



Město Nový Knín

nám. Jiřího z Poděbrad 1, 262 03 Nový Knín

Č.j.: MUNK/1179/2023/STAR-Zach

zveřejňuje v souladu s usnesením č. 12-11/2023 – RM

záměr

prodeje nemovitého majetku

a to

prodej budoucí parc. č. 1139/2 o výměře 99m² z části parc. č. 1139 v k. ú. Starý Knín, prodej budoucí parc. č. 570/24 o výměře 98m² z části parc. 570/4 v k. ú. Nový Knín, prodej parc. č. 204/7 v k. ú. Nový Knín o výměře 364m², prodej budoucí parc. č. 99/7 o výměře 67m² z části parc. č. 99/1 v k. ú. Nový Knín, prodej budoucích parc. č. 626 o výměře 22m² a parc. č. 628 o výměře 22m² z části parc. č. 164/3 v k. ú. Nový Knín.

v z. Marek Zach v r

Ing. Radek Hrubý
starosta

**Marek
Zach**

Digitálně podepsal
Marek Zach
Datum: 2023.06.07
11:36:49 +02'00'



Město Nový Knín

nám. Jiřího z Poděbrad 1, 262 03 Nový Knín

V Novém Kníně, dne 19. 06. 2023

Č.j.: MUNK/1285/2023/STAR-Zach

Vážený pan

Jiří Jiráček



Oznamujeme Vám, že Vaší žádosti o odkup pozemku parc. 204/8 v k.ú. Nový Knín o výměře 131 m², se

vyhovuje.

Náležitosti z Vaší strany, které jsou potřeba vykonat před uskutečněním prodeje.

- a.) Vyhotovení znaleckého posudku na určení **tržní ceny** pozemku na základě posudku znalce, zasílám kontakt na poptání možného znalce v oboru oceňování nemovitostí (pí Ptáčková 777 258 889 nebo kdokoli jiný koho si seženete po své ose).

Po vyhotovení výše dotčeného mi doručte na městský úřad 1x znalecký posudek na cenu nemovitého majetku. Můžete osobně nebo poštou.

Pro případ potřeby jsem na telefonu 724 737 420 nebo email: marek.zach@mestonovyknin.cz

Přeji příjemný den

Marek Zach
místostarosta města

Marek
Zach

Digitálně podepsal
Marek Zach
Datum: 2023.06.19
10:46:53 +02'00'



DRD0P000PNQY

Město Nový Knín	Číslo dle pr. 15-02-2023
Došlo:	Zpracoval: JTA
Přílohy:	Obj. znak:
Č.j.:	

Město Nový Knín
nám. Jiřího z Poděbrad 1
262 03 Nový Knín

V Novém Kníně dne 14. 2. 2023

Věc: Žádost o odprodej pozemku.

Dobrý den,
jako spoluvlastníci rodinného domu č.p. 171 a dále pozemků st. 134 a 208/4 vše v k.ú. Nový Knín žádáme o koupi sousedního pozemku p.č. 204/8 o výměře 131 m², ostatní plocha, neplodná půda, který je ve Vašem majetku. Jde o svah - skálu nad našimi nemovitostmi.

Prosím o sdělení zda je tato koupě možná a za jakých podmínek.

TELEFON : 603 877 526.

S pozdravem



H. J.

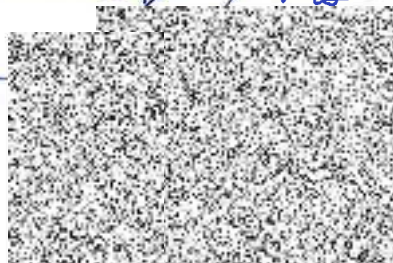


J. J.



Doporučuji pro A za stranou

15.5.23



3

Odborné vyjádření o ceně nemovitostí pozemky

parcelní číslo 204/8

Číslo položky: 28/2023

Znalec: Miluše Ptáčková, Na Kole 710, 263 01 Dobříš
777 258 889, e-mail: ptackova.miluse@centrum.cz

Zadavatel: J. J.



Předmět: O ceně pozemků - cena úřední a cena v místě a čase obvyklá

Podle stavu ke dni: 20. 11. 2023

Datum vyhotovení: 20. 11. 2023

Počet stran: 4 strany textu + snímek mapy KN

Vlastnické a evidenční údaje

Kraj	Středočeský
Okres	Příbram
Obec	Nový Knín
Katastrální území	Nový Knín (707643)
Část obce	Nový Knín
PSC	262 03
Počet obyvatel	2 089
List vlastnictví číslo	10001
Vlastník	Město Nový Knín, IČ 242888

Celkový popis nemovitých věcí

Předmětem ocenění je pozemková parcela číslo 204/8 o výměře 131 m² v kultuře ostatní plocha, neplodná půda, v katastrálním území. a obec Nový Knín. Pozemek je ve vlastnictví Města Nový Knín LV 10001. Jedná se o plochu zarůstající plevelnými dřevinami, velmi špatně průchodná, ve velkém svahu navazující na plochy za obytný domem č.p. 171, který má ve vlastnictví objednatel posudku a jen z těchto ploch u domu je přístupný.

Předmětný pozemek je za rodinným domem postaveným na st. číslo 134, Na Vyšehradě č.p.171 LV číslo 434 v katastrálním území Nový Knín. Ocenění je pro dořešení majetko-právních vztahů a dále možné zúrodnění a zpevnění svahu za rodinným domem.

1) Cena vyhlášková

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 337/2022 Sb. o oceňování majetku.

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Nový Knín		
Název okresu	Příbram		
Základní cena výchozí	ZC _v	=	1 576,- Kč/m ²

Úprava výchozí základní ceny (příloha č. 2, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	VI. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	I. Městská hromadná doprava, popřípadě příměstská doprava	1,00
6 Občanská vybavenost v obci	III. Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	0,95

Základní cena pozemku $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 575,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

§ 9 odst. 6 – Jiné pozemky, jinde neuvedené

Základní cena upravená $ZCU = ZC \times 0,04 \times (100 - s) / 100$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	s	ZCU [Kč/m ²]	Cena [Kč]
204/8	ostatní plocha, neplodná půda	131	50 %	11,5000	1 506,50
Pozemky – zjištěná cena		131			1 506,50 Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení podle § 50: 1 510,- Kč

2. Stanovení ceny – tržní hodnoty

Obvyklá cena je 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 zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Podle získaných podkladů, na základě provedené prohlídky a zjištění na místě, prohlašuji, stanovení obvyklé ceny nemovitostí, jen stěží lze provést na základě srovnatelných nemovitostí v této lokalitě. Pozemek je ve velkém svahu bez řádného přístupu, Pozemek je neudržován.

Zdůvodnění určení ceny: Jedná se o pozemek s charakterem ostatní plocha, neplodná půda, dlouhodobě nevyužívaný za zastavěným pozemky rodinným domem v lokalitě „Na Smíchově“. Oceňovaná nemovitost je ve vlastnictví Města Nový Knín, tj. jiný vlastník. Dotčený pozemek nelze brát jako samostatný stavební pozemky pro novou výstavbu.

Odhadní cena nemá přímou souvislost s tržní cenou. V některých lokalitách lze dosáhnout několikanásobně vyšší tržní cenu a někde je naopak odhadní cena výrazně vyšší, než je reálná tržní cena.

Cena hodnoceného pozemku snižují nedořešené vlastnické vztahy z historického pohledu a nepřístupnost.

Na základě zjištěných skutečností, zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy ostatních ploch by se dala cena označit jako **cena mimořádná**. Mimořádnou cenou se rozumí cena, do její výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

S přihlédnutím k umístění pozemku (nemovitosti ve svahu, bez přístupu), jeho možného budoucího způsobu využití - terasovitá zahrada, jsem názoru, že oceňovaná nemovitost v daném roce je obchodovatelná za cenu vyšší, než je cena vyhlášková.

Obchodovatelnost dotčené nemovitosti – pozemku je velmi omezená, výhodná jen pro velmi malý okruh zájemců.

Určuji cenu pro oceňované nemovitosti v daném roce 50,- Kč/ m²

Výpočet tržní ceny nemovitosti :

Pozemková parcela číslo 204/8	výměra 131 m ² x 50,- Kč	6 550,- Kč
Celkem:	131 m ²	6 550,- Kč

Stanovení ceny tržní – cena mimořádná je 6 550,- Kč

Slovy: Šesttisíc pětsetpadesát korun českých.

3. Rekapitulace

Výsledná úřední cena

Výsledná cena činí celkem	1 510, - Kč
---------------------------	-------------

Výsledná tržní cena

Výsledná cena činí celkem	6 550,- Kč
---------------------------	------------

Informaci o ceně pozemků jsem provedla jako specialista oceňování majetku pro nemovité věci na základě Živnostenského oprávnění, vydaného Městským úřadem Dobříš, odbor Obecní živnostenský úřad pod č.j .MDOB 8196/2022/Stu., sp.zn.MDOB 1964/2022/OŽU, pro IČ 15860205.

v Dobříši dne 20.11.2023



Miluše Ptáčková, Na Kole 710, 263 01 Dobříš

telefon: 77258889, e-mail: ptackova.miluse@centrum.cz

MILUŠE PTÁČKOVÁ
znalec z oboru ekonomika,
ceny a odhady pozemků a porostů
263 01 Dobříš, Na Kole 710
Tel.: 318 520 444, IČO: 158 60 205

Náhradu nákladů účtuji dokladem číslo 49/2023 podle připojené likvidace.

