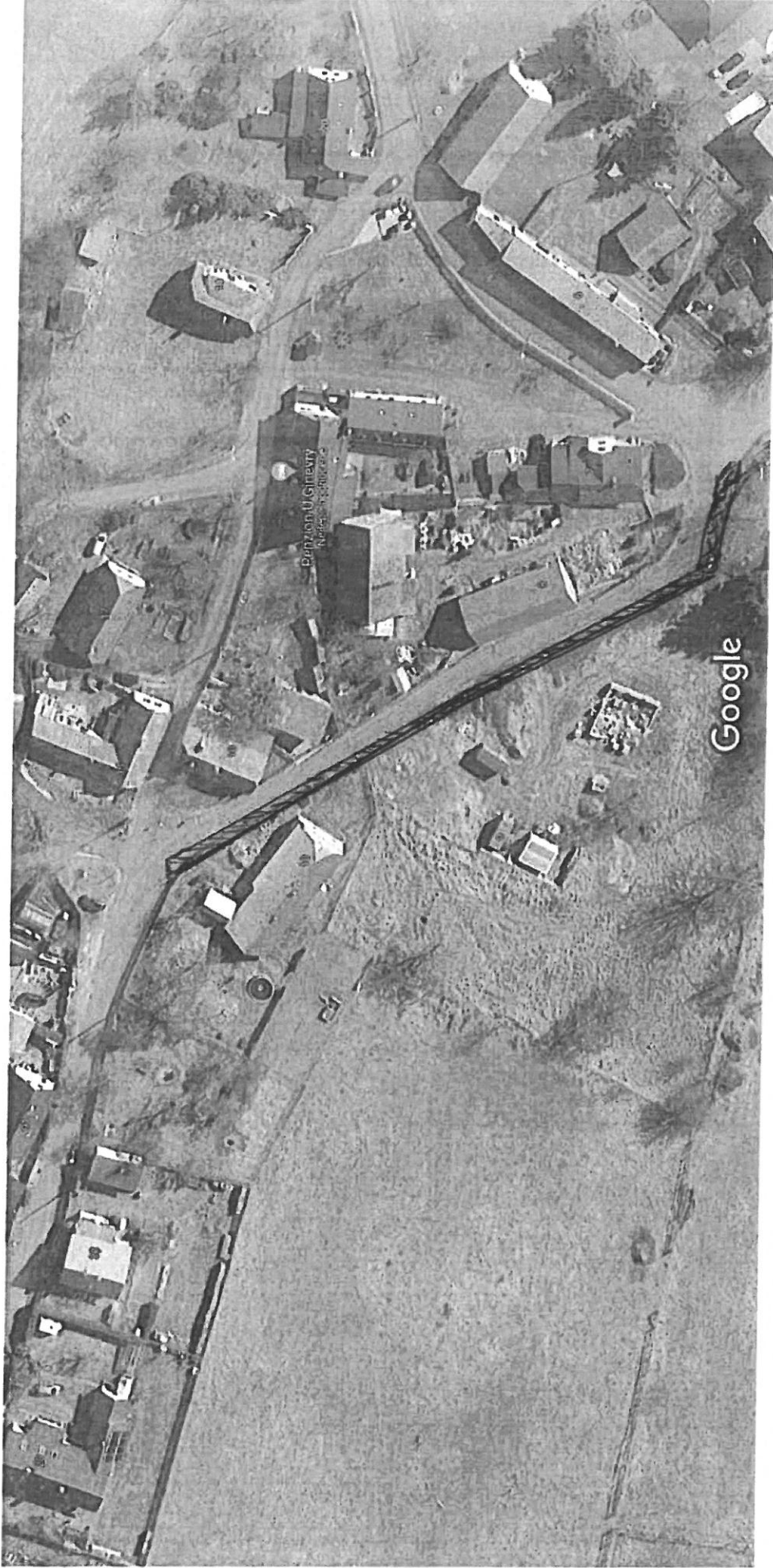
Zápis z jednání Osadního výboru Kozičín konaného dne 29.08.2023 v 18.00.

1. Konstatování usnášeníschopnosti z 5 členů přítomni 4.
2. Informace ze zastupitelstva města Příbram – vystoupení předsedy na ZM ohledně kanalizace a nedostatečného tlaku ve vodovodním řádu. Kanalizace – jsou zajištěny všechny vyjadřovačky. Čeká se na stavební povolení.
3. Veřejné osvětlení – zástupci OV požadují náhled do připravené PD na VO v Kozičíně z důvodu odsouhlasení jejího rozsahu, byl projednán souhlas vlastníků soukromé cesty v nové zástavbě se zřízením VO. Následně dohodnuto, že pro VO budou 2 PD, samostatná pro VO na soukromé cestě. Zatím Osadní výbor nemá žádné informace o stavu přípravy VO.
4. Záchytné parkoviště – dne 9.2.2024 byl Osadní výbor požádán o vyjádření prostřednictvím p. Kramperové – vedoucí oddělení majetkového ve věci převodu části pozemku p.č. 119/1 o výměře 400 m² v k.ú. Kozičín do vlastnictví města. Osadní výbor vyjádřil s uvedeným záměrem podmíněčný souhlas. Po delší diskusi vyplynula podmínka pro souhlas – Vzhledem k tomu, že po vybudování záchytného parkoviště lze očekávat zvýšený pohyb vozidel v obci, především na příjezdu k uvedenému parkovišti, požaduje OV vybudování chodníku podél krajské silnice, kde jsou již nyní chodci velmi ohroženi provozem sil. vozidel. (viz. příložená situace).
5. Byly projednány práce v prostoru dětského hřiště. P. Plecítá požádá p. Gyafáže o objednávku na provedení sadových úprav.
6. OV urguje provedení stavebních úprav v okolí kapličky. P. Plecítá požádá o info, v jakém stavu je zadání těchto prací a termín realizace.
7. Bylo projednáno pálení čarodějnic. Setkání občanů a stavění máje proběhne 30.4.2024.
8. Porušená hráz rybníčku na návsi – bylo projednáno s místostarostou p. Peterkou, dle jeho sdělení se bude problematikou zabývat investiční odbor.
9. S p. Vomáčkou – vedoucím Odboru silničního hospodářství bylo projednáno zaplavování obce z lesní cesty vedoucí od myslivny. Bylo přislíbeno vybagrování příkop tak, aby byla voda odvedena do vodotečí, které jsou k odvádění vody určeny.

V Kozičíně: 23.02.2024

Zapsal: Ing. Petr Magera

Google



Snímky ©2024 Airbus,CNES / Airbus,Maxar Technologies,Mapová data ©2024 Google 20 m

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7045/24

O ceně nemovitosti - **části** (bez GP) pozemku par. č. 119/1 **ost. plocha, manipulační plocha**
v k. ú. Kozičín, obec Příbram

Objednatel znaleckého posudku:

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového předpisu

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 2.4.2024 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 5 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních. Vyhotovení číslo:.

V Příbrami 5.4.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti k datu 2.4.2024

1.2. Účel znaleckého posudku. Právní úkon objednatele.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 2.4.2024 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 515 pro k. ú. Příbram
- informace a údaje sdělené objednatelem
- výměry s skutečností zjištěné při místním šetření
- zakresl. zájmové plochy předložené objednatelem

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemek
Adresa předmětu ocenění:	k. ú. Kozičín 261 19 Příbram
LV:	515
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Příbram
Katastrální území:	Kozičín
Počet obyvatel:	31 651
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	1 576,00 Kč/m²

Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitost byla k datu ocenění zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 515 pro k. ú. Kozičín, obec Příbram a jako vlastník byl uveden Svazek obcí pro vodovody a kanalizace, Pod Anenskou 149, 26101 Příbram IV.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je část pozemkové parcely par. č. 119/1 ost. plocha, manipulační plocha, v k. ú. Kozičín, obec Příbram. Pozemek se nachází na západním okraji zástavby osady Kozičín náležící do správního obvodu města Příbram. Pozemek, jeho zájmová část, je severní částí pozemkové parcely a je mimo areál fy. Svazek obcí pro vodovody a kanalizace, Pod Anenskou 149, 26101 Příbram IV. Svoji severní částí se dotýká místní komunikace odbočující vlevo za osadou Kozičín směrem do CHKO Brdy. Pozemek je bez opevnění. Výměra oddělené části (bez GP) je cca 400 m². Pozemek je bez trvalých porostů.

Město Příbram je okresním městem a má celkem 31 651 obyvatel. Ve městě je sídlo všech orgánů samosprávy a některých orgánů státní správy s přenesenou působností. Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na nedalekou dálnici D4 Praha-Strakonice.

3.2. Obsah

1. Pozemek

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. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb.,

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

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

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

a) nákladový způsob,

b) výnosový způsob, ...

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci

- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...
- e) oceňování podle účetní hodnoty, ...
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...
- g) oceňování sjednanou cenou, ...

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

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

Předmětem ocenění je část pozemkové parcely par. č. 119/1 ost. plocha, plocha, v k. ú. Kozičín, obec Příbram. Pozemek se nachází na západním okraji zástavby osady Kozičín náležící do správního obvodu města Příbram. Pozemek, jeho zájmová část, je severní částí pozemkové parcely a je mimo areál fy. Svazek obcí pro vodovody a kanalizace, Pod Anenskou 149, 26101 Příbram IV. Svoji severní částí se dotýká místní komunikace odbočující vlevo za osadou Kozičín. Pozemek je bez opevnění. Výměra oddělené části (bez GP) je cca 400 m². Pozemek je bez trvalých porostů.

Územním plánem obce je zájmový pozemek označen jako PZ – půda zemědělská a těsně navazuje na plochy označené jako TI – plochy technické infrastruktury. Zákres mapy základního členění je nepřesný a nekopíruje hranice areálu úpravny vody a bude oceněn s ohledem na způsob užívání jako PVP plocha – veřejný prostor.

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 nevymyká nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí. Její obvyklá cena bude určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a provedením jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam.

Příbram, K Podlesí, louka 2 873 m², 1.730,- Kč/m², Občov, dvůr 4 398 m², 1.600,- Kč/m², Podlesí, louka 905 m², 3.530,- Kč/m².

Pozemek se nachází mimo zástavbu centra města a uvedené ceny nejsou zcela v souladu se způsobem využití oceňovaného pozemku. Uvedené ceny se týkají pozemků pro standardní komerční zástavbu.

S ohledem na výše uvedené, určená cena pozemku je cena stanovena odborným odhadem na 900,- Kč/m² a to především s ohledem na to, že jde o pozemek určený pro veřejný zájem (je užíván především jako parkovací plocha pro návštěvníky CHKO Brdy) a jeho způsob využití je tak dán.

Převodem vlastnického práva k pozemku dojde k uspořádání vlastnických a užívacích práv.

Ocenění - určená cena nemovitosti:

Část p.č. 119/1 ost. pl., manip. plocha 400 m² * 900,- Kč/m² = 360.000,- Kč

Nemovitost celkem 360.000,- Kč

(slovy: stodvacetdvatisícečtyřista Kč)

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH.

C. Znalecká doložka

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

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7045/23 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7045/23.

V Příbrami, 5.4.2024

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

