



Město Nový Knín

nám. Jiřího z Poděbrad 1, 262 03 Nový Knín

Č.j.: MUNK/1312/2023/STAR-Zach

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

záměr

prodeje nemovitého majetku

a to

prodej pozemku parc. č. 918/21 v k. ú. Nový Knín o výměře 55 m² a pozemku parc. č. 918/22 v k. ú. Nový Knín o výměře 103 m²,

<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=1994623211&MarQParamCount=1>

a

<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=1994624211&MarQParamCount=1>

dále

prodej budoucího pozemku parc. č. 925/9 v k. ú. Nový Knín o výměře 103 m² z části pozemku parc. č. 925/6 v k. ú. Nový Knín,

<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=1994645211&MarQParamCount=1>

dále

prodej části pozemku parc. č. 925/6 v k. ú. Nový Knín o výměře cca 36 m²,

<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=1994645211&MarQParamCount=1>



Město Nový Knín

nám. Jiřího z Poděbrad 1, 262 03 Nový Knín

dále

prodej pozemku parc. č. 204/8 v k. ú. Nový Knín o výměře 131 m²,

<https://sgihlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=1994053211&MarQParamCount=1>

dále

prodej pozemku parc. č. 832 v k. ú. Starý Knín o výměře 771 m²,

<https://sgihlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=3311910211&MarQParamCount=1>

dále

prodej části pozemku parc. č. 182/1 v k. ú. Starý Knín o výměře cca 40 m²,

<https://sgihlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=1996931211&MarQParamCount=1>

dále

prodej pozemku parc. č. 565/6 v k. ú. Libčice o výměře 464 m²,

<https://sgihlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=1999216211&MarQParamCount=1>

dále

prodej pozemku parc. č. a 63/9 v k. ú. Libčice o celkové výměře cca 120 m²,

<https://sgihlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=1998727211&MarQParamCount=1>



Město Nový Knín

nám. Jiřího z Poděbrad 1, 262 03 Nový Knín

dále

prodej části pozemku parc. č. 590/15 v k. ú. Nový Knín o výměře cca 300 m²,

<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=3411169211&MarQParamCount=1>

v z. Marek Zach v r

Ing. Radek Hrubý
Starosta

Marek
Zach

Digitálně podepsal
Marek Zach
Datum: 2023.06.20
17:17:02 +02'00'

Vyvěšeno dne: 20.06.2023

Výpis usnesení č. 9 - 26/2022 - ZM

Zastupitelstvo města Nový Knín

schvaluje

záměr prodeje části pozemku par. č. 918/12 v k.ú. Nový Knín.

Vyvěšeno: 19. 4. 2023

Datum sejmutí: 20. 4. 2026

Zodpovídá: Marek Zach

Dokument zveřejněný pouze na elektronické úřední desce dle daných předpisů

2065 aktuální počet
obyvatel

Zlatohorní
město

307 metrů nadmořské
výšky

1186 připojení
Čech a Moravy

Zach Marek

Od: [redacted]
Odesláno: pondělí 20. listopadu 2023 10:41
Komu: Zach Marek
Předmět: Re: Žádost

Za pozemky

918/21 o výměře 55m² nabízím dle odhadu pí Ptačkove 9350,- *- ALO*

918/22, o výměře 83m², dle odhadu pí Ptačkové 4150,- *- 2*

918/77 o výměře 13m² nabízím 200,- za m² tedy 2600,- *- ANU*

918/78 o výměře 2m² nabízím 200,- za m² tedy 400,- *- NE*

jak již jsem psal na zaklade Vášeho nedokončeného geo plánu a naše smlouvy o nájmu.

Prosím o projednání mého návrhu.

Dne po 20. 11. 2023 10:30 uživatel J. K. <[redacted]> napsal:

Ano je to tak

Dne po 20. 11. 2023 10:29 uživatel Zach Marek <marek.zach@mestonovyknin.cz> napsal:

Pane K. [redacted]

Řešíme pozemek parc. č. 918/22 v k. ú. Nový Knín o výměře 103 m². Za tento pozemek nabízíte 4.150 Kč. Je tomu tak? Požádám o potvrzení.

Na ostatní městské pozemky, které máte zaplacené zašlete nabídku zvlášť prosím a vypište kterých předmětných parcel se to týká.

Odborné vyjádření o ceně nemovitostí

pozemek parcelní číslo 918/22 + 918/21

Číslo položky: 20/2023

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

Zadavatel: O. [REDACTED] K. [REDACTED]
[REDACTED]
sp. zn.: 20/23

Předmět: O ceně pozemků – cena v čase a v místě obvyklá

Podle stavu ke dni: 10. 7. 2023

Číslo vyhotovení: 20/2023

Datum vyhotovení: 10. 7. 2023

Počet stran: 5 + kopie GP

Vlastnické a evidenční údaje

Kraj	Středočeský
Okres	Příbram
Obec	Nový Knín
Katastrální území	Nový Knín (707635)
Část obce	Nový Knín
PSČ	262 03
Počet obyvatel	2 089
List vlastnictví číslo	10001
Vlastník	Město Nový Knín, IČ 242888

Celkový popis nemovitostí

- 1) Geometrickým plánem číslo 587-27/2018 byl z pozemku parc.číslo 918/22 o výměře 103 m² odměřen nově pozemek parcelní číslo 918/22 o výměře 83 m² a pozemek parcelní číslo 918/80 o výměře 20 m², který bude přičleněn k vodnímu toku. Předmětem ocenění je nově vzniklá parcela číslo 918/22 o výměře 83 m², jedná se o plochu trojúhelníkového tvaru z jedné strany ohraničen vodotečí ve vlastnictví Lesů ČR, s.r.o., plocha je částečně oplocena a využívána jako zahrada .
- 2) Dále předmětem ocenění je pozemek parcelní číslo 918/21 o výměře 55 m² v kultuře zahrada. Pozemek je trojúhelníkového tvaru, v současnosti je připojen k nemovitosti vedených na LV 188 tj. rodinný dům č.p. 31 se zahradou parc.číslo 999. Tzn.plocha související se stavebním pozemkem pro rodinný dům v zástavbě v lokalitě „Na Flusárně“.

Pozemky jsou dobře přístupné z místní, veřejné komunikace parc.číslo 918/12, pozemky jsou v zátopovém území a mají speciální program památkové zony.

Ocenění je pro dořešení majetko-právních vztahů dle skutečnosti.

1. Cena vyhlášková

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

Pozemky – § 9

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 3, Rezidenční stavby)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3 Poloha pozemku v obci	II. Navazující na střed (centrum) obce	0,02
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7 Osobní hromadná doprava	IV. MHD – centrum obce	0,03
8 Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	I. Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	-0,01
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,080$$

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	II. Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
5 Dopravní obslužnost obce	I. Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98

$$\text{Základní cena pozemku} \quad ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 504,- \text{ Kč/m}^2$$

(Základní cena pozemku je zaokrouhlена na celé koruny.)

1) § 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky, pozemky související se stavbou

$$\text{Základní cena upravená} \quad ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 163,2960 \text{ Kč/m}^2$$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
918/21	zahrada	55	8 981,28

2) § 6 – Zemědělské pozemky - zahrada

Koeficient pro úpravu základní ceny zemědělských pozemků (příloha č. 5)

Obce se 2–5 tisíci obyvateli – vlastní území	+	40 %	
Úprava celkem	+	40 %	1,400

Parc. č.	Název	BPEJ	Výměra [m ²]	Zákl. cena [Kč/m ²] základní	upravená	Cena [Kč]
918/22	zahrada		83	3,14	4,3960	364,87

$$\text{Součet cen všech typů pozemků} = 9\,346,15 \text{ Kč}$$

$$\text{Pozemky – zjištěná cena} = 9\,346,15 \text{ Kč}$$

Výsledná cena

Pozemky

Výsledná cena činí celkem	9 346,15 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50	9 350,- Kč

Cena slovy: devěttisíctřístapadesát Kč

2. Stanovení ceny obvyklé – tržní hodnoty

Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodejkch 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 samém, prohlašuji, že stanovení obvyklé ceny nemovitostí, lze jen stěží provést na základě srovnatelných nemovitostí v této lokalitě. Pozemky jsou nevelké výměry (55 m² + 83 m²), trojúhelníkových tvarů od sebe odděleny vodotečí jiného vlastníka (Lesy ČR, s.r.o.). Plochy jsou v zátopovém území, jako samostatné těžko prodejné.

Zdůvodnění určení ceny: Jedná se o pozemky vedené v kultuře zahrady ve vlastnictví Města Nový Knín, které jsou přiloceny (v dobré víře) již dlouhodobě. Pozemky nelze brát jako samostatné 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.

Cenu hodnocených pozemků snižují blízkost vodoteče – zátopové území.

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 pozemků (nemovitosti v zátopovém území, malé výměry), jeho možné budoucí způsobu využití - přičlenění k zastavitelnému pozemku rodinným domem a samostatnou zahradou nevýhodného tvaru, jsem názoru, že oceňované nemovitosti v daném roce budou vyšší než je cena vyhláškova.

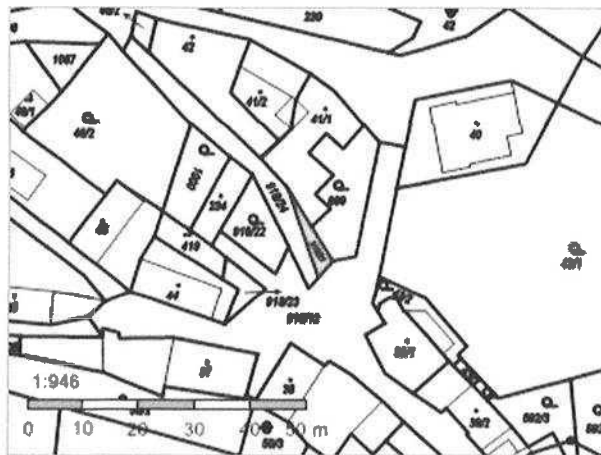
Obchodovatelnost dotčených nemovitostí – pozemků je velmi omezená, výhodná jen pro velmi malý okruh zájemců.

S přihlédnutím k základní ceně stavebních pozemků pro k.ú. Nový Knín

určuji cenu v daném roce pro pozemek parcelní číslo 918/21	150,- Kč/ m ²
cenu v daném roce pro pozemek parcelní číslo 918/22 zahradu	50,- Kč/ m ²

Informacje o pozemku

Parcelní číslo:	918/21 ↗
Parcela:	Nový Knín [540901] ↗
Katastrální území:	Nový Knín [707635]
PSČ LV:	10001
Plocha [m ²]:	55
Parcela:	Parcela katastru nemovitostí
Nový list:	KMD
Účel výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Prostředí pozemku:	zahrada



stníci, jiní oprávnění

stnické právo

Podíl

sto Nový Knín, náměstí Jiřího z Poděbrad 1, 26203 Nový Knín

Isob ochrany nemovitosti

zev

nědělský půdní fond

nam BPEJ

EJ **Výměra**

311 55

vezení vlastnického práva

sou evidována žádná omezení.

é zápisy

sou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

novitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální
soviště Příbram

razené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.07.2023 09:00.

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m ²		
st. 41/1	2	01	zast. pl.	st. 41/1	1	85	zast. pl.	č.p. 31 rod.dům	0	st. 41/1 999	188 188		1	62 23	a d	
918/12	13	00	ostat.pl. ostat.komunikace	918/12	12	60	ostat.pl. ostat.komunikace		0					1	85	
				918/77		13	ostat.pl. jiná plocha		0	918/12	10001			13		
				918/78		2	ostat.pl. jiná plocha		0	918/12	10001			2		
				918/79		25	ostat.pl. jiná plocha		0	918/12	10001			25		
918/22	1	03	zahrada 10001	918/22		83	zahrada 10001		0							
				918/80		20	zahrada 10001		0	918/22				20		
918/24	1	86	vodní pl. tok přirozený	918/24	1	48	vodní pl. tok přirozený		0							
				918/81		38	ostat.pl. jiná plocha		0	918/24	48			38		
999	1	72	zahrada	999	1	88	zahrada		0	999 st. 41/1	188 188		1	49 39	e b+c	
														1	88	
	19	62			19	62										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemků
vyznačení změny vnějšího obvodu obvodu budovy

Vyhotovitel: **Petr Veidenthaler**
K Rozkoši 257
Praha 4

Číslo plánu: **587-27/2018**

Okres: **Příbram**

Obec: **Nový Knín**

Kat. území: **Nový Knín**

Mapový list: **Dobříš 2-7/23**

Dosaředním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. Helena Vomáčková**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: **2028/2001**

Dne: **6.8.2018** Číslo: **95/2018**

Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

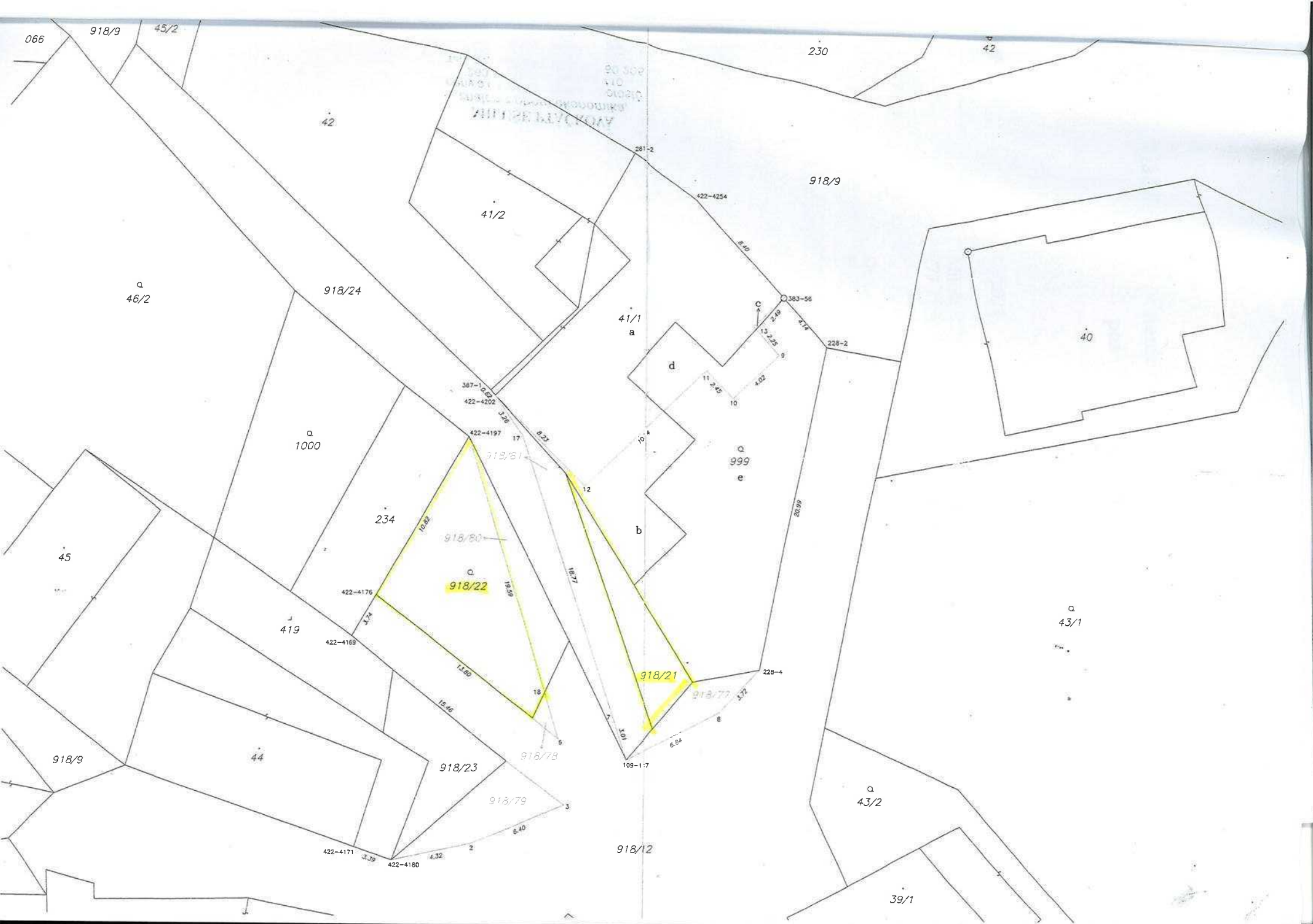
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

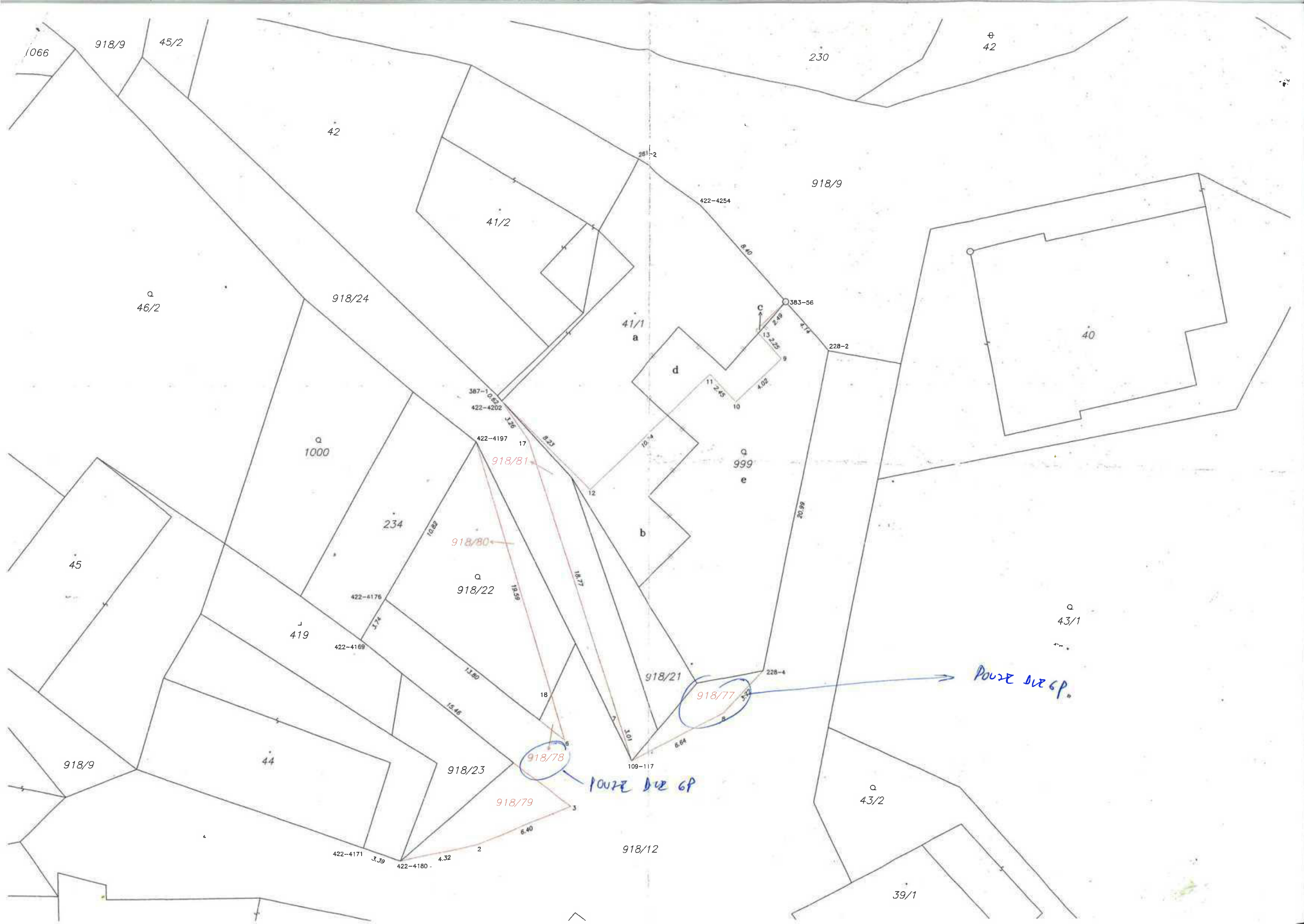
Dne: Číslo:

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.







VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m ²	
st. 41/1	2	01	zast. pl.	st. 41/1	1	85	zast. pl.	č.p. 31 rod.dům	0	st. 41/1 999	188 188		1	62 23	a d
													1	85	
918/12	13	00	ostat. pl. ostat. komunikace	918/12	12	60	ostat. pl. ostat. komunikace		0						
				918/77	13		ostat. pl. jiná plocha		0	918/12	10001		13		
				918/78	2		ostat. pl. jiná plocha		0	918/12	10001		2		
				918/79	25		ostat. pl. jiná plocha		0	918/12	10001		25		
918/22	1	03	zahrad. 10001	918/22	83		zahrad. 10001		0						
				918/80	20		zahrad. 10001		0	918/22			20		
918/24	1	86	vodní pl. tok přirozený	918/24	1	48	vodní pl. tok přirozený		0						
				918/81	38		ostat. pl. jiná plocha		0	918/24	48		38		
999	1	72	zahrad. 10001	999	1	88	zahrad. 10001		0	999 st. 41/1	188 188		1	49 39	e b+c
													1	88	
	19	62			19	62									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků vyznačení změny vnějšího obvodu obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Helena Vomáčková	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2028/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 6.8.2018 Číslo: 95/2018	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Veidenthaler K Rozkoši 257 Praha 4	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 587-27/2018		
Okres: Příbram		
Obec: Nový Knín		
Kat. území: Nový Knín		
Mapový list: Dobříš 2-7/23		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, která byly označeny předepsaným způsobem:		

