

Název bodu jednání:

Žádost o prodej pozemku p. č. 1231/1 v k. ú. Podlesí nad Litavkou

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 24.06.2024, usn. č. 0643/2024**Text usnesení RM:** Rada města

nedoporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 1231/1 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou.

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

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej pozemku p. č. 1231/1 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou,
za cenu Kč/m².**Důvodová zpráva:**

Žadatel:

Předmět:

Prodej pozemku p. č. 1231/1 o výměře 303 m² (trvalý travní porost) v katastrálním území Podlesí nad Litavkou.

Účel:

Scelení pozemků a jejich snazší údržba. Majitelka sousední nemovité věci.

Znalecký posudek, č. 21/2024, ze dne 15.04.2024, vyhotovený znalcem panem Ladislavem Řehořkem, určil cenu obvyklou předmětného pozemku na částku 12.120,00 Kč, tj. 40,00 Kč/m².

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Obec Podlesí má vydaný územní plán, který nabyl účinnosti dne 30.04.2011. K datu 11/2019 je účinná změna č. 1 ÚP Podlesí. Podle platného územního plánu je předmětný pozemek určený k funkčnímu využití jako plochy zemědělské – pole/louky/sady.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:

- Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).
- Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.
- Podmíněně přípustné funkční využití: X
- Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.
- Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel pro chov koní).

Odbor nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 1231/1 o celkové výměře 303 m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou za účelem scelení a jednodušší údržby pozemku v majetku žadatele.

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

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

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k prodeji pozemku.

Dle vyjádření společnosti 1. SčV, a.s., se na předmětném pozemku nenachází zařízení v jejich provozování. Dle situačního snímku se však v pozemku mohou nacházet staré nefunkční vodovodní trubky ze zrušeného vodovodního řadu.

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

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram v období od 25.01.2024 do 13.02.2024.

OSM provedl místní šetření a pořídil na místě fotodokumentaci.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 29.05.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit prodej pozemku p. č. 1231/1 v katastrálním území Podlesí nad Litavkou žadateli, a to za cenu 1.500,00 Kč/m².

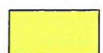


Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost [REDAKCE]
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SčV, a.s.
4. znalecký posudek

k. ú. Podlesí nad
Litavkou



LEGENDA: vlastnictví pozemků

-  město Přebram
-  poptávaný pozemek
-  pozemek ve vlastnictví žadatelky







V Příbrami 8.12.2023

ŽÁDOST

I. Specifikace majetkoprávní dispozice, která je předmětem žádosti:

PRODEJ PACHT NÁJEM SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU

II. Přesné označení nemovité věci dotčené žádostí

pozemek p. č. 1231/4o výměře 303 m² v katastrálním území Podlesí nad Litavkou

III. Účel, důvod:

- koupě pozemku sousedícího s mým pozemkem, zcelení pozemků a jejich snažší údržba

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):

..... énem právnické osoby:

Žadatel/žadatelé

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

VII.

Vyjádření správců sítí

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

Kontaktní údaje správců sítí:

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

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

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 PRAHA 3 (www.ctu.cz/wd/obsluhovy/vyjadeni-siti).

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

Příbramská teplárenská a.s., Obecnická 269, 261 01 Příbram I (ptasq.vahitp.cz).

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

VIII. Přílohy:

situační snímek se zákresem poptávané části pozemku

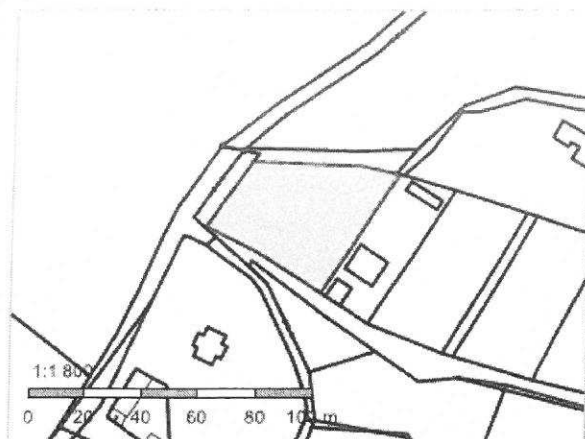
jiné.....

vyjádření správců sítí

IX. Související informace

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1231/2
Obec:	Podlesí [564486]
Katastrální území:	Podlesí nad Litavkou [723886]
Číslo LV:	560
Výměra [m ²]:	1788
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
74713	1788

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy


Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

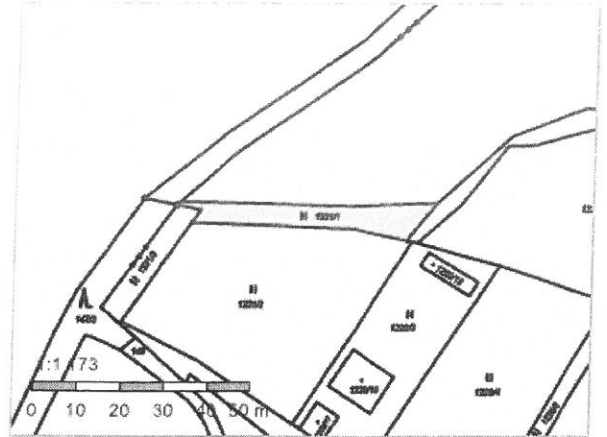
[R](#)řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.08.2023 19:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1231/1](#) 
Obec: [Podlesí \[564486\]](#) 
Katastrální území: [Podlesí nad Litavkou \[723886\]](#)
Číslo LV: 576
Výměra [m²]: 303
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[74713](#)  303


Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

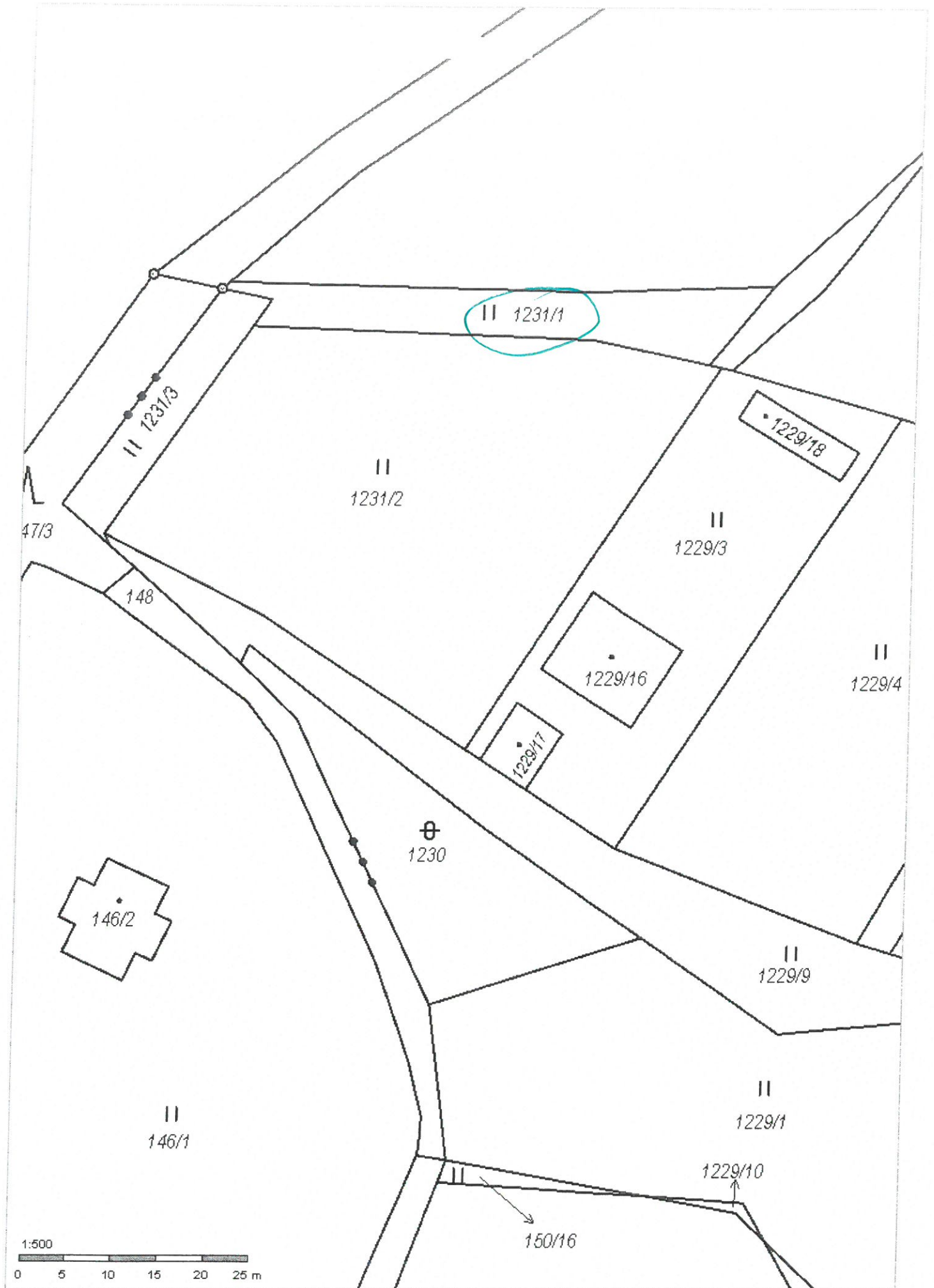
Jiné zápisy

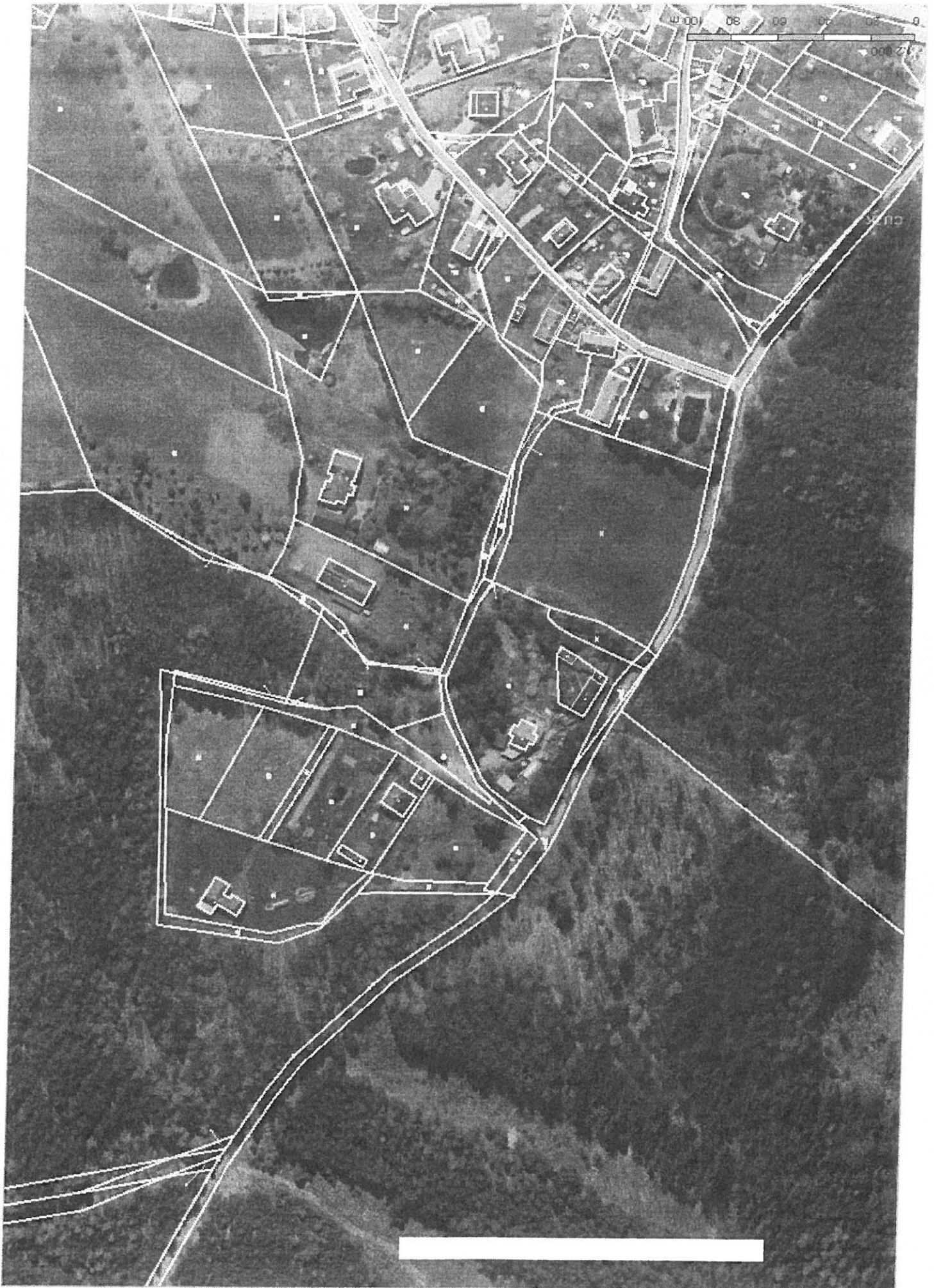
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.08.2023 19:00.





Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: pátek 12. ledna 2024 12:52
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE [REDAKCE] - ž. o prodej p. č. 1231/1 kú Podlesí nad Litavkou

Pozemek parc. č. 1231/1 v kat. území Podlesí nad Litavkou – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 18.12.2023 jste nás požádali o vyjádření k žádosti o **prodej pozemku p. č. 1231/1 o celkové výměře 303 m²** v katastrálním území Podlesí nad Litavkou. O prodej předmětného pozemku požádala [REDAKCE]
[REDAKCE] za účelem zcelení a jednodušší údržby pozemku v majetku žadatele.

K žádosti sdělujeme:

Obec Podlesí má vydaný územní plán, který nabyl účinnosti dne 30.04.2011. K datu 11/2019 je účinná změna č. 1 ÚP Podlesí. Podle platného územního plánu předmětný pozemek je určen k funkčnímu využití jako *plochy zemědělské – pole/louky/sady*.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských **není dovoleno oplocování** (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel pro chov koní).

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

Nemáme námitek s **prodejem pozemku p. č. 1231/1 o celkové výměře 303 m²** v katastrálním území Podlesí nad Litavkou za účelem zcelení a jednodušší údržby pozemku v majetku žadatele.

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 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: Monday, December 18, 2023 4:22 PM

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

Subject: [REDAKCE] ž. o prodej p. č. 1231/1 kú Podlesí nad Litavkou

Vážené kolegyně,

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: středa 17. ledna 2024 13:28
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - Ž. o prodej p. č. 1231/1 kú Podlesí nad Litavkou

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] o prodej pozemku p. č. 1231/1 v k. ú. Podlesí nad Litavkou 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: Monday, December 18, 2023 4:22 PM

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

Subject: [REDACTED] Ž. o prodej p. č. 1231/1 kú Podlesí nad Litavkou

Vážené kolegyně,

OSM eviduje žádost [REDACTED] o prodej pozemku p. č. 1231/1 v k. ú. Podlesí nad Litavkou. 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

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **24.04.2024**
Naše značka: **1SCVZAD20647**
Vyřizuje: **1. SčV, a.s.**
(automatické vyjádření)
Tel./fax: **840 111 322**
Mobil: **601 275 275**
E-mail: **info@1scv.cz**
Datum: **24.04.2024**

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:	Podlesí	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Podlesí nad Litavkou, 1231/1	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	605130067, petra.kramperova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:	Obec Podlesí		
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:

Vodovodní řad DN<500

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.

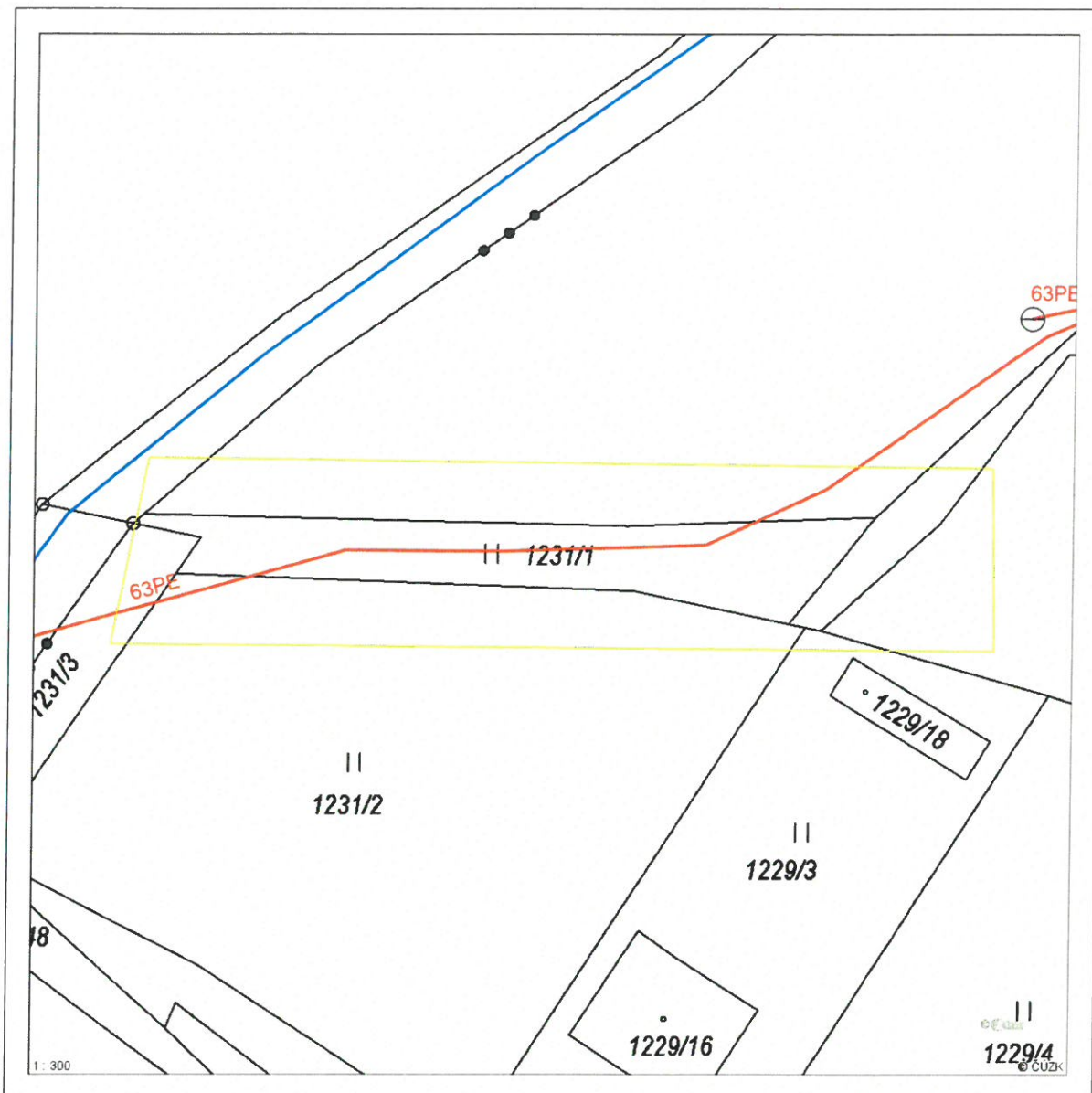
V případě zájmu o digitální podobu vodohospodářského zařízení si založte novou žádost (viz odkazy na žádosti níže).


















Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **24.04.2024**

Naše značka: **1SCVZAD20647**

Situace zájmového území



- | | | |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řadu |  Úsek kanalizačního řadu |  Linie elektro |
|  Úsek vodovodního řadu |  Úsek kanalizačního řadu: 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 řadu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řadu: mimo provoz |  Ostatní |
|  Úsek vodovodního řadu: zrušeno |  Úsek kanalizačního řadu: zrušeno | |

Stránka 3 ze 3

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 21/2024

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

nemovitosti, pozemku p.č. 1231/1 , pozemek - trvalý travní porost , zapsaný na LV č. 576 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj , Katastrální pracoviště Příbram pro obec Podlesí , k.ú. Podlesí nad Litavkou

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

Zadavatel:	Město Příbram
Adresa:	Tyršova 108, 26101 Příbram

Číslo jednací:	obj. 2424435
-----------------------	---------------------

OBVYKLÁ CENA	12 120 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 10

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 15.4.2024

Vyhotoveno: 19.4.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé

1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

pozemek vedený v KN i ÚP obce jako trvalý travní porost (louka), na pozemku s lesním porostem (jehličnany s podrostem)

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 15.4.2024 za přítomnosti zhotovitele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 576 pro obec Podlesí , k.ú. Podlesí nad Litavkou

2.2. Věrohodnost zdroje dat

prohlídka na místě samém , data jsou tudíž považována za věrohodná

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

cena porovnáním nabídek prodeje

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Podlesí, k.ú. Podlesí nad Litavkou

Adresa nemovité věci: Podlesí nad Litavkou, 261 01 Podlesí

Vlastnické a evidenční údaje

Příbram Město, Tyršova 108, 261 01 Příbram, LV: 576, podíl 1 / 1

Místopis

lesní pozemek , nalézá se na okraji k.ú. Orlov (obec Příbram)

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 - ostatní
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

pozemek s porosty (jehličnatými s podrostem)

3.2. Obsah

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 1231/1

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

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

4.2. Ocenění

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 1231/1

Porovnávací metoda

lesní půda s porosty lesními (jehličnany)

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej lesa 909 m²

Lokalita: Trhové Dušníky, okres Příbram

Popis: Exkluzivně Vám nabízíme pozemek v katastrálním území Trhové Dušníky v okrese Příbram vhodný pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemku ve výlučném vlastnictví. Tento pozemek je zapsán na LV 207 s parcelním číslem 622/9 o celkové výměře 909 m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
velikost pozemku - bez vlivu	0,95
poloha pozemku - lepší	1,34
dopravní dostupnost - bez vlivu	1,00
možnost zastavění poz. - ne	1,00
intenzita využití poz. - lesní s porosty	1,50
vybavenost pozemku - ne	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
19 681	909	21,65	1,81	39,19

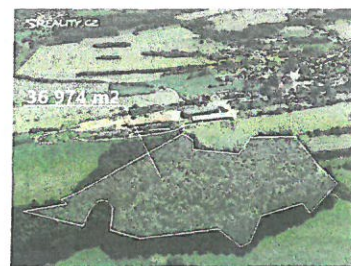
Název: Prodej podílu 4/9 lesa 16 433 m²

Lokalita: Cetyně, okres Příbram

Popis: Exkluzivně Vám nabízíme pozemek v katastrálním území Cetyně v okrese Příbram. Vhodný pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej podílu 4/9 o výměře 16433 m². Tento pozemek je zapsán na LV 186 s parcelním číslem 204 o celkové výměře 36 974 m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
velikost pozemku - menší	0,90
poloha pozemku - lepší	1,60
dopravní dostupnost - lepší	1,10
možnost zastavění poz. - ne	1,00
intenzita využití poz. - lesní s porosty	1,00
vybavenost pozemku - ne	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



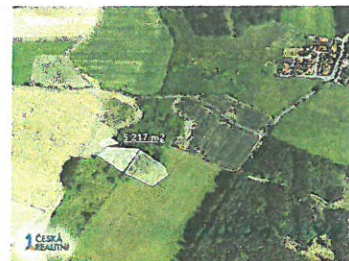
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
510 887	16 433	31,09	1,50	46,64

Název: Prodej podílu 5/8 louky 5 409 m²**Lokalita:** Bohutín - Tisová, okres Příbram

Popis: Exkluzivně Vám nabízíme pozemky v katastrálním území Tisová u Bohutína v okrese Příbram vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 5/8 podílu. Tyto pozemky jsou zapsané na LV 373 pod parcelními čísly: Parcela č. 1117 - o celkové výměře 1 744 m² Parcela č. 1119 - o celkové výměře 2 999 m² Parcela č. 1120/1 - o celkové výměře 3 259 m² Parcela č. 1120/2 - o celkové výměře 652 m²

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
velikost pozemku - menší	0,90
poloha pozemku - lepší	1,15
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - ne	1,00
intenzita využití poz. - lesní porosty	1,50
vybavenost pozemku - ne	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
125 728	5 409	23,24	1,47	34,16

Minimální jednotková porovnávací cena	34,16 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	40,00 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	46,64 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	1231/1	303	40,00		12 120
Celková výměra pozemků		303	Hodnota pozemků celkem		12 120

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek p.č. 1231/1

12 120,- Kč

Hodnota pozemku	12 120 Kč
------------------------	------------------

Obvyklá cena	12 120 Kč
slovy: Dvanácttisícjednostodvacet Kč	

Silné stránky

plocha zemědělská s porosty lesními

Slabé stránky

nejsou

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Obvyklá cena	12 120 Kč
slovy: Dvanácttisícjednostodvacet Kč	

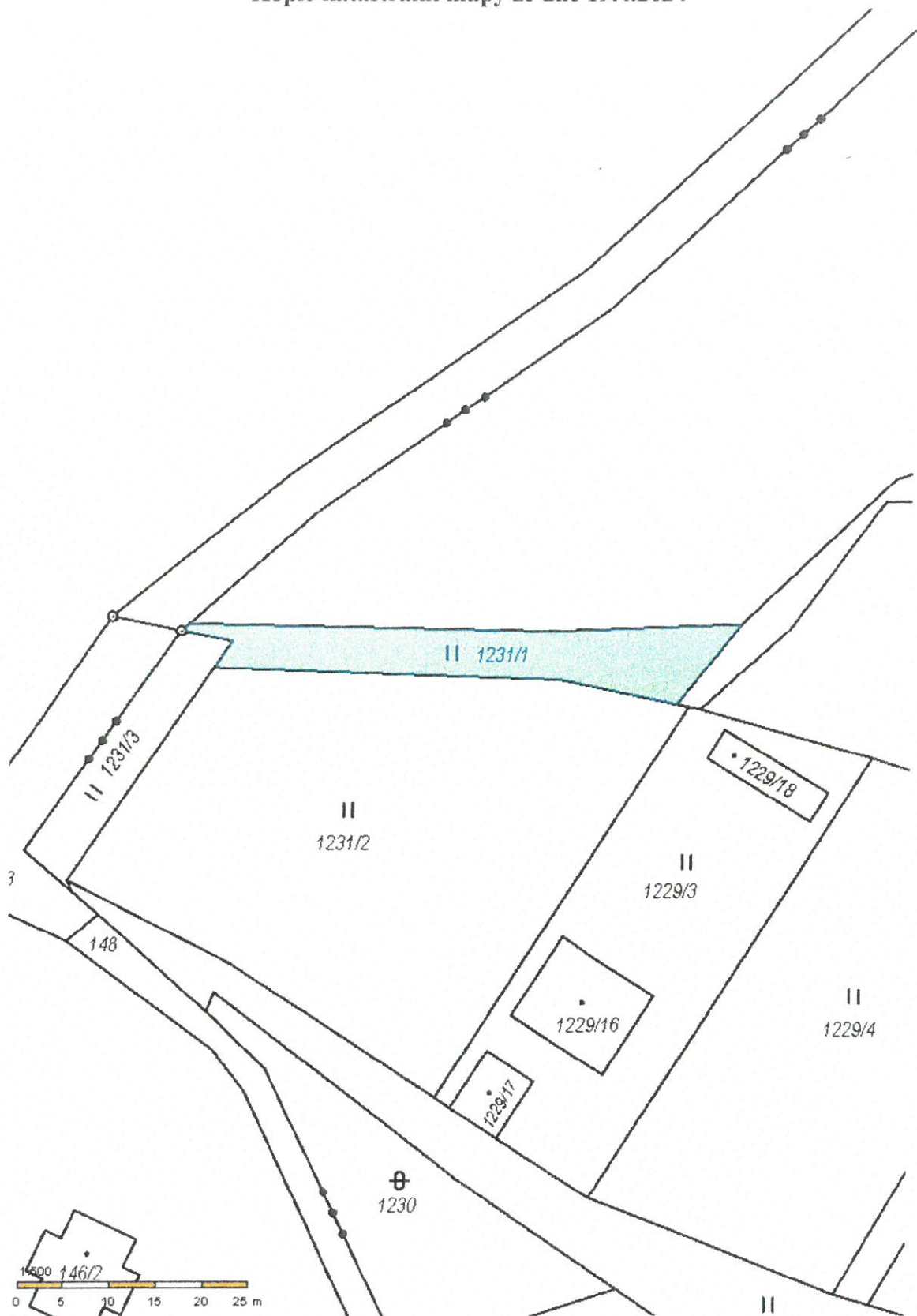
SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

2

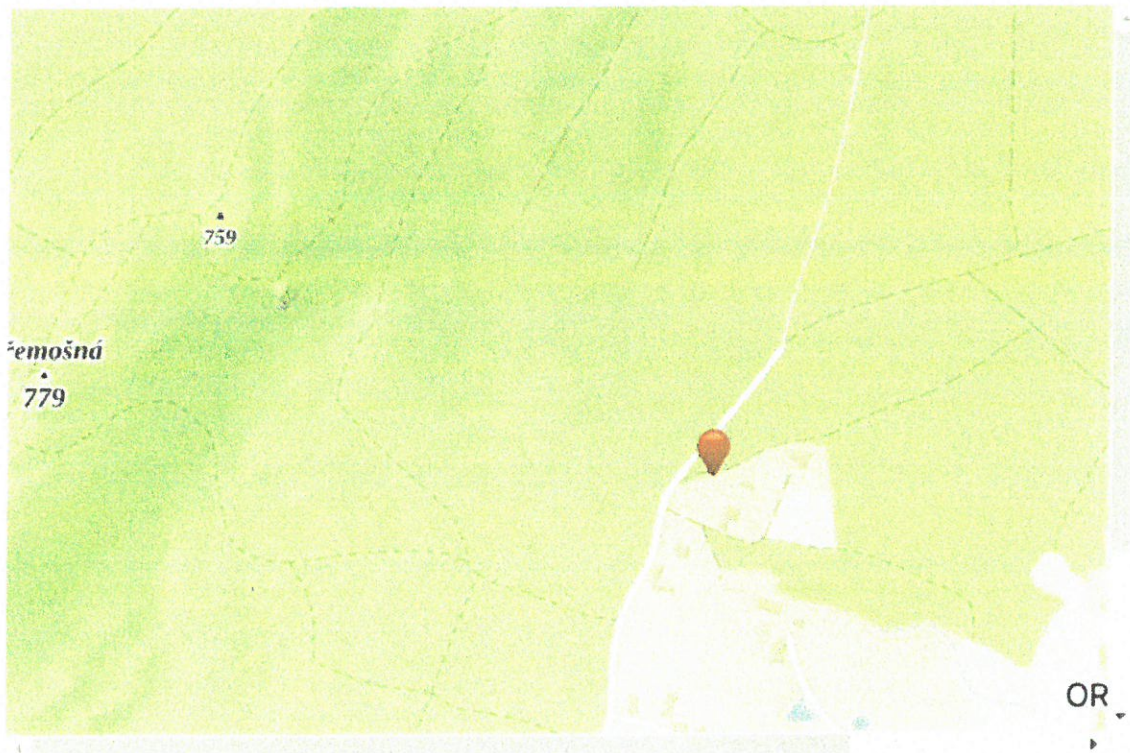
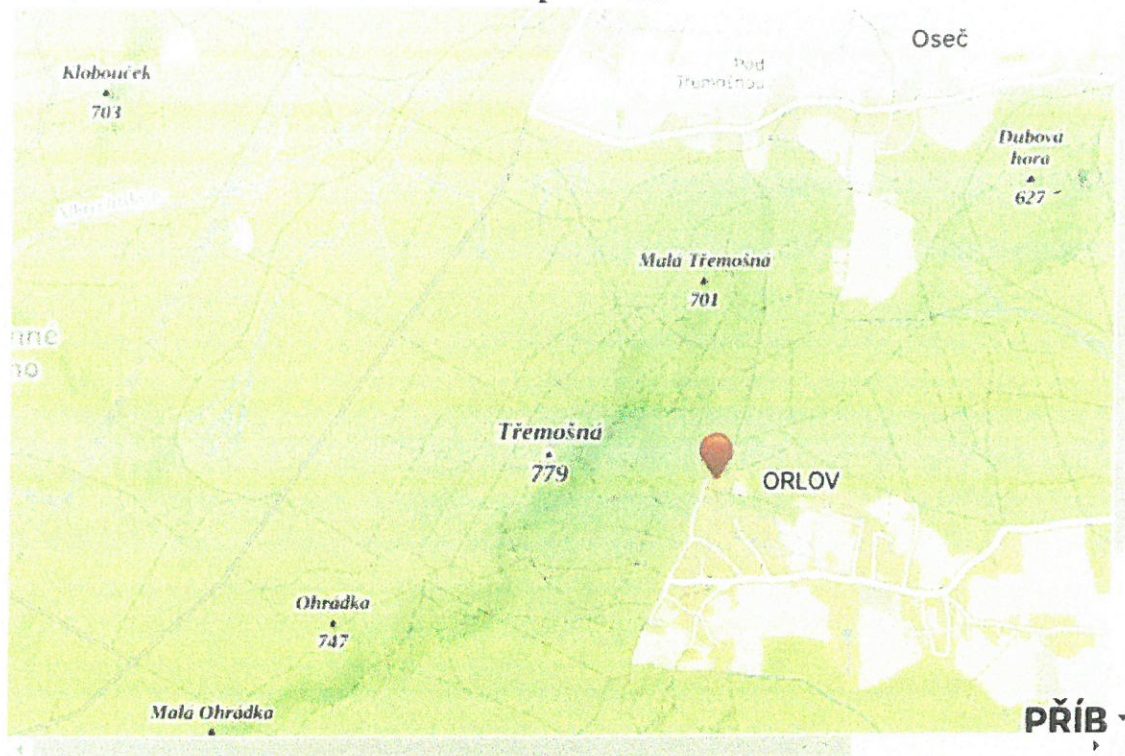
1

Kopie katastrální mapy ze dne 19.4.2024



Pozemek p.č. 1231/1 v k.ú. č. 723886

Mapa oblasti



Mapa oblasti



Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 21/2024.

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 21/2024.

19.4.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram