



Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor správy majetku

dne: 04.11.2024

Název bodu jednání:

Žádost o prodej části pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 14.10.2024, č. usn. 0977/2024



Text usnesení RM: Rada města

- 1) doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 95/32 o výměře cca 50 m² z celkové výměry 711 m² v k. ú. Březové Hory (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), [redacted], za cenu 3.000,00 Kč/m².
- 2) ukládá Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 04.11.2024.

Napsala: Bc. Petra Kramperová



Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 95/32 o výměře cca 50 m² z celkové výměry 711 m² v k. ú. Březové Hory (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), [redacted], za cenu Kč/m².

Důvodová zpráva:

Žadatelka:

[redacted] prostřednictvím právního zástupce JUDr. Antonína Janáka, advokáta advokátní kanceláře MAURIC JANÁK ZEITHAML s.r.o., se sídlem nám. T. G. Masaryka 142, 261 01 Příbram, IČO: 03389391.

Předmět:

- o žádost o prodej části pozemku p. č. 95/32 o výměře cca 50 m² z celkové výměry 711 m² v k. ú. Březové Hory (ostatní plocha/manipulační plocha), přiléhající k domu č. p. 510 v Příbrami VI – Březové Hory, ve vlastnictví žadatelky.

Žadatelka do své žádosti uvedla, že historicky byl vytvořen vstup do domu č. p. 510, ul. U Prokopa, Příbram VI – Březové Hory, z pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory. Vzhledem k rozhodnutí vlastníka domu č. p. 510 rozdělit dům na tři samostatné bytové jednotky se dle vyjádření žadatelky jeví vhodné ponechat přístup do jedné bytové jednotky přes pozemek p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory ve vlastnictví města Příbram. Žadatelka proto podává žádost o prodej části pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory přiléhající k pozemku v jejím vlastnictví v šíři 2 m, případně žádost o zřízení věcného břemene stezky ve výše uvedeném rozsahu.

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. Pozemek p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory se nachází v ploše dle ÚP – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).

Odbor nesouhlasí se zřízením věcného břemene cesty přes pozemek p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory, neboť se jedná o plochy veřejného prostranství a je zbytečné zatěžovat pozemky v majetku města věcnými břemeny.

Odbor doporučuje prodat předmětnou část pozemku o výměře cca 50 m², neboť dle místního šetření na části pozemku, který je v majetku města je již vybudovaný chodník, jedná se o přístup do domu. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu, kdy stavba a pozemek bude mít jednoho majitele.

Vyjádření 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:
Na poptávané části pozemku není evidována žádná komunikace.

Vyjádření Osadního výboru Březové Hory:
K žádosti nemá námítky, obě varianty (prodej pozemku v rozsahu již vybudovaného chodníku či žádost o zřízení věcného břemene cesty) jsou pro ně přijatelné.

OSM nechal ve věci zpracovat znalecký posudek pro stanovení ceny v místě a čase ocenění obvyklé pro prodej části pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory. Znalecký posudek č. 059094/2024 ze dne 25.07.2024, vyhotovený Ing. Kamilou Štěpánkovou, určil cenu obvyklou 3.000,00 Kč/m².

Záměr prodat část výše uvedeného pozemku byl řádně vyvěšen na úřední desce MěÚ Příbram v období od 17.07.2024 do 06.08.2024.

Dle sdělení 1. SčV, a.s., se na předmětné poptávané části pozemku nenachází vodohospodářské sítě.

Vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.:
Správy všech středisek se k žádosti vyjádřily tak, že k žádosti nemají připomínek.

Nabývací titul:
Prohlášení dle § 1 zákona č. 172/1991Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 02.03.1994.

Pozemek p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory je uveden v obecně závazné vyhlášce města č. 13/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství jako pozemek, za jehož zvláštní užívání se vybírá místní poplatek.

OSM při prověřování pozemku v programu Agendio zjistil, že dne 15.05.2023 Rada města Příbram svým usnesením č. 0438/2023 neschválila záměr prodeje pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory. OSM dále uvádí, že v minulosti bylo již řešeno několik žádostí o prodej předmětného pozemku, a to i včetně žádosti o pronájem.

Na základě šetření na místě samém dne 11.06.2024 bylo zjištěno, že na pozemku p. č. st. 1655 v k. ú. Březové Hory již započaly stavební práce a odpad a suť z této stavby je navážen na pozemek p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory bez souhlasu vlastníka pozemku, tj. města Příbram – viz přiložená dokumentace. Řešení tohoto závadného stavu bylo postoupeno Odboru silničního hospodářství k projednání záboru veřejného prostranství.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 28.08.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise nedoporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory o výměře cca 50 m² z celkové výměry 711 m² v k. ú. Březové Hory (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), žadateli.

Komise nedoporučuje schválit bezúplatné zřízení věcného břemene cesty přes část pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory (v rozsahu již vybudovaného chodníku dle situačního snímku v příloze předloženého materiálu), ve prospěch pozemku p. č. st. 1655 a p. č. 95/62, oba v k. ú. Březové Hory, přičemž v době uzavírání příslušného smluvního vztahu týkajícího se zřízení věcného břemene bude v tomto smluvním dokumentu uveden jako oprávněný z věcného břemene ten, který bude v té době vlastníkem pozemků, v jejichž prospěch se věcné břemeno zřizuje.

Komise dále upozorňuje, že v žádosti JUDr. Antonína Janáka je chybně uvedeno: [REDAKCE] jsou vlastníky pozemku p. č. st. 1655 katastrální území Březové Hory, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 550 ulice U Prokopa Příbram Březové Hory." Dle KÚ vlastníkem předmětného pozemku je pouze [REDAKCE] a rodinný dům má čp. 510. Přiložená Plná moc se pak týká jenom věci dělení pozemků p. č. st. 1655 a 95/26, a ne tedy části pozemku p. č. 95/32. KRMM dále doporučuje prověřit na SÚ, zda byl povolen a zkolaudován přístup do domu a chodník na pozemku p. č. 95/32 ve vlastnictví města Příbram. Pokud tomu tak nebylo, je třeba uplatnit úhradu částky za bezesmluvní užívání části pozemku 95/32.

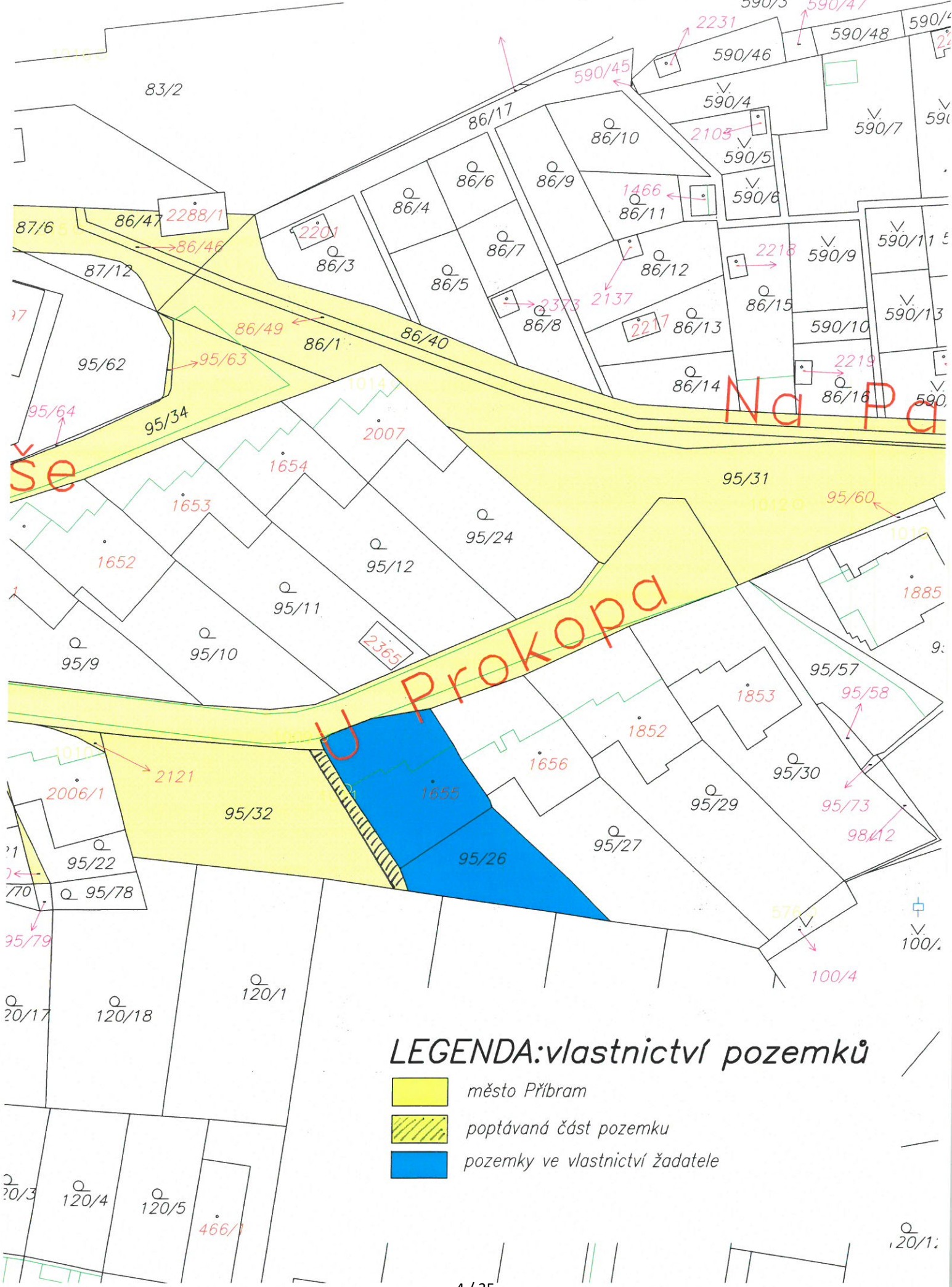
OSM k vyjádření KRMM uvádí, že prověřoval v archivu stavebního úřadu, zda byl zkolaudován vstup do domu z pozemku p. č. 95/32. Přes veškerou snahu odboru se v archivu kolaudaci nepodařilo dohledat, pouze projektové situace. Z těchto projektů pak vyplývá, že s bočním vchodem do domu v původních plánech počítáno nebylo. OSM zkontaktoval i Odbor Stavební úřad a územní plánování, který sdělil, že JUDr. Janák, právní zástupce žadatelů, podal na stavební úřad žádost o povolení přestavby domu na tři bytové jednotky. Dosud ve věci nebylo nijak rozhodnuto. O vybudovaném chodníku není stavebnímu úřadu nic známo. Rovněž OSM nedohledal žádnou listinu, která by stavbu chodníku na pozemku města povolila. V dostupných ortofotomapách bylo zjištěno, že chodník se na pozemku nacházel již v roce 1998.

OSM nyní zpracoval materiál pouze jako žádost o prodej části pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory. V případě, že by žádost o prodej schválena nebyla, OSM zahájí kroky k legalizaci stavby chodníku, a to předložením materiálu k dodatečnému souhlasu se stavbou chodníku a k uzavření smlouvy o pronájmu předmětné části pozemku v rozsahu již vybudovaného chodníku.

Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. žádost, včetně příloh
3. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Březové Hory, vyjádření Technických služeb města Příbrami, p. o.
4. znalecký posudek č. 059094/2024
5. kopie listin ze spisu stavebního úřadu k domu č. p. 510

k. ú. Březové Hory



LEGENDA: vlastnictví pozemků

- město Příbram
- poptávaná část pozemku
- pozemky ve vlastnictví žadatele















Městský úřad Příbram

Odbor správy majetku

Žádost o odprodej části pozemku parc. č. 95/32 kat. území Březové Hory.

Vážení,

dovoluji si jménem [REDAKCE] požádat o zvážení možnosti prodeje části pozemku parc. č. 95/32, chráněné ložiskové území katastrální území Březové Hory.

[REDAKCE] jsou vlastníky pozemku parc. č. st. 1655 katastrální území Březové Hory, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 550 ulice U Prokopa Příbram Březové Hory.

Historicky byl vytvořen do domu čp. 550 vytvořen vstup z pozemku parc. č. 95/32. Z ortomapy se nabízí, že hranice pozemků v celé oblasti se nekryjí s tím, jak jsou zakresleny v katastru nemovitostí. Netýká se to pouze pozemku klientky, ale také všech okolních pozemků. Je tedy otázka, kde je skutečná hranice mezi pozemky parc. č. 1655 a 95/32 a zda část domu čp. 550 nestojí na pozemku parc. č. 95/32.

Vzhledem k rozhodnutí vlastníků domu čp. 550 rozdělit dům na tři samostatné bytové jednotky Prohlášením vlastníka, stojí vlastníci před rozhodnutím jak tyto bytové jednotky vymežit.

Z hlediska logiky dělení domu na tři samostatné vlastnické jednotky by bylo vhodné ponechat přístup do jedné z nich přes pozemek parc. č. 95/32 ve vlastnictví města Příbram. (je-li ovšem stávající vstup skutečně přes tento pozemek veden).

Pozemek parc. č. 95/32 je zřejmě nezastavitelný a jeho výměra je větší, než pozemky okolní zástavby.

Ideální by bylo pro mé klienty odkoupení části parcely 95/32 přiléhající k pozemku mých klientů st. 1655 a 95/26 v šíři 2 m. V rámci možností řešení připouštím mí klienti též možnost odkupu celého pozemku parc. č. 95/32, případně zřízení věcného břemene stezky v uvedeném rozsahu.

Děkuji za zvážení té to žádosti a jsem s pozdravem.

JUDr. A [REDAKCE]



PLNÁ MOC



(dále jen „*zmocnitel*“)

zmocňuje tímto

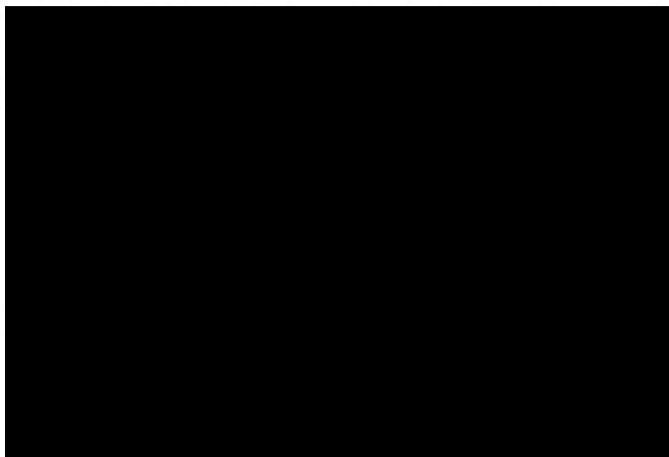
JUDr. Antonína Janáka, advokáta
MAURIC JANÁK ZEITHAML s.r.o. advokátní kancelář,
se sídlem nám. T. G. Masaryka 142, 261 01 Příbram,
ev. č. ČAK: 00219
(dále jen „*zmocněnec*“)

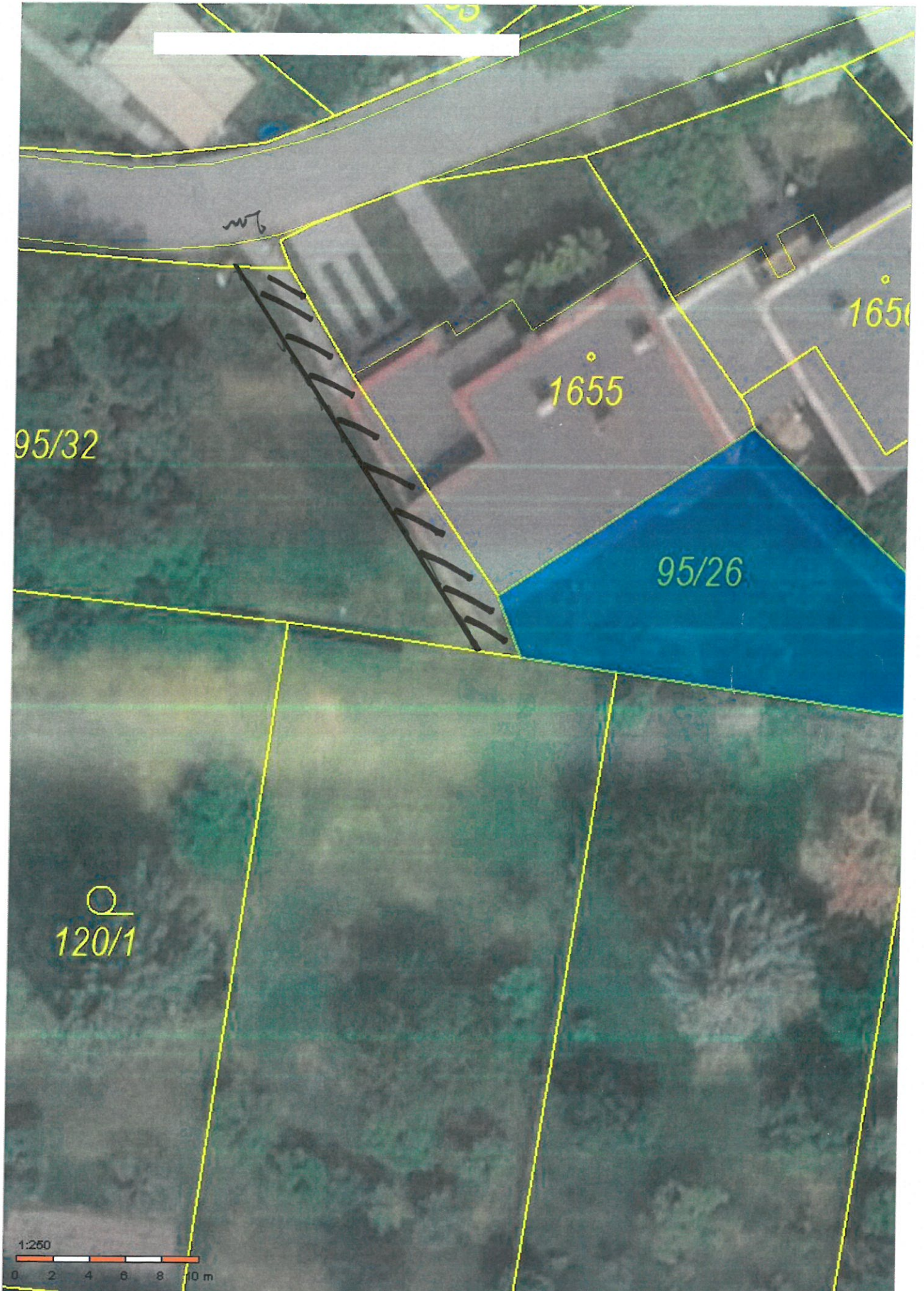
aby zmocnitele zastupoval ve věci **dělení pozemků p.č. st.1655 a 95/26** a v této věci vykonával veškerá právní jednání a úkony s tím související, zejména přijímal doporučené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Plná moc se vztahuje i na podání mimořádného opravného prostředku, obrany proti podanému mimořádnému opravnému prostředku a zastupování v tomto řízení a na podání exekučního návrhu, zastupování v exekučním řízení a v řízení o výkonu rozhodnutí a vyzvednutí směnky po skončení směnečného řízení.

Tato plná moc je udělována i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, občanského zákoníku, zákona o zvláštních řízeních soudních, trestního řádu, správního řádu, soudního řádu správního, zákoníku práce, insolvenčního zákona, zákona o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, jakožto i podle zahraničních procesních a rozhodčích řádů.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich zmocněnec ustanoví více, souhlasí zmocnitel, aby každý z nich jednal samostatně.

V Příbrami dne 5. 1. 2024





Petra Kramperová

Od: Martina Jíchová <ak@mjzlegal.cz>
Odesláno: pondělí 29. dubna 2024 15:30
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: Pozemek p. č. 95/32 kú BH ([REDACTED])
Přílohy: 240105_Plná moc_AJA [REDACTED] _dělení pozemku.pdf

Vážená paní Kramperová,

na základě projednání na Vašem Odboru upřesňuji žádost pouze na věčné břemeno stezky v šíři 2 metrů.

Současně posílám v příloze plnou moc.

S přáním hezkého dne

JUDr. Antonín Janák
advokát

MAURIC JANÁK ZEITHAML s.r.o. advokátní kancelář

nám. T. G. Masaryka 142, CZ-261 01 Příbram

Tel.: +420 318 628 902, 725 061 742

Matoušova 515/12, CZ-150 00 Praha 5

Tel.: +420 222 310 101

Internet: www.mjzlegal.cz

Member of Euro-American Lawyers Group

Austria | Belgium | China | Czech Republic | Denmark | Finland | France | Germany | Greece | Hungary | Ireland | Israel | Italy | Luxembourg | Mexico | Netherlands | Norway | Poland | Portugal | Spain | Sweden | Switzerland | Turkey | United Kingdom | United States of America

Obsah tohoto e-mailu je důvěrný. Pokud nejste předpokládaný adresát tohoto e-mailu, informujte prosím odesílatele a e-mail okamžitě smažte.

From: office@g.mjzlegal.cz [mailto:office@g.mjzlegal.cz] **On Behalf Of** Petra Kramperová

Sent: Wednesday, April 24, 2024 8:48 AM

To: office@mjzlegal.cz

Subject: Pozemek p. č. 95/32 kú BH ([REDACTED])

Vážený pane doktore,

při včerejší schůzce na Odboru správy majetku vyplynulo, že za Vaši klientku [REDACTED] žádáte pouze o zřízení věcného břemene stezky na pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory. Vaše písemná žádost je však koncipována jako žádost o prodej části pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory, a pokud by město záměr prodeje neschválilo, tak žádáte o zřízení věcného břemene stezky. Prosím o sdělení, zda máme Vaši žádost projednat celou na základě Vaší písemné žádosti, nebo pouze v dohodnuté části jako žádost o zřízení věcného břemene.

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](#)

Hana Svajčíková

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 11. června 2024 10:22
Komu: Hana Svajčíková
Předmět: RE: Žádost o vyjádření - zřízení VB cesty na pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory

Pozemek p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDAKCE] o zřízení věcného břemene cesty k pozemku p. č. st 1655 v k. ú. Březové Hory přes pozemek, které jsou ve vlastnictví města Příbram – jedná se o pozemek p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správný 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. 95/32 v k. ú. Příbram – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)

Předmětný pozemek je součástí veřejných prostranství a je regulován i Obecně závaznou vyhláškou města Příbram č. 13/2019 ze dne 16.12.2019 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

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

Nesouhlasí se zřízením věcného břemene cesty přes pozemek p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory, neboť se jedná o plochy veřejného prostranství. Je zbytečné zatěžovat pozemky v majetku města věcných břemen cesty.

Doporučujeme prodej předmětné části pozemku p. č. 95/ 32 o výměře cca 50 m² v k. ú. Březové Hory. Dle místního šetření na části pozemku, který je v majetku města Příbram je již vybudovaný chodník, jedná se o přístup k domu. Dojde tím k narovnání majetkoprávního vztahu. Stavba a pozemek bude mít jednoho majitele.

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: Hana Svajčíková <Hana.Svajcikova@pribram.eu>

Sent: Thursday, May 2, 2024 1:46 PM

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

Subject: Žádost o vyjádření - zřízení VB cesty na pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory

Vážené kolegyně,

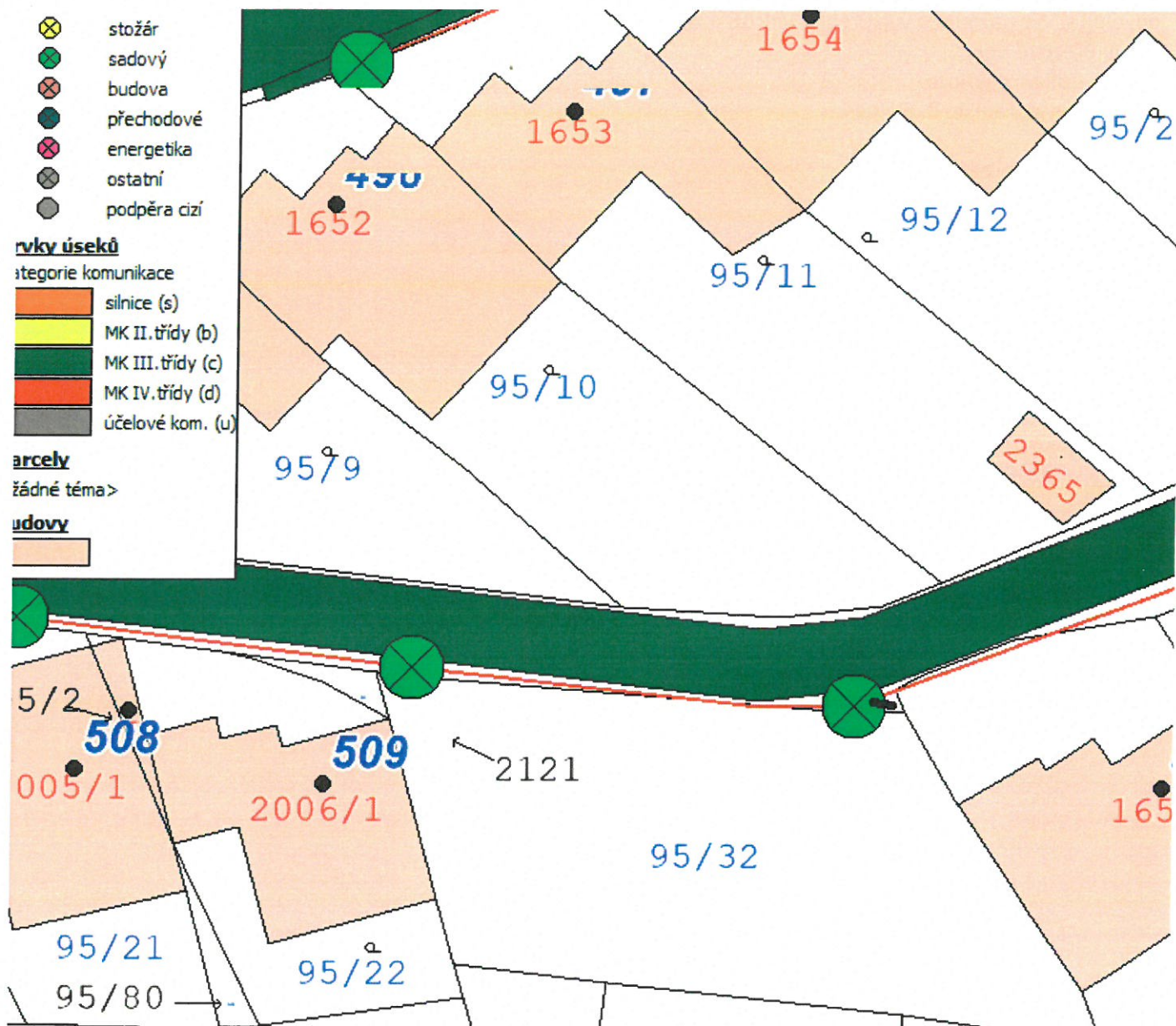
Hana Svajčiková

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: 29. května 2024 13:50
Komu: Hana Svajčiková
Předmět: RE: Žádost o vyjádření - zřízení VB cesty na pozemku p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory

Vážená kolegyně,

na základě žádosti o zřízení věcného břemene přes pozemek ve vlastnictví města Příbram, p. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory Vám sdělujeme, že dle zpracovaného pasportu místních komunikací:

- na pozemku p. č. 95/32 evidujeme na části místní komunikaci III. třídy a na části neevidujeme žádnou komunikaci



S pozdravem

Petra Kramperová

Od: Alena Smejkalová <[REDACTED]>
Odesláno: úterý 27. srpna 2024 14:42
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: Žádost o vyjádření osadního výbor u
Přílohy: image001.png

Dobrý den paní Kramperová,

omlouvám se, že píši až nyní. V OV jsme žádost projednali, nemáme žádné námitky, varianty jsou pro nás přijatelné obě.

S pozdravem, Smejkalová

----- Původní e-mail -----

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

Komu: Alena Smejkalová <[REDACTED]>

Datum: 26. 6. 2024 8:29:51

Předmět: Žádost o vyjádření osadního výbor u

Vážená paní předsedkyně,

Odbor správy majetku obdržel žádost o prodej části pozemku p. č. 95/32 o výměře cca 50 m² v katastrálním území Březové Hory (v rozsahu již vybudovaného chodníku, viz přiložený situační snímek), případně žádost o zřízení věcného břemene cesty přes předmětnou část pozemku p. č. 95/35 v k. ú. Březové Hory ve prospěch pozemků p. č. st. 1655 a p. č. 95/26, oba v k. ú. Březové Hory.

Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I



Technické služby města Příbrami, p. o.
U Kasáren 6, 261 01 Příbram IV
tel.: 318 624 191, e-mail: info@ts-pb.cz, www.ts-pb.cz
ID datové schránky: 35xyggp
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047, KB Příbram, č. ú.: 888760247/0100

VÁŠ DOPIS:

SPIS. ZNAČKA: 24-170/KS
ČÍSLO JEDNACÍ: 1164/024/2024

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová
TEL./FAX.: 318 624 191
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz
DATUM: 22. 8. 2024

ŽADATEL:

Městský úřad Příbram
vedoucí oddělení majetkoprávního
Bc. Petra Kramperová
Tyršova 108
261 01 Příbram

**Prodej části pozemku parc. č. 95/32 v k. ú. Březové Hory v šíři 2 m do
vlastnictví majitele sousedního pozemku parc. č. 1655 v k. ú. Březové
Hory, paní Mgr. Jaroslavy Šteklové, U Prokopa 510, 261 01 Příbram VI**

Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Místní komunikace:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Čištění města a zimní údržba:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.

Vedoucí střediska Čištění města a zimní údržba TS Příbram – Daniel Michvocík
Tel.: 777 705 609, centrála 318 624 191, e-mail: dan.michvocik@ts-pb.cz.

Vyjádření správy střediska Veřejné zeleně:

K Vaší žádosti nemáme připomínek.


Vedoucí střediska Veřejná zeleň TS Příbram – Libor Čermák, Bc.
Tel.: 777 705 610, centrála 318 624 191, e-mail: verejnazelen@ts-pb.cz

Vyjádření správy střediska Svoz komunálního odpadu:

K Vaší žádosti nemáme připomínky.

Vedoucí střediska Svoz odpadu TS Příbram – Bc. Jiří Zrostlík
Tel.: 777 705 605, centrála 318 624 191, e-mail: jiri.zrostlik@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová
referent správy


Technické služby města Příbrami,
příspěvková organizace ©
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 059094/2024



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Část pozemku p.č. 95/32 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

OBVYKLÁ CENA

150 000 Kč

Počet stran: 13 (5 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 25.07.2024

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 26.07.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.07.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 15.7.2024
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán města Příbram
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Březové Hory
Adresa nemovité věci: U Prokopa, 261 01 Příbram VI-Březové Hory

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

Místopis

Nemovitá věc se nachází v městské části Příbram - Březové Hory v ulici U Prokopa v zástavbě rodinných domů. 500 m je zastávka autobusu MHD, také obchod a ZŠ, 1 km je centrum v nové části města s náměstím 17. listopadu, divadlem, kinem i bazénem.

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 dálkové vytápění
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: širší centrum - ostatní
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

přístup přes pozemky

95/38 Město Příbram

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o část pozemku o velikosti 50 m² ve tvaru úzkého pruhu podél stavby rodinného domu č.p. 510. V územním plánu města je pozemek vedený jako BM - plochy smíšené obytné. Na oceňované části pozemku jsou zpevněné povrchy, ty nejsou předmětem ocenění.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Poloha nemovité věci v chráněném území
Komentář: Chráněná ložisková území

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Část pozemku

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Část pozemku p.č. 95/32 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram
Adresa předmětu ocenění: U Prokopa
261 01 Příbram VI-Březové Hory
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Březové Hory
Počet obyvatel: 32 743
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 3 280,00 Kč/m²

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., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 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: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
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 vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
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:

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

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez	II	0,00

vlivu na komerční využití
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů

II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,643$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,600$$

1. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Úpr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	3 280,-	0,50	0,600	1,000		984,00

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - manipulační plocha	95/32	50	984,00		49 200,-
Jiný pozemek - celkem			50		49 200,-	
Pozemek - cena zjištěná celkem					=	49 200,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Část pozemku

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek ostatní plocha
Lokalita:	Příbram V - Zdaboř, ul. Na Planinách
Popis:	Pozemek Ostatní plochy - jiné u rodinného domu. Vklad do KN V-952/2024-211 dne

7.2.2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - podobná	1,00
poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - uvažuji podobnou	1,00
intenzita využití poz. - podobná	1,00
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
45 000	15	3 000,00	1,00	3 000,00

Název: Pozemek ostatní plocha

Lokalita: Příbram VI, ul. Důl Marie

Popis: Pozemek Ostatní plochy - jiné u řadových garáží. Vklad do KN V-1418/2024-211 dne 23.2.2024

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - podobná	1,00
poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - stejná	1,00
možnost zastavění poz. - uvažuji podobnou	1,00
intenzita využití poz. - horší	1,10
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
123 842	38	3 259,00	1,10	3 584,90

Název: Pozemek ostatní plocha

Lokalita: Příbram II, ul. Balbínova

Popis: Pozemek Ostatní plochy - za rodinným domem. Vklad do KN V-1376/2023-211 dne 23.2.2023

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - podobná	1,00
poloha pozemku - přístupný ze soukromého pozemku	1,20
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - uvažuji podobnou	1,00
intenzita využití poz. - podobná	1,00
vybavenost pozemku - uvažuji stejnou	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
180 635	91	1 985,00	1,20	2 382,00

Minimální jednotková porovnávací cena	2 382,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 988,97 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 584,90 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - manipulační plocha	95/32	50	3 000,00		150 000
Celková výměra pozemků		50	Hodnota pozemků celkem		150 000

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek 49 200,- Kč

Zjištěná cena - celkem: 49 200,- Kč

slovy: čtyřicet devět tisíc dvě stě Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 49 200 Kč

slovy: čtyřicet devět tisíc dvě stě Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Část pozemku 150 000,- Kč

Hodnota pozemku 150 000 Kč

Obvyklá cena 150 000 Kč

slovy: jedno sto padesát tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Nemovitá věc se nachází v městské části Příbram - Březové Hory v ulici U Prokopa v zástavbě rodinných domů. 500 m je zastávka autobusu MHD, také obchod a ZŠ, 1 km je centrum v nové části města s náměstím 17. listopadu, divadlem, kinem i bazénem.

Jedná se o část pozemku o velikosti 50 m² ve tvaru úzkého pruhu podél stavby rodinného domu č.p. 510. V územním plánu města je pozemek vedený jako BM - plochy smíšené obytné. Na oceňované části pozemku jsou zpevněné povrchy, ty nejsou předmětem ocenění.

Hodnota stanovená cenou zjištěnou (administrativní) neodpovídá hodnotě, která by byla

dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku.

Pozemek je oceněn věcnou hodnotou pozemků, která je stanovena na základě cenového porovnání, kdy byla použita data z cenové mapy Octopus Pro, pozemky ostatních ploch vždy s použitím koeficientů zohledňujících polohu, velikost a také vybavenost pozemku.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena

150 000 Kč

slovy: jedno sto padesát tisíc Kč

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1457-54/24.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 059094/2024.

V Dolních Břežanech 26.07.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 059094/2024

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí	1
Kopie katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1



Vyhotovil: Petra Kramperová

MISYS-KatastrIS01 - informativní výpis pro vnitřní potřebu

OKRES: C2020B Příbram, 3213
 OBEC: 539911 Příbram
 KAT.UZEMI: 735515 Březové Hory

INFORMACE O PARCELÁCH

Data platná k: 1.07.2024

ČÍSLO PARCELY: KN 95/32
 VYMĚRA(m²): 711
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Březové Hory 735515
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VYMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: manipulační plocha
 ZPŮSOB OCHRANY: chráněná ložisková území
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-8862/2014-211
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 10001

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I	00243132	
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B		(bez zápisu)
Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů		(bez zápisu)
Poznámky a další obdobné údaje		(bez zápisu)
Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu		

Parcela KN 95/32

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:147/1992

Z-300147/1992-211

Pro:

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Jiná listina číslo 2906/1993 Rozhodnutí OÚ Příbram - RRR-OHR 162/93/TS dle zák. 172/91 Sb ..

POLVZ:39/1994

Z-300039/1994-211

Pro:

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

* Velká privatizace - smlouva o převodu 1110/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce.

POLVZ:263/1996

Z-300263/1996-211

Pro:

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, 26101 Příbram - Příbram I, IČ:00243132

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vyhотовeno systémem MISYS ver.16.16.158393 SW hasp pro VFK verze

Datum a čas vyhotovení výpisu: 15.07.2024

6.1

15:52:54

Vyhotovil: Petra Kramperová

Výpis vyhotoven za 1.063s, SQLite3 native,

ver.3.35.5

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

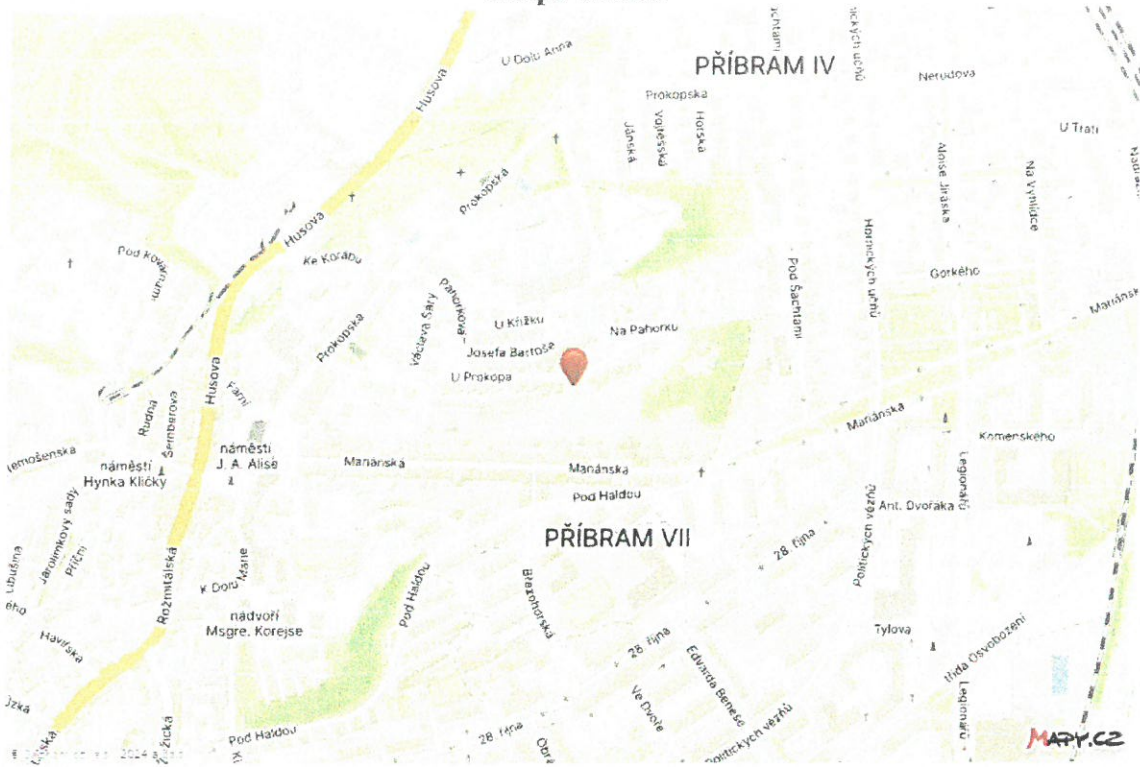


Pozemek p.č. 95/32 v k.ú. č. 735515

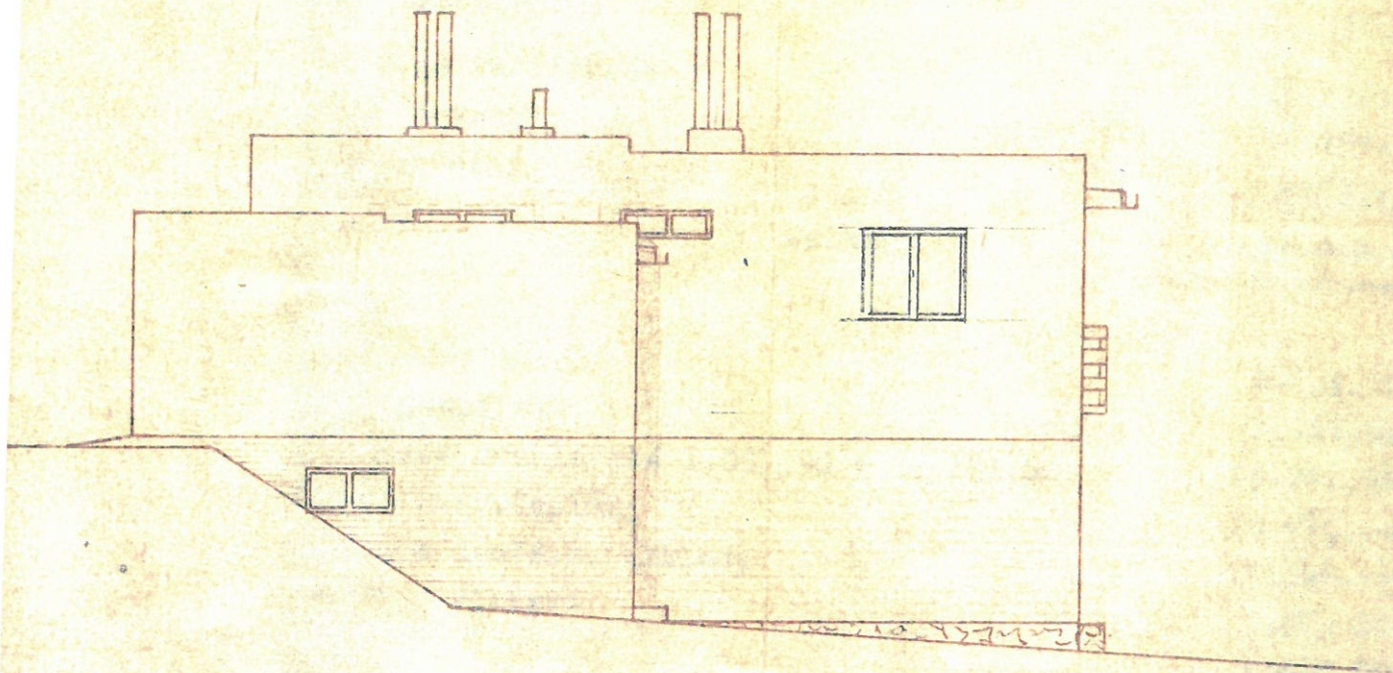
toše



Mapa oblasti



POHLED BOČNÍ (ZÁPAD)



Haklík zdivo-sokl (sever, jih)

Cihly RD : lemování vstupu, suterén pod balkonem, záp. strana)

Bet. tvárnice : suterén pod garáží

Bílá hládká omítka : nestrafované plochy

Škrábaná omítka : visle šrafované plochy

Ing. SVOBODA
arch

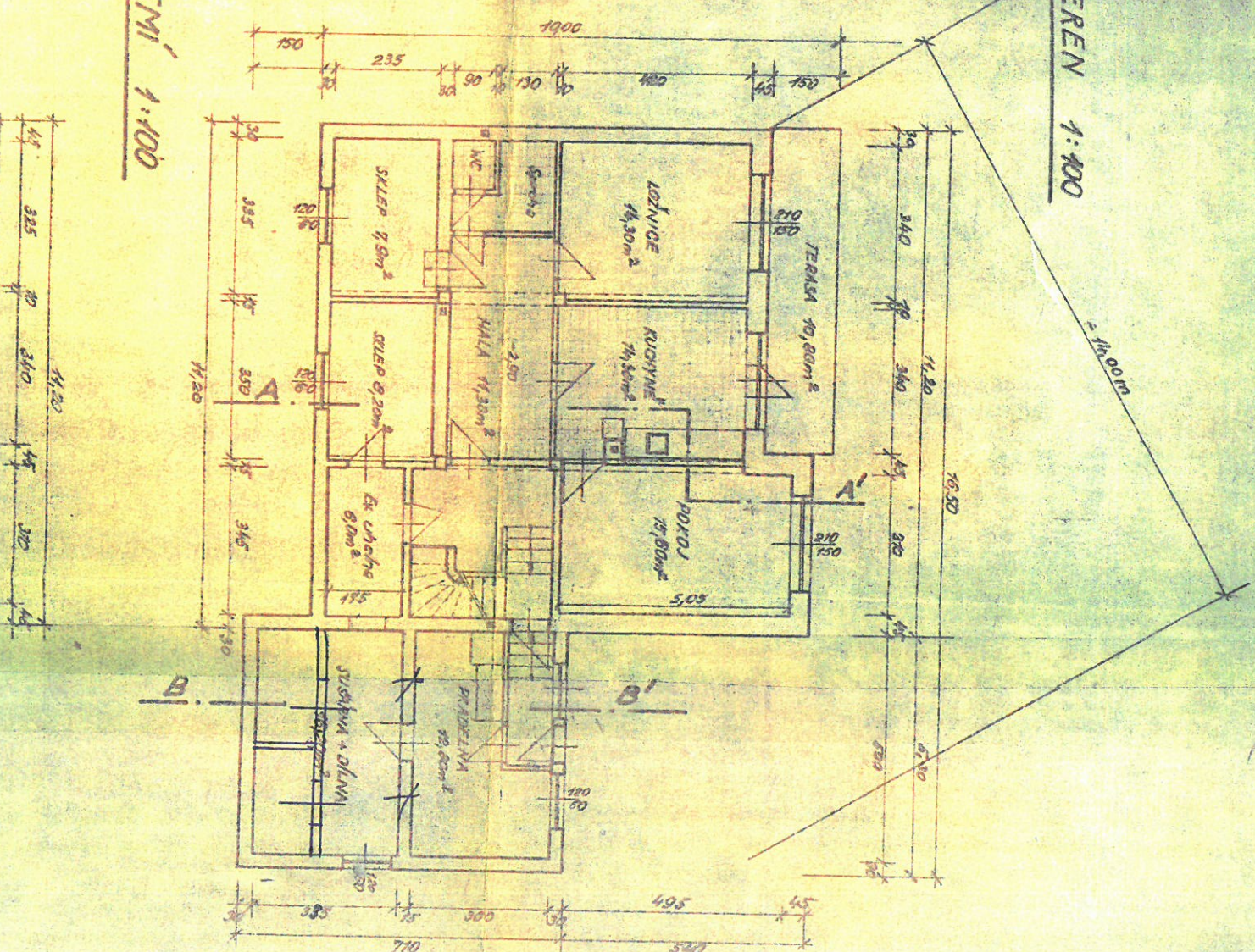
Ing. KAMENICK

ŘADOVÝ RODINNÝ DOMEK
PŘIBRAM - BŘEZHOVY, č. 95/26.2

POHLEDY

SUTEREN 1:400

PRÍZEMÍ 1:100



s. Pícha

STISKY NARODNI VYBOP! 1 10 PŘÍSTAV	
Ustanova - 9. 1. 1973	Ustanova V Příbrami dne 5.12.1972
C: 152/4	Ukl. zpr. nyl
Přílohy: 3 / 73	

Věc: žádost o přístavbu k rodinnému domku.

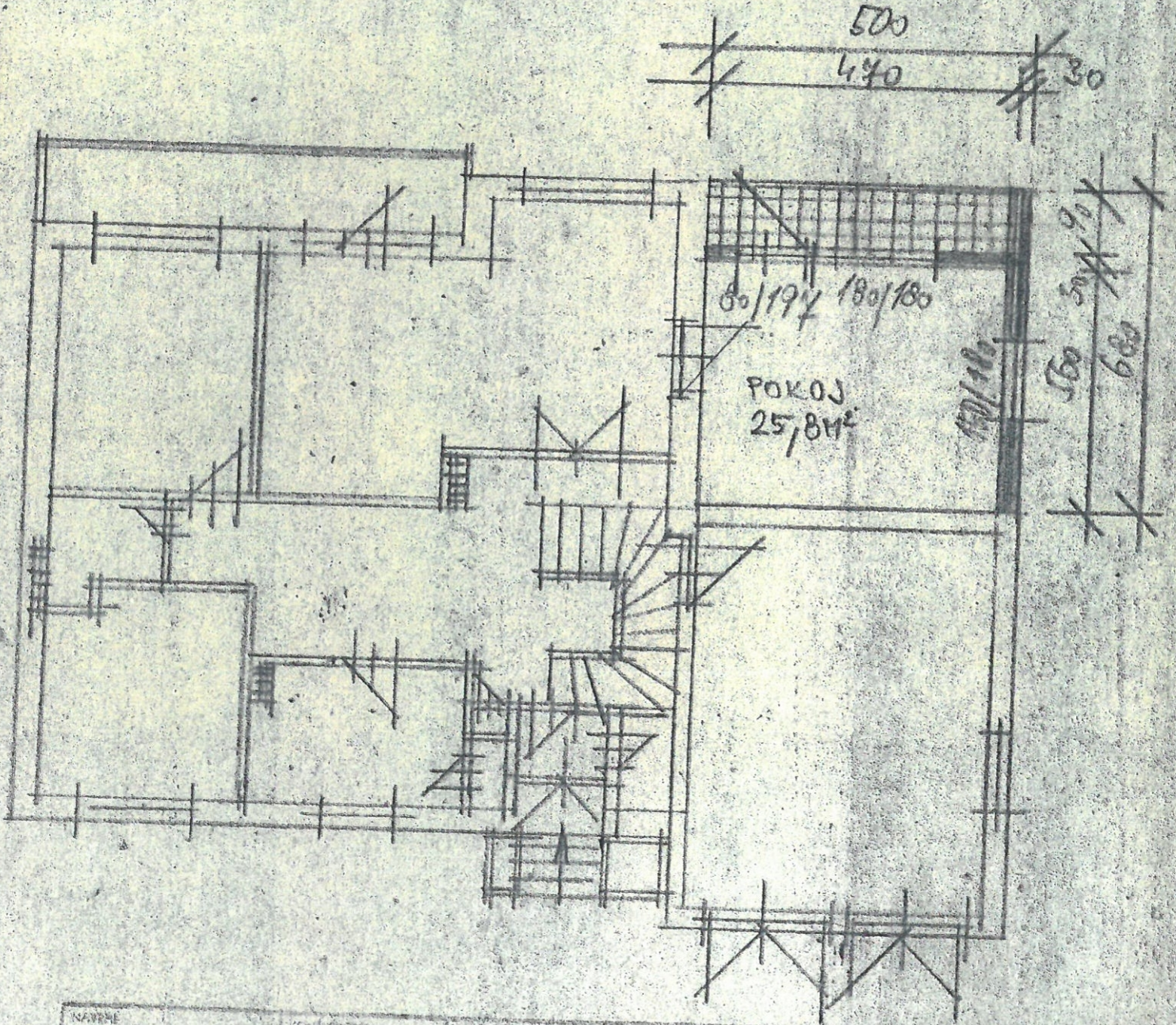
Žádáme o přístavbu k řádovému rodinnému domku,
Příbram - Březové Hory č.p. 95/26, suterénu i přízemí.

O přístavbu žádáme z následujících důvodů:

- stavbu jsme zakoupili již rozestavěnou, bez možnosti změny stavebního plánu hned zppčátku.
- původně zde (v suterénu) měli bydlet starší manželé bez nároků na více obytných místností.
- tento domek si staví mladí lidé s perspektivou rozšíření svých rodin a s tím zároveň stoupajícím nárokem na obytný prostor.

Děkujeme za vyřízení naší žádosti.

Plánek přístavby suterénu i přízemí přikládáme.



NAVĚŠTĚ					
VÝŠĚ					
KRÁŠL					
ROZŠÍŘENÍ					
NAV.	XII 72				
	BŘEZ				
RADOVÝ RODINNÝ DOMEK PŘÍBRAM - BŘEZOVÉ HORY E. 95/2G ROZŠÍŘENÍ - SUTEREN			PRŮJEMNÝ ÚRČENÍ PRŮJEMNÝ ÚRČENÍ PRŮJEKCE		
			1:100		A4
					1