



DRD0P000PNH7

PŘEDÁNÍ S. K. 09/05/23

Město Nový Knín		Číslo
Došlo:	22-02-2023	Exemplář
Přílohy:		5712
Č.j.:		Číslo znaku

Věc: Žádost o prodej pozemků

Chceme vás tímto požádat o prodej pozemků ve vlastnictví Města Nový Knín. Jedná se o pozemek parcelní číslo 832 v k.ú. Starý Knín o výměře 771m² vedený jako ostatní plocha a pozemek parcelní číslo 833 v k.ú. Starý Knín o výměře 10m² vedený též jako ostatní plocha. Pod pozemky vede zemí kabel NN do rozvaděče na louce u tábora.

V Novém Kníně, dne 17.2.2023



Odborné vyjádření o ceně nemovitosti

pozemek parcelní číslo 832

Číslo položky: 22/23

Znalec:

Miluše Ptáčková
Na Kole 710, 263 01 Dobříš
ptackova.miluse@centrum.cz, 777 258 889

Zadavatel:



sp. zn.: 22/23

Předmět:

O ceně pozemku – cena úřední a cena v čase a místě obvyklá

Podle stavu ke dni:

24. 7. 2023

Číslo vyhotovení:

22/23

Datum vyhotovení:

24. 7. 2023

Počet stran:

4

1. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj	Středočeský
Okres	Příbram
Obec	Nový Knín
Katastrální území	Starý Knín (707643)
Část obce	Nový Knín
PSČ	262 03
Počet obyvatel	2 069
List vlastnictví číslo	10001

Vlastník Město Nový Knín, náměstí Jiřího z
Poděbrad 1, 26203 Nový Knín



2. Celkový popis nemovitosti

Ocňovaný pozemek parcelní číslo 832 o výměře 771 m² je zbytková plocha po stavbě nové komunikace směr Malá Hraštice. Pozemek je veden v kultuře ostatní plocha, neplodná půda, částečně je zarostlý neudržovanými cca 50 letými dřevinami hl.jehličnany, stará rozkladitá vrba, olše, jasan a další náletové dřeviny. Hranice pozemku s parcelou č.p. 693/3 (LV 10002) a č.p. 839 – Voznický potok jsou těžko znatelné. Nová komunikace směr Malá Hraštice v této lokalitě v k.ú. Nový Knín není zaměřena. Plocha ze západní strany navazuje na zahradu p.č. 589/2 (LV 677) tj. žadatele. Jedná se o nepravidelnou plochu mezi silnicí v parcele č.p. 1007 v k.ú. Nový Knín a Voznickým potokem.

Pozemk je přístupný z vjezdem ze silnice přes parcelu č.p. 833 (LV 1077 – tj. Ředitelství silnic), nebo ze zahrady p.č. 589/2 .

A) Cena vyhlášková

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

Obsah

1. Pozemek na LV číslo 10001 – § 9

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 zaokrouhlena na celé koruny.)

§ 9 odst. 6 – Jiné pozemky, jinde neuvedené

(6) základní cena upravená pozemku který není stavebním, zemědělským, lesním ani pozemkem vodní plochy a lze jej hospodářsky nebo komerčně využít , se určí podle § 3 tj.stavební pozemek a vynásobí se koeficientem 0,04 a další možné úpravy, nejméně však 10 ,- Kč za m².

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]
832	ostatní plocha, neplodná půda	771	0 %	20,1600	15 543,36

Pozemky na LV číslo 10001 – zjištěná cena 15 543,36 Kč

Cena porostů na nezemědělské půdě nelze ocenit dle platné vyhlášky, porost nemá lesní hospodářskou osnovu a vzhledem k velikosti plochy tj.menší než 1 000 m² , počet kusů menší než 50 kusu nelze zařadit do porostních skupin. .

Při ceně paliva 1200 Kč/m³ až 1500 Kč/m³ jsem stromy ocenila průměrně 1 000 Kč/kus., tj. 18 ks x 1 000 Kč/kus = 18 000 Kč.

Výsledná cena úřední

1. Pozemky na LV číslo 10001

Výsledná cena činí celkem	15 543,36 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50	15 540,- Kč

Zjištěná cena: 15 540,- Kč

2. Porosty na nelesní půdě 18 000,- Kč

Celkem : 33 540,- Kč

B. Stanovení ceny obvyklé – tržní hodnoty

Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 oblíbenosti.

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 těžko přístupný, nalézá se mezi vodotečí - Voznický potok a nezaměřenou silnicí, tvar je nepravidelný .

Zdůvodnění určení ceny: Jedná se o pozemek vedený v kultuře ostatní plocha, neplodná půda, nemovitost ve vlastnictví Města Nový Knín. Na pozemku jsou neudržované porosty

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

186/5

589/2

694/2

693/6

1007

832

829

831

171

95

640/4

830

87

678

1:500

0 5 10 15 20 25 m