



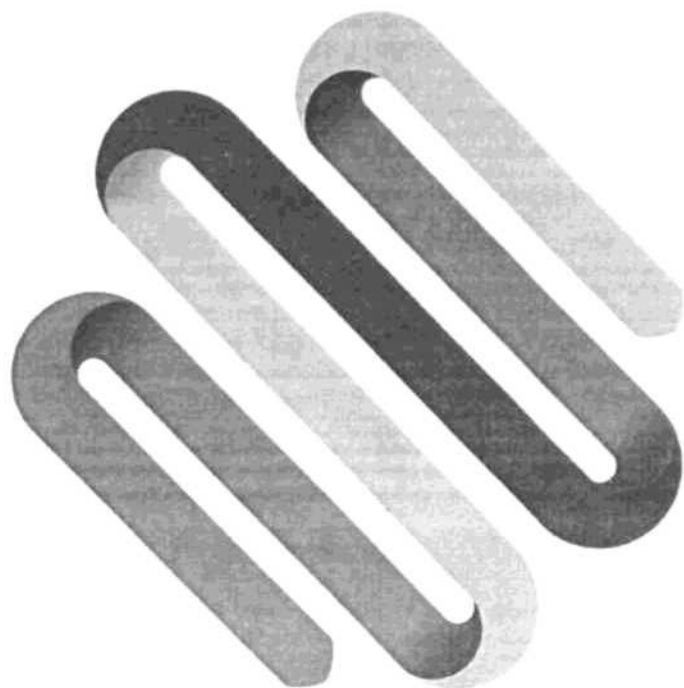
Grant Thornton

An instinct for growth™

ZNALECKÝ POSUDEK č. 3350-130/2019

Stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) vybraných pozemků
zapsaných na LV 10710 v k.ú. Příbram, obec Příbram

Datum ocenění: 1.10.2019



ZNALECKÝ POSUDEK č. 3350-130/2019

Předmět ocenění	Stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) vybraných pozemků zapsaných na LV 10710 v k.ú. Příbram, obec Příbram ve výhradním vlastnictví GONURA PROPERTY s.r.o.
Účel ocenění	Podklad pro budoucí prodej nemovitých věcí.
Datum ocenění	1.10.2019
Zadavatel znaleckého posudku	GONURA PROPERTY s.r.o. sídlem Bucharova 1314/8 15800 Praha 5 - Stodůlky Česká republika IČ 282 38 338 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 134503
Zhotovitel znaleckého posudku	Grant Thornton Valuations, a.s. znalecký ústav sídlem Jindřišská 937/16, 110 00 Praha 1 IČ 630 79 798 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3223
Počet výtisků	Posudek je vyhotoven ve 2 výtiscích a elektronické verzi PDF. Posudek je uložen v elektronické podobě ve znaleckém ústavu.
Posudek obsahuje celkem	52 stran textu včetně titulní strany a příloh ve formátu A4.
Datum a místo zpracování	14. říjen 2019, Praha
ID projektu	5136
Zpracovali	Petra Junková
Kontrola postupu ocenění a závěrů	Zuzana Holínková
Odpovědný garant	Patrik Ždánský – znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace – oceňování nemovitostí a stavebnictví – stavby obytné a stavby průmyslové

Obsah

1	Znalecký úkol.....	4
1.1	Zadání znaleckého úkolu	4
1.2	Účel vypracování znaleckého posudku.....	4
1.3	Datum ocenění	4
1.4	Zadavatel znaleckého posudku.....	4
1.5	Zhotovitel znaleckého posudku.....	4
1.6	Prohlášení zhotovitele znaleckého posudku	4
1.7	Obecné předpoklady a omezení	5
1.8	Základní zásady aplikované při zpracování posudku	5
1.9	Důvěrnost znaleckého posudku	6
1.10	Platnost a použitelnost znaleckého posudku	6
1.11	Základní vymezení definic a standardů hodnoty.....	6
1.12	Počet stran, příloh a vyhotovení znaleckého posudku.....	7
1.13	Místní šetření.....	7
1.14	Podklady pro zpracování znaleckého posudku.....	7
2	Nález	8
2.1	Vlastnické a evidenční údaje.....	8
2.2	Obecný popis	10
2.3	Využití pozemků dle územního plánu	11
2.4	Popis předmětných nemovitých věcí.....	15
3	Metodologie ocenění.....	24
3.1.1	Porovnávací metoda	24
3.1.2	Výnosová metoda.....	25
3.1.3	Nákladová metoda	25
3.1.4	Volba relevantních metod pro ocenění a postup ocenění.....	25
4	Posudek.....	26
4.1	Ocenění nemovitých věcí porovnávací metodou	26
4.1.1	Ocenění pozemků pro bydlení	26
4.1.2	Ocenění předmětných pozemků	29
4.2	Rekapitulace.....	34
4.3	Prohlášení	36
5	Znalecká doložka.....	37
6	Přílohy	38
6.1	Částečný výpis z KN pro LV č.10710 k.ú.Příbram, obec Příbram ze dne 1.8.2019	39
6.2	Vyjádření k poddolování od DIAMO, státní podnik ze dne 08.10.201	46
6.3	Realitní inzerce použitá v metodě tržního porovnání.....	46
6.4	Cenové údaje použité v metodě tržního porovnání	51

1 Znalecký úkol

1.1 Zadání znaleckého úkolu

V souladu se zadáním Zadavatele provést stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) vybraných pozemků zapsaných na LV 10710 v k.ú. Příbram, obec Příbram ve výhradním vlastnictví GONURA PROPERTY s.r.o.

1.2 Účel vypracování znaleckého posudku

Je nám známo, že tento posudek má sloužit jako podklad pro budoucí prodej nemovitých věcí.

1.3 Datum ocenění

Ocenění je provedeno na základě podkladů a informací poskytnutých Zadavatelem a získaných z veřejně dostupných zdrojů, přičemž poslední poskytnuté informace mající vliv na ocenění byly získány s platností k datu 1.10.2019.

1.4 Zadavatel znaleckého posudku

Zadavatelem znaleckého posudku je společnost GONURA PROPERTY s.r.o. se sídlem Bucharova 1314/8, 15800 Praha 5 – Stodůlky, IČ 282 38 338.

1.5 Zhotovitel znaleckého posudku

Zhotovitelem znaleckého posudku je znalecký ústav Grant Thornton Valuations, a.s., IČO: 630 79 798, se sídlem Jindřišská 937/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, jmenovaný pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí, oceňování závodů a jejich částí, regulace cen a kalkulace energií, oceňování pohledávek, strojů a zařízení včetně dopravních prostředků, strojů a zařízení, technologických zařízení a celků, zemědělské techniky, nehmotného majetku, zejména patentů, vzorů, ochranných známek a obchodního tajemství, majetkových práv a jiných práv průmyslového vlastnictví, zásob, pohledávek, oceňování cenných papírů a kapitálových účastí včetně oceňování podílů v obchodních společnostech, oceňování nepeněžitých vkladů, jmění pro účely přeměn obchodních společností a družstev, ceny a odhady informačních systémů, výpočetní a zabezpečovací techniky, elektrotechniky, investičních nástrojů, včetně akcií, dluhopisů a derivátů, posuzování v oblasti účetnictví, ekonomiky podniků, financování a řízení peněžního toku, posuzování úvěrové způsobilosti ekonomických subjektů, bankovníctví, peněžnictví a pojišťovnictví, burzovníctví a kolektivní investování, analýza finančních rizik, stanovení reálné hodnoty pro účetní účely a alokace kupní ceny.

1.6 Prohlášení zhotovitele znaleckého posudku

Zhotovitel prohlašuje, že:

- není podjatý ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění;
- nebyla mu přiznána při stanovení výše odměny za provedená ocenění žádná zvláštní výhoda;
- je znalcem nezávislým na GONURA PROPERTY s.r.o. a dalších zúčastněných stranách;
- v současné době, ani v blízké budoucnosti nebude mít prospěch z předmětu ocenění, honoráře ani odměny nezávisí na vypočtených hodnotách ani na závěrech tohoto znaleckého posudku.

Zhotovitel upozorňuje, že znalecký posudek může být použit pouze pro výše uvedený účel. Posudek nesmí být ani jako celek, ani jeho jednotlivé části kopírován nebo rozmnožován pro jiné účely bez předchozího písemného souhlasu znalce. Interpretace a použití výsledku tohoto ocenění souvisí výhradně s účelem jeho zpracování, výsledek ocenění je z metodických důvodů obecně nepřenositelný.

1.7 Obecné předpoklady a omezení

Ocenění je zpracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zhotovitel vychází z vlastních databází, obecně dostupných informací a z informací a prohlášení o pravosti a platnosti všech podkladů předložených Zadavatelem. Zhotovitel tudíž neodpovídá zejména za:
 - pravost a platnost vlastnických nebo jiných věcných práv k oceňovaným movitým i nemovitým věcem;
 - pravost a platnost práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existence měla nebo mohla mít vliv na provedené tržní ocenění.
- Zhotovitel vychází z toho, že informace získané z podkladů předložených Zadavatelem jsou věrohodné a správné a nejsou tudíž ve všech případech ověřovány z hlediska jejich přesnosti a úplnosti.
- Zhotovitel zpracovává ocenění podle podmínek na trhu v době k datu ocenění a neodpovídá za případné změny tržní situace, ke kterým by došlo po dni ocenění.
- Hodnota v tomto ocenění stanovená respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní platné ke dni ocenění.
- Hodnoty v provedeném ocenění stanovené jsou určeny pouze pro Zadavatele ocenění a jsou platné pouze pro uvedený účel. Zhotovitel nenese odpovědnost za použití těchto údajů jinou osobou, případně pro jiný účel.
- Zhotovitel nepodnikal žádná šetření minulých ani současných způsobů použití předmětného majetku a v případě ocenění nemovitostí ani sousedních pozemků za účelem stanovení kontaminace. Hodnota je stanovena za předpokladu, že žádná kontaminace předmětného majetku ani jeho okolí neexistuje.
- Zhotovitel zachovává vůči třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se při zpracování tohoto ocenění dozvěděl.

Předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a předpisy, pokud by hlubším šetřením nad rámec této expertízy nevypluly jiné skutečnosti

1.8 Základní zásady aplikované při zpracování posudku

Při zpracování tohoto posudku Zpracovatel aplikoval základní zásady podporující objektivitu ocenění, nezávislost znalce a transparentnost použitých postupů. Jedná se především o následující zásady:

- dle názoru Zpracovatele ocenění nezávisle, nestranně a komplexně přihlíží ke všem známým relevantním skutečnostem, ke kterým mohlo být při jeho zpracování přihlédnuto (*zásada komplexnosti*);
- ocenění Zpracovatel považuje za úplné, neboť dle jeho mínění obsahuje veškeré náležitosti, které zabezpečují jednoznačně transparentní a plně použitelný výstup (*zásada úplnosti*);
- ocenění je vnitřně konzistentní. Dle názoru Zpracovatele byly při zpracování tohoto posudku použity postupy a metody v souladu s obecnými předpoklady a principy (*zásada vnitřní konzistence*);

- Zpracovatel konstatuje, že není žádným způsobem závislý na výsledku ocenění (*zásada nezávislosti a nestrannosti, viz prohlášení*);
- dle mínění Zpracovatele je ocenění opakovatelné, což znamená, že je kýmkoliv přezkoumatelné. Vzhledem k transparentním a obecně známým postupům může Zadavatel tohoto posudku přezkoumat použitý postup při ocenění (*zásada opakovatelnosti ocenění*);
- v tomto posudku byly důvodně a odůvodněně použity takové metodické postupy, které byly vhodné, přiměřené a plně vyhovující relevantním informacím, které měl Zpracovatel k dispozici (*zásada důvodnosti a odůvodněnosti*);
- zdroje, z nichž bylo čerpáno pro účely tohoto posudku, považuje Zpracovatel za věrohodné (*zásada spolehlivosti*).

1.9 Důvěrnost znaleckého posudku

Veškeré podklady využitě pro předmětný znalecký posudek, postupy zpracování, dílčí propočty a výsledky jsou považovány za důvěrné a z tohoto důvodu nesmí být reprodukovány, zneužívány nebo využívány ve prospěch třetích osob bez souhlasu Zhotovitele, majitelů a vedení společnosti Zadavatele.

1.10 Platnost a použitelnost znaleckého posudku

Zpracovatel podotýká, že případné odchylky, které mohou v budoucnosti nastat částečně z důvodu určitých nejistot v tuzemském podnikatelském prostředí, celkového rámcového vývoje české ekonomiky a z dalších rizik vztahujících se k předmětu ocenění, si mohou časem vyžádat odpovídající korekce. V případě podstatných změn v ekonomické situaci společnosti nebo zásadních zvrátů na trhu může být potřebná aktualizace tohoto posudku.

1.11 Základní vymezení definic a standardů hodnoty

Postupy pro zjištění ceny obvyklé nejsou zákonně upraveny, ale musí respektovat definici obvyklé ceny, která je stanovena zákonem č. 151/1997 Sb.

Obvyklou cenou se dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. rozumí 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. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá (tržní) hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek zobchodovat mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci po náležitém marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez nátlaku. Zde je nutno zdůraznit, že nemovitě věci jsou vyjma identicky kvalitativních lokalit jedinečné, a tudíž rovněž zjištěná tržní hodnota může doznat před uzavřením kupní smlouvy změn, které se odvíjejí jak od konkrétních smluvních podmínek, tak od zájmu potencionálních kupců nebo od momentální poptávky na trhu po konkrétním druhu zboží. Obvyklá (tržní) hodnota je rovna obvyklé ceně v případě, kdy se s obdobným majetkem běžně obchoduje. V případě neexistence trhu nelze obvyklou cenu stanovit, lze pouze přibližně odhadnout tržní hodnotu.

Tržní (kupní) cena je částka nebo cena, která byla v daném místě a čase za určitou nemovitost skutečně zaplacená. Vlastní tržní cena se tvoří až při samotném prodeji, proto nelze tuto cenu předem vypočítat, lze ji pouze dodatečně zjistit z kupní smlouvy.

Definované pojmy jsou ve znaleckém posudku použity ve významu uváděném v obecně uznávaných mezinárodních publikovaných metodikách tržního oceňování Mezinárodní organizace pro oceňování (IVSC – International Valuation Standards Committee) a v navazujících publikacích tuzemských autorů.

1.12 Počet stran, příloh a vyhotovení znaleckého posudku

Tento znalecký posudek obsahuje 52 stran vč. titulní strany a příloh. Znalecký posudek je vypracován ve 2 vyhotoveních s platností originálu a v elektronické verzi PDF. Posudek je uložen rovněž v elektronické podobě ve znaleckém ústavu.

1.13 Místní šetření

Ocenění bylo provedeno bez realizovaného místního šetření. Informace týkající se předmětných pozemků a věcných práv k nim byly převzaty od Zadavatele posudku a na základě informací z veřejně dostupných zdrojů ke dni ocenění.

1.14 Podklady pro zpracování znaleckého posudku

1.	Částečný výpis z KN pro LV č. 10710 k.ú. Příbram, obec Příbram ze dne 1.8.2019
2.	Kopie katastrální mapy pořízená dálkovým způsobem
3.	Informace od Zadavatele znaleckého posudku
4.	Územní plán města Příbram
5.	Vyjádření k poddolování, DIAMO státní podnik ze dne 08.10.2019,
6.	Informace o prodejích získané přes dálkový přístup do katastru nemovitostí
7.	Oceňovací předpisy platné ke dni ocenění
8.	Obecné metody oceňování
9.	Interní databáze Zhotovitele posudku
10.	Databáze a inzerce realitních kanceláří

Veškeré podklady, které byly předány Zadavatelem, byly přijaty bez dalšího ověřování jako podklady věrně odpovídající skutečné situaci oceňované společnosti. Částečný výpis z listu vlastnictví, které byl pořízen dne 1.8.2019, odpovídá stavu ke dni ocenění.

2 Nález

2.1 Vlastnické a evidenční údaje

Oceňované nemovité věci jsou zapsané na listu vlastnictví LV 10710, k.ú. Příbram, obec Příbram. Ke dni ocenění jsou nemovité věci ve výhradním vlastnictví GONURA PROPERTY s.r.o. se sídlem Bucharova 1314/8, 15800 Praha 5 – Stodůlky.

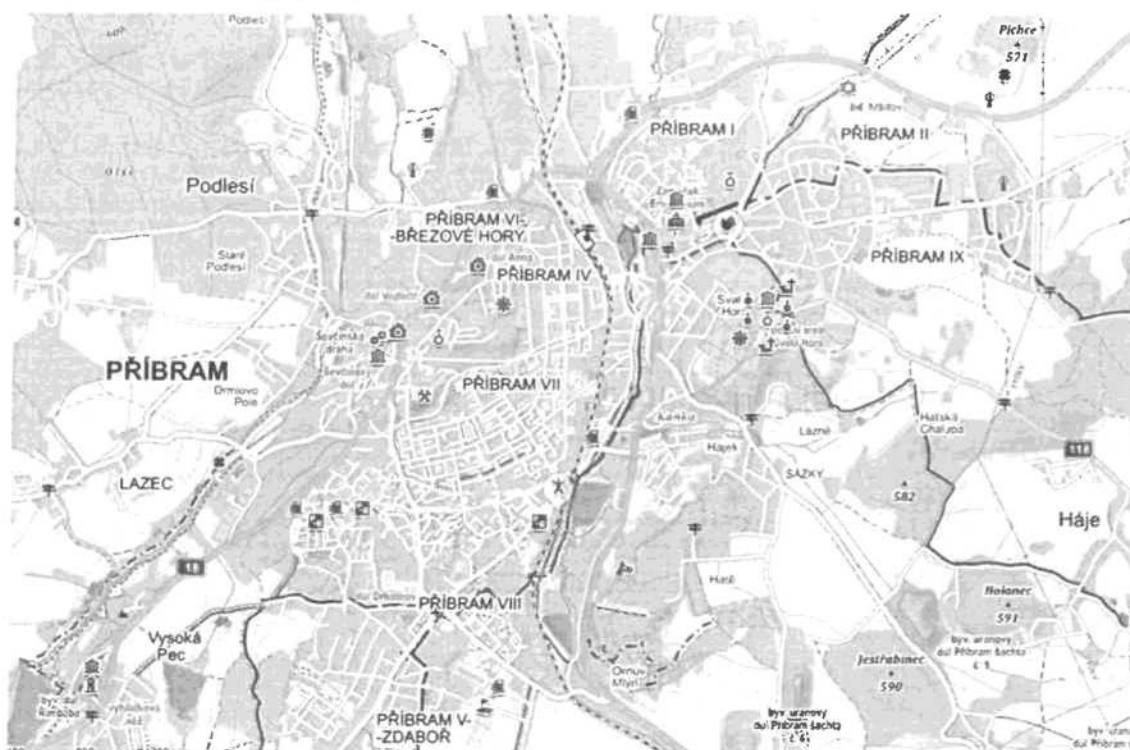
Předmětem ocenění jsou tyto nemovité věci:

Seznam pozemků zapsaných na částečném výpisu LV č. 10710, k.ú. Příbram, obec Příbram ze dne 01.08.2019				
Parcelní číslo	Druh pozemku dle KN	Výměra [m ²]	Způsob využití dle KN	Způsob využití dle skutečnosti
1973/2	ostatní plocha	2 959	ostatní komunikace	polní cesta mimo zastavěnou část obce
2732/6	ostatní plocha	346	jiná plocha	trvalý travní porost / zpevněné přístupové komunikace k RD v zastavěné části obce
2732/34	ostatní plocha	81	jiná plocha	trvalý travní porost / zpevněné přístupové komunikace k RD v zastavěné části obce
2872	ostatní plocha	148	manipulační plocha	zeleň / louka na veřejném prostranství u biotopu Ferdinandka na okraji obce
3246/12	vodní plocha	20	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	oddělovací pruh zeleně v sousedství řeky Litavky mimo zastavěné území obce
3291/2	ostatní plocha	488	manipulační plocha	zeleň - lesní porost na okraji obce
3292/3	ostatní plocha	1 469	jiná plocha	zeleň / trvalý travní porost na okraji obce
3333/7	ostatní plocha	4 809	jiná plocha	louka / trvalý travní porost přístupná z částečně zpevněné cesty na okraji obce
3333/16	ostatní plocha	730	jiná plocha	zeleň - lesní porost na okraji obce
3333/17	ostatní plocha	859	jiná plocha	zeleň - lesní porost na okraji obce
3333/20	ostatní plocha	2 758	jiná plocha	motokrosová dráha / zeleň na okraji obce
3670/8	ostatní plocha	242	neploďná půda	zeleň v zahrádkářské kolonii / přístupové cesty na okraji obce
3722/42	ostatní plocha	33	manipulační plocha	rozhraní louky a lesního porostu v nezastavěné části obce
3723/5	ostatní plocha	122	neploďná půda	veřejná zeleň (alej) vedle turisticky značené stezky v nezastavěné části obce
4019	ostatní plocha	581	ostatní komunikace	lesní porost / lesní cesta mimo zastavěné území obce
4219/103	ostatní plocha	106	jiná plocha	trvalý travní porost v sousedství školního hřiště v zastavěné části obce
4232/5	ostatní plocha	256	jiná plocha	zpevněná plocha před bytovým domem v zastavěné části obce
4232/6	ostatní plocha	25	jiná plocha	trvalý travní porost mezi chodníkem a komunikací v zastavěné části obce
4232/31	ostatní plocha	26	jiná plocha	zpevněná plocha před bytovým domem v zastavěné části obce
4232/32	ostatní plocha	51	jiná plocha	zpevněná plocha před bytovým domem v zastavěné části obce
4232/34	ostatní plocha	4	jiná plocha	trvalý travní porost mezi chodníkem a komunikací v zastavěné části obce
4232/36	ostatní plocha	3	jiná plocha	zpevněná plocha před bytovým domem v zastavěné části obce

**Seznam pozemků zapsaných na částečném výpisu LV č. 10710,
k.ú. Příbram, obec Příbram ze dne 01.08.2019**

Parcelní číslo	Druh pozemku dle KN	Výměra [m²]	Způsob využití dle KN	Způsob využití dle skutečnosti
4232/37	ostatní plocha	197	jiná plocha	trvalý travní porost doplněný chodníkem za bytovým domem v zastavěné části obce
4232/38	ostatní plocha	2	jiná plocha	veřejná komunikace Čechovská v zastavěné části obce
4232/39	ostatní plocha	107	jiná plocha	veřejná komunikace Čechovská v zastavěné části obce
4233/46	ostatní plocha	8	jiná plocha	trvalý travní porost v zastavěné části obce
4233/70	ostatní plocha	17	jiná plocha	chodník za bytovým domem v zastavěné části obce
4233/74	ostatní plocha	326	manipulační plocha	chodník / veřejná prostranství u panelového domu v zastavěné části obce
4233/83	ostatní plocha	71	manipulační plocha	částečně zpevněná cesta / veřejná zeleň v sousedství RD č.p. 37, železniční tratě a sportovního oválu na okraji obce
4233/84	ostatní plocha	932	manipulační plocha	částečně zpevněná cesta / veřejná zeleň v sousedství RD č.p. 37, železniční tratě a sportovního oválu na okraji obce
4235/56	ostatní plocha	85	manipulační plocha	zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce
4235/71	ostatní plocha	36	manipulační plocha	zpevněná plocha / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce
4235/72	ostatní plocha	21	manipulační plocha	zpevněná plocha / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce
4235/78	ostatní plocha	360	manipulační plocha	chodník / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce
4235/79	ostatní plocha	5	manipulační plocha	zpevněná plocha / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce
4235/82	ostatní plocha	502	manipulační plocha	chodník / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce
4235/83	ostatní plocha	13	manipulační plocha	trvalý travní porost před bytovým domem v zastavěné části obce
4235/85	ostatní plocha	5	manipulační plocha	chodník / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce
4235/89	ostatní plocha	85	manipulační plocha	zpevněná plocha / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce
4235/91	ostatní plocha	9	manipulační plocha	zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce
4235/93	ostatní plocha	30	manipulační plocha	chodník / trvalý travní porost u bytového domu v zastavěné části obce
4244/1	ostatní plocha	169	manipulační plocha	trvalý travní porost / chodník / parkovací plocha před bytovým domem v zastavěné části obce
4247/1	ostatní plocha	890	manipulační plocha	částečně zpevněná cesta / veřejná zeleň v sousedství RD č.p. 37, železniční tratě a sportovního oválu na okraji obce
4250/1	ostatní plocha	297	ostatní komunikace	úzký pozemek zeleně / nezpevněná cesta vedle železniční tratě
4251/3	ostatní plocha	73	neplodná půda	trvalý travní porost vedle trafostanice
Celkem [m²]		20 356		

2.2 Obecný popis



Předmětné pozemky se nachází ve městě Příbram, ležící ve Středočeském kraji, 54 km jihozápadně od Prahy v oblasti pod Brdy. Městem protéká říčka Litavka a Příbramský potok, na němž je přímo v centru města několik rybníků. Ve městě žije přibližně 33 tisíc obyvatel. Celková katastrální výměra je 33,41 km².

Historicky se jednalo o hornické město, což připomíná Hornické muzeum Příbram, jedno z největších hornických muzeí v České republice spravující rozsáhlý skanzen. Důlní činnost ovlivnila podobu krajiny okolo města, v níž se tak nyní nachází mnoho hald s vytěženou zemínou, které se daří rekultivovat velmi pozvolně. Dílčí rekultivaci prošly haldy uvnitř města. Zemědělská půda pokrývá bezmála polovinu rozlohy katastrálního území města, z více než čtvrtiny jde o ornou půdu. Po útlumu těžby je Příbram známá hlavně díky poutnímu místu Svatá Hora, kde je situován barokní klášterní komplex. Ten se nachází na kopci přímo nad centrem města, s ním je spojený krytým schodištěm.

Asi 5 km východně od Příbrami leží dálnice D4, vedoucí do Prahy. V opačném jižním směru pokračuje jako silnice I/4 do Strakonice a Vimperka. Ve městě funguje systém autobusového spojení do blízkých obcí a měst včetně hlavního města. Lokalita je dobře dopravně dostupná osobní i veřejnou dopravou. Dojezd do historického centra města veřejnou dopravou (busem) je přibližně 15 minut. Vlaková doprava je v současnosti využívána pro nákladní i osobní dopravu včetně rychlíkové. Vzhledem k poloze trati a konkurenci rychlejších autobusů do Prahy po D4 je osobní železniční doprava významná spíše pro místní a turistickou frekvenci.

Oceňované pozemky jsou situované v rámci katastrálního území Příbram v různých městských částech uvnitř i mimo zastavěnou část obce. Jedná se většinou o soubory pozemků menších výměr v rámci konkrétní lokality, které na sebe většinou nenavazují polohově nicméně mají obdobné funkční využití v rámci daného území.

Zhruba polovina oceňovaných pozemků se nachází při severozápadním okraji Příbrami v rozlehlé průmyslové zóně městské části Příbram – Březové Hory, severně od silnice K Podlesí. Jedná se o území s nově vyčleněnými plochami lesoparku Odvaly při řece Litavce, který tak nepřímou navazuje na stávající lesopark Březové Hory nacházející se jižně od silnice.

Další část pozemků se nachází v zastavěném území obce s plnou občanskou vybaveností s převážně sídlištní bytovou zástavbou. Jedná se zejména o městskou část Příbram IV v blízkosti železničního nádraží Příbram. Dále městskou část Příbram VII v sousedství oblastní nemocnice Příbram Areál II mezi ulicemi Pod Čertovým pahorkem a Čechovskou. V městské části Příbram VIII jsou situované soubory pozemků při ulici Brodská a dále jižně od ZŠ Školní v okolí rozsáhlého sportovního areálu a železniční trati.

Mimo zastavěnou část obce se nachází také několik oceňovaných pozemků jihovýchodně od centra Příbrami v okolí části Sázky a Haťská Chalupa. Bližší popis uvedených lokalit je uvedený v kapitole 2.4 Popis předmětných nemovitých věcí.

2.3 Využití pozemků dle územního plánu

Oceňované pozemky jsou dle platného územního plánu definovány s různým funkčním využitím ploch pro daná území. Hlavní, přípustné a nepřípustné využití jednotlivých funkčních ploch je specifikováno následně:

BM – plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální

Plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy.

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 250 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy) - nadmístního významu, při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření (pro vlastní potřebu). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

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

BK – plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní

Plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v kolektivních domech, jimiž se rozumí bytové domy.

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, obchodní zařízení (do kapacity 2.000 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy) - pro uspokojování potřeb obyvatel daného území, případně celoměstského významu. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

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

PVP – plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že je veřejným prostranstvím území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku. Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržiště, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody a pasáže a nábřeží; území veřejné zeleně mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami. Limity povoleného znečištění jsou vymezeny v rámci lokality, jejíž jsou veřejná prostranství součástí. Rozsah obvyklých a přípustných, podmíněně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení na přírodních plochách je určen obecně závaznými právními předpisy.

Hlavní a přípustné funkční využití: plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

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

MPL – plochy veřejných prostranství – městské parky a lesoparky

Plochami veřejných prostranství – městskými parky a lesoparky se rozumí intenzivně ošetřované, udržované a upravované přírodně krajinné plochy uvnitř města. Lesoparky se rozumí zvnitřnělé části otevřené krajiny ve městě, umožňující intenzivní sportovní a rekreační využití městským obyvatelstvem; tyto plochy nemusí být vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a z ploch určených k plnění funkcí lesa a nevyžadují intenzivní ošetřování, udržování a úpravy, lze je však zároveň charakterizovat jako veřejně přístupné plochy veřejného zájmu. Plochy městských parků a lesoparků jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit.

Hlavní a přípustné funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně.

Podmíněně přípustné funkční využití: zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy, zpevněné plochy. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem standard území.

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

SR – plochy občanského vybavení – sport a rekreace

Plochy občanského vybavení – sport a rekreace jsou vyčleněny z celku veřejného vybavení pro svoji specifickou, ale mají s nimi stejnou charakteristiku. Jedná se o území sloužící pro sport, tělovýchovu a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Sportovní a rekreační území mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Sportovní a rekreační vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do ploch obytné a jiné zástavby.

Hlavní a přípustné funkční využití: sportovní zařízení – otevřená i krytá, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek).

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 300 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

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

Prostorové uspořádání:

Lokalita SR1 – doplňující podmínky: - územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokality SR2 – nutná změna územního plánu) - lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 5% - pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita SR2 – doplňující podmínky: - lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 5% - hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa - pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita SR3 – doplňující podmínky: - lokalita je určena pro výstavbu sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím; výstavba větších zařízení (velodrom, sportovní hala apod.) je možná jen na základě individuálního posouzení včetně doložení vlivu na krajinný ráz, řešení ozelenění apod. - max. výška objektů: 10 m; - hluková zátěž z lokality bude eliminována terénními úpravami a izolační zelení

PL – plochy lesní

Plochami lesními se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k plnění funkcí lesa (plochy určené k plnění funkcí lesa).

Hlavní a přípustné funkční využití: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

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

ML – plochy lesní – městské lesy – lesy zvláštního určení

Plochami lesními – městskými lesy – lesy zvláštního určení se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k plnění funkcí lesa (plochy určené k plnění funkcí lesa); jedná se o městské lesy se zvýšenou rekreační funkcí, která je nadřazena funkcím produkčním.

Hlavní a přípustné funkční využití: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa – jedná se o městské lesy se zvýšenou rekreační funkcí, která je nadřazena funkcím produkčním.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

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

ZO – plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady

Plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady jsou území sloužící pro pěstební plochy a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Převažující a určující jsou obytné činnosti, děje a zařízení, doplněné drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými, popřípadě

drobnými činnostmi, ději a zařízeními chovatelskými. Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení rekreační a umístění nezbytných technických zařízení a zařízení pro dopravu v klidu.

Hlavní a přípustné funkční využití: plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, zahrádkářské chaty, rekreační chaty.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 50 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby – výhradně pro uspokojování uživatelů daného území, případně v souvislosti s dominantním funkčním využitím. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.

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

PZ – plochy zemědělské

Plochami zemědělskými se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k zemědělskému využití.

Hlavní a přípustné funkční využití: zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

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

Prostorové uspořádání: Do ploch zemědělských jsou zahrnuty i plochy stávajících odvalů – jedná se o cílový stav těchto ploch.

2.4 Popis předmětných nemovitých věcí

2.4.1 Pozemek parc. č. 1973/2



Jedná se o úzký pozemek parc.č. 1973/2 nepravidelného tvaru o výměře 2 959 m² zapsaný v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Pozemek se nachází v jihovýchodní části Příbrami v sousedství městské části známé jako Sázky, mimo zastavěnou část obce. Pozemek je situován severně od místní komunikace Slivických bojovníků vedoucí k bývalému uranovému dolu Příbram, šachta č.9. V současnosti je pozemek využíván jako nezpevněná polní cesta a funkčně navazuje na okolní zemědělsky využívané pozemky. Pozemek je volně přístupný z veřejné komunikace. Přes část pozemku prochází křížení nadzemních elektrických vedení. Dle info Zadavatele toto zatížení není zapsáno na LV.

Dle platného územního plánu se pozemek nachází ve funkční ploše PZ – plochy zemědělské. Kromě toho zhruba 50% celkové výměry pozemku parc.č. 1973/2 zasahuje do dobývacího prostoru č.10032 – Brod a dále chráněného ložiskového území Příbram – č. 52136001, již vytěženého ložiska stříbra, olova, polymetalických rud, zinku, uranu, č. ložiska 5213600. Evidencí a ochranou tohoto ložiska je pověřena organizace DIAMO s.p. Dle aktuálních mapových podkladů České geologické služby je v dobývacím prostoru ukončena těžba a území je určeno k rekultivaci. Současné využití pozemků je v souladu s hlavním funkčním využitím uvedeným v územním plánu města.

2.4.2 Pozemky parc. č. 2732/6 a 2732/34

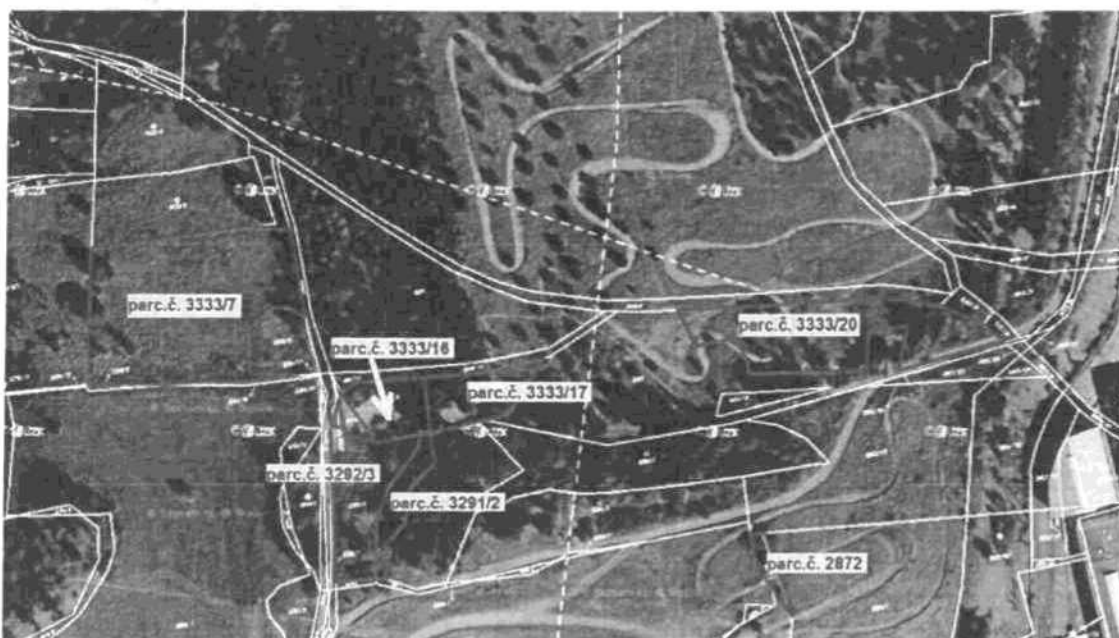


Jedná se o pozemky parc.č. 2732/6 o výměře 346 m² a parc.č. 2732/34 o výměře 81 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako jiná plocha. Pozemky funkčně

navazují na přilehlé stavební pozemky rodinných domů a jsou situované v zastavěné části obce Příbram IV v blízkosti železniční stanice Příbram. V současnosti jsou oba pozemky využívány jako neoplocené veřejné prostranství s přístupovými komunikacemi k rodinným domům. Pozemky jsou přístupné ze zpevněné veřejné komunikace Anenská. Na pozemcích se dle informace Vlastníka nachází plynárenské zařízení ve vlastnictví společnosti RWE – podzemní vysokotlaký plynovod. Toto zatížení není zapsáno na LV.

Dle platného územního plánu města se pozemky nachází ve funkční ploše BM – plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální s hlavním a přípustným funkčním využitím ploch pro obytné stavby. Současné využití pozemků je v souladu s hlavním funkčním využitím uvedeným v územním plánu města.

2.4.3 Soubor pozemků parc. č. 2872, 3291/2, 3292/3, 3333/7, 3333/16, 3333/17 a 3333/20



Soubor pozemků se nachází při severozápadním okraji Příbrami VI – Březové Hory v rámci nově vymezeného městského lesoparku Odvaly (MPL3), severně od biotopu Motýlí vrch Ferdinandka. Jedná se o pozemky parc.č. 2872 o výměře 148 m² a parc.č. 3291/2 o výměře 488 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako manipulační plocha a dále pozemky parc.č. 3292/3 o výměře 1 469 m², parc.č. 3333/7 o výměře 4 809 m², parc.č. 3333/16 o výměře 730 m², parc.č. 3333/17 o výměře 859 m² a parc.č. 3333/20 o výměře 2 758 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha.

Pozemky funkčně navazují na okolní pozemky průmyslových areálů v rámci bývalých dolů uranových rud. V současnosti jsou pozemky využívány jako neoplocené veřejné prostranství s lučními a lesními porosty, které na sebe polohově navazují pouze v omezené míře. Na části pozemků se nachází motokrosová dráha. Dle koordinačního výkresu v územním plánu, jsou oceňované pozemky součástí poddolovaného území Příbram-Bohutín-Březové Hory (polymerické rudy), a část pozemků spadá do chráněného ložiskového území Březové Hory – Vysoká Pec – č. 51472000 (polymetalické rudy/indium). Na základě písemného vyjádření státního podniku Diamo ze dne 08.10.2019 je evidentní, že předmětné pozemky se nacházejí mimo dosah vlivů důlní činnosti bývalých rudných dolů. Z toho je usuzováno, že pozemky nejsou předmětem případné ekologické zátěže.

Pozemky jsou přístupné z částečně zpevněné polní komunikace. Na pozemcích parc.č. 2872 a 3333/20 se dle informace Vlastníka nachází nadzemní elektrické zařízení distribuční soustavy VN Rudné Doly. Toto zatížení není zapsáno na LV.

Dle platného územního plánu se všechny pozemky nachází ve funkční ploše lesoparku Odvaly MPL3 – plochy veřejných prostranství – městské parky a lesoparky s hlavním a přípustným funkčním

využitím záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně. Jádrem lesoparku Odvaly budou stávající lesní a luční porosty na rostlé půdě a částečně cíleně i samovolně rekultivované hutní odvaly v severní části území. Část pozemků parc.č. 3333/7 a 3333/16 se nachází ve funkční ploše lesních pozemků. Současné využití pozemků (louky, lesní pozemek) je souladu s funkčním vymezením ploch v platném územním plánu města.

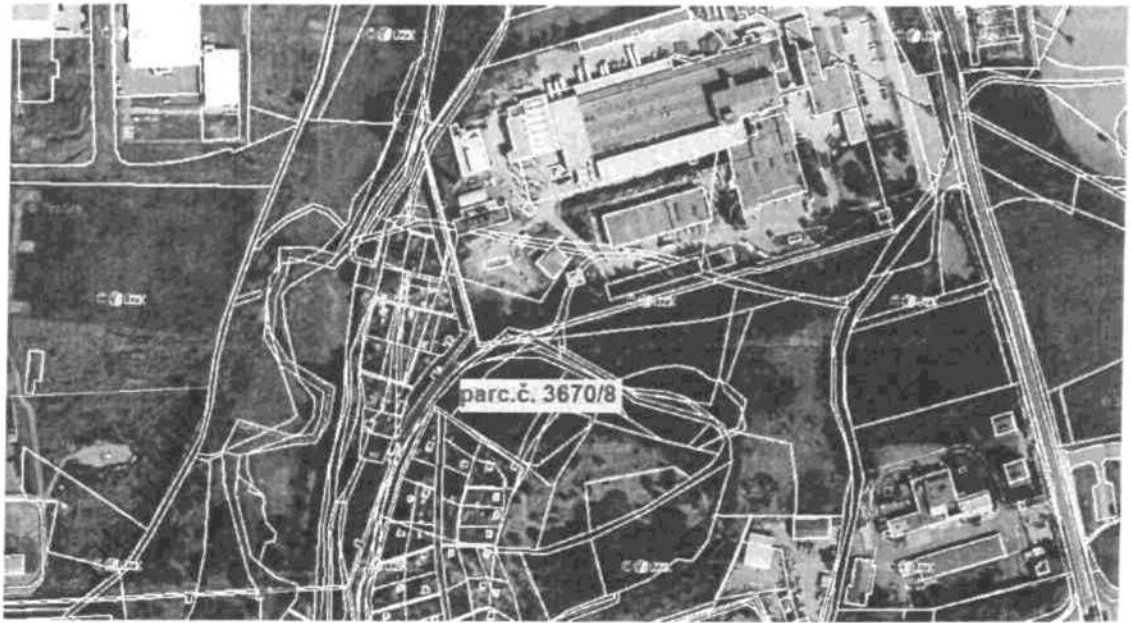
2.4.4 Pozemek parc. č. 3246/12



Jedná se o pozemek parc.č. 3246/12 o výměře 20 m² zapsaný v KN jako druh pozemku vodní plocha se způsobem využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené. Pozemek se nachází při severozápadním okraji Příbrami v sousedství čtvrtě Podlesí při komunikaci K Podlesí. Funkčně navazuje na pozemky vodního toku řeky Litavka vlastněné Českou republikou a je v současnosti využíván jako oddělovací pruh veřejné zeleně. Pozemek je volně přístupný z veřejné komunikace. Na pozemku se dle informace Vlastníka nachází nadzemní elektrické zařízení distribuční soustavy VN Rudné Doly. Toto zatížení není zapsáno na LV.

Dle platného územního plánu města se pozemek nachází ve funkční ploše MPL – plochy veřejných prostranství – městské parky a lesoparky. Současné využití pozemku (veřejná zeleň) je souladu s funkčním vymezením ploch v platném územním plánu města.

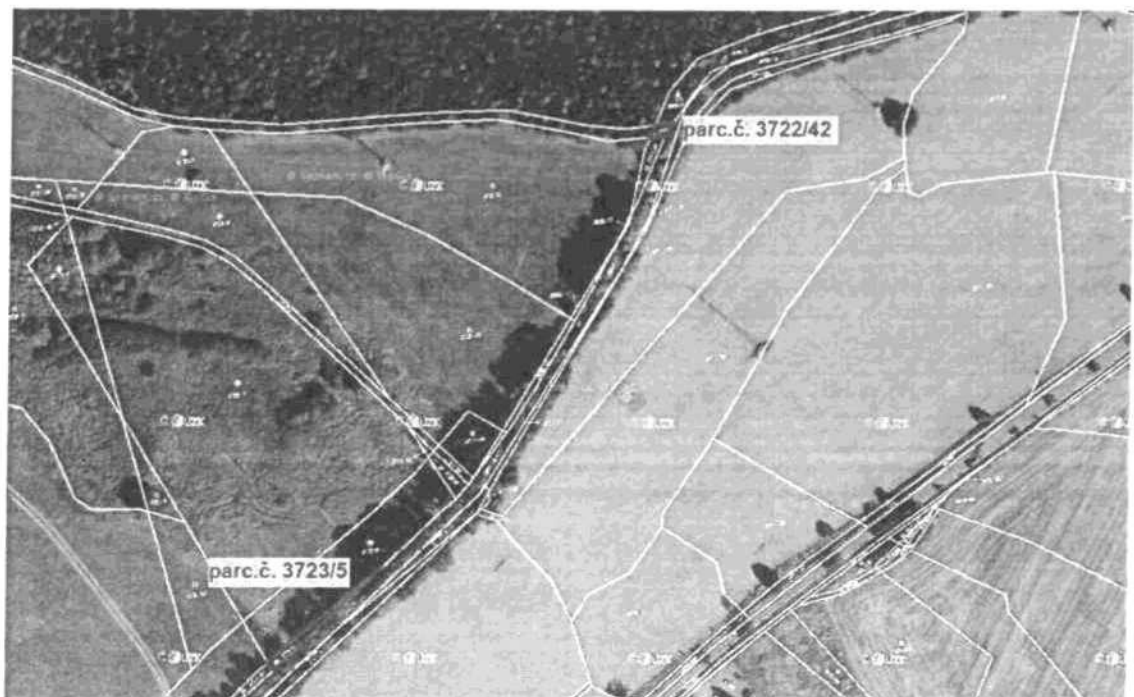
2.4.5 Pozemek parc. č. 3670/8



Jedná se o pozemek parc.č. 3670/8 o výměře 242 m² zapsaný v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda. Pozemek se nachází při severovýchodním okraji Příbrami v zahrádkářské osadě pod Čertovým pahorkem v sousedství podniku Uzeniny Příbram a.s. v rámci neobydlené průmyslové zóny města. Funkčně pozemek navazuje na okolní pozemky zahrádkářské osady a je v současnosti využíván jako veřejná zeleň v zahrádkářské kolonii zasahující do přístupové, částečně zpevněné cesty. Pozemek je volně přístupný z veřejného prostranství.

Dle platného územního plánu města se pozemek nachází ve funkční ploše ZO – plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady s hlavním využitím jako území sloužící pro pěstební plochy a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Současné využití pozemku (veřejná zeleň) je v souladu s funkčním vymezením ploch v platném územním plánu města.

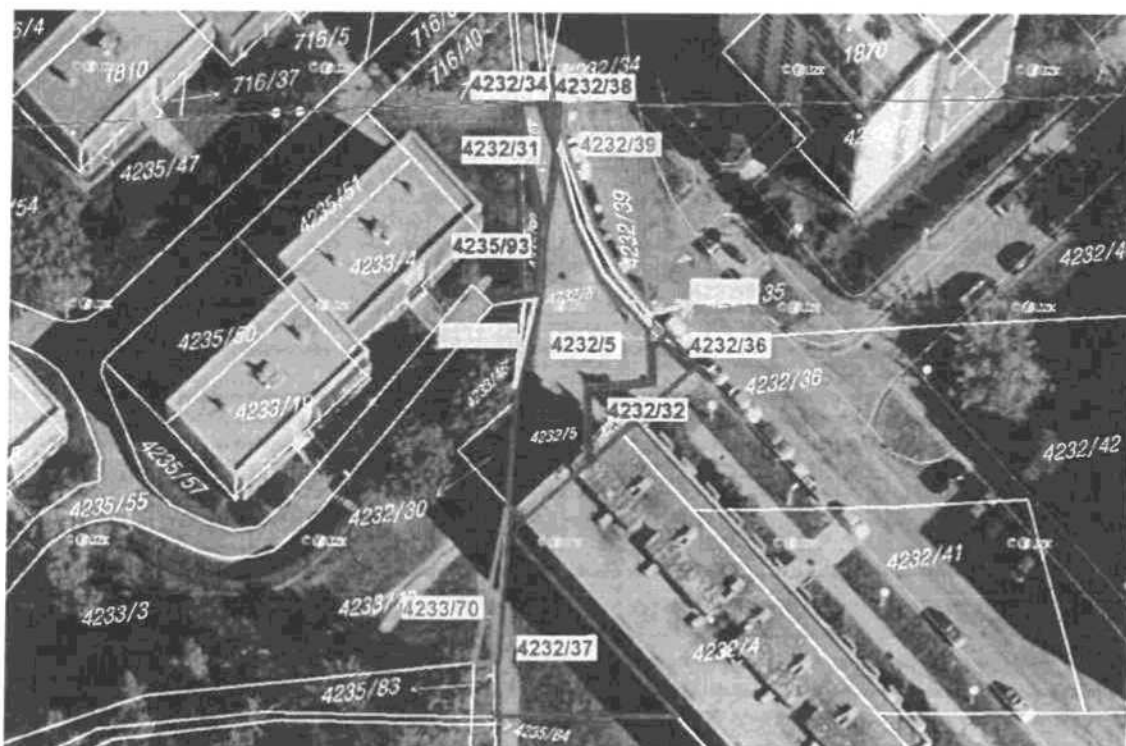
2.4.6 Pozemky parc. č. 3722/42 a 3723/5



Jedná se o pozemky parc.č. 3722/42 o výměře 33 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako manipulační plocha a pozemek parc.č. 3723/5 o výměře 122 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako neplodná půda. Pozemky jsou situované severovýchodně od Příbrami mimo sídelní celek v místní části zvané Pod Květnou severně od silnice Evropská (I/18). V současnosti jsou oba pozemky součástí stromořadí při turistické značené stezce „Svatojakubská cesta“. Pozemky jsou přístupné z nezpevněné turistické cesty.

Dle územního plánu se oba pozemky nachází v nově vymezené funkční ploše lesoparku Pod Květnou MPL4 – plochy veřejných prostranství – městské parky a lesoparky s hlavním a přípustným funkčním využitím záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně. Současné využití pozemku (veřejná zeleň) je souladu s funkčním vymezením ploch v platném územním plánu města.

2.4.7 Soubor pozemků parc. č. 4232/5, 4232/6, 4232/31, 4232/32, 4232/34, 4232/36, 4232/37, 4232/38, 4232/39, 4233/46, 4233/70 a 4235/93



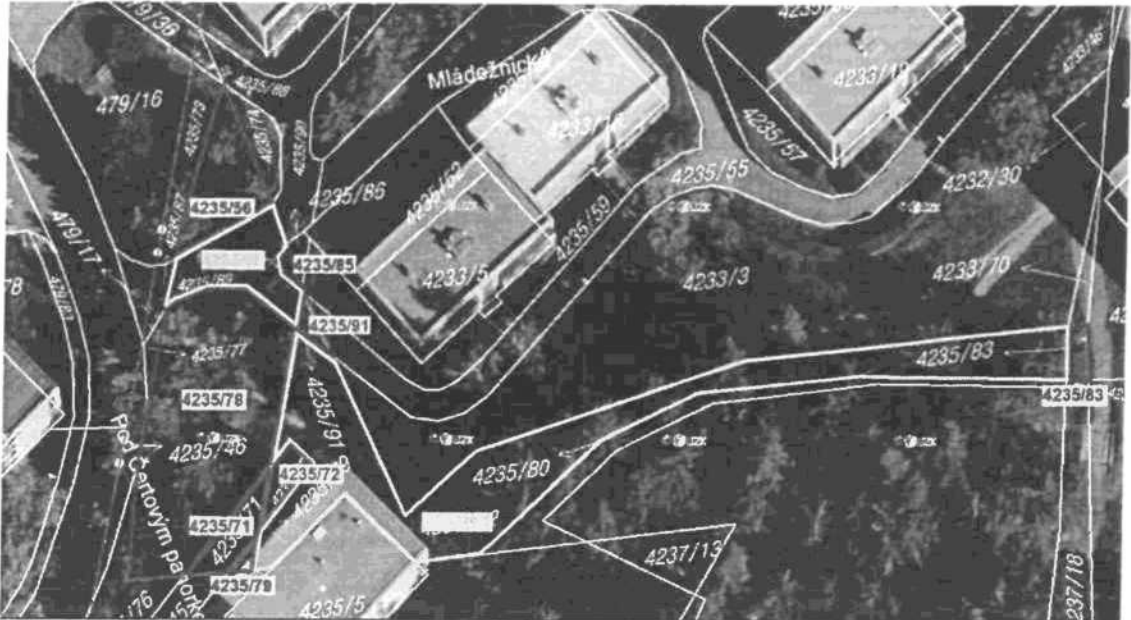
Soubor předmětných pozemků se nachází jihozápadně od centra města, v obytné čtvrti známé jako Příbram VIII, kolem ulice Čechovská. Jedná se o pozemky parc.č. 4232/5 o výměře 256 m², 4232/6 o výměře 25 m², 4232/31 o výměře 26 m², 4232/32 o výměře 51 m², 4232/34 o výměře 4 m², 4232/36 o výměře 3 m², 4232/37 o výměře 197 m², 4232/38 o výměře 2 m², 4232/39 o výměře 107 m², 4233/46 o výměře 8 m² a 4233/70 o výměře 17 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako jiná plocha a dále pozemek parc.č. 4235/93 o výměře 30 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako manipulační plocha. Všechny pozemky jsou situované v rámci panelového sídliště se skutečným využitím jako veřejná zeleň, veřejné prostranství, chodníky a místní komunikace. Jedná se o pozemky s malou výměrou, vzájemně na sebe funkčně a polohově navazující a volně přístupné z veřejné komunikace a z veřejného prostranství.

Na pozemcích parc.č. 4232/5, 4232/32 a 4235/93 se nachází podzemní vedení NTL plynovodu společnosti RWE GasNet. Dle info Zadavatele toto zatížení není zapsáno na LV. Dále se na pozemcích parc.č. 4232/6, 4232/34 a 4235/93 nachází podzemní vedení komunikační sítě zapsané na LV ve prospěch Telematika a.s.

Dle územního plánu se předmětné pozemky (vyjma pozemků parc.č. 4232/38 a 4232/39) nachází ve funkční ploše BK – plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní s primárním využitím území pro bydlení městské kolektivní jsou s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících

činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v kolektivních domech, jimiž se rozumí bytové domy. Pozemky parc.č. 4232/38 a 4232/39 se nachází ve funkční ploše PVP – plochy veřejných prostranství, tj. plochy volně přístupné a sloužící veřejnosti. Skutečné využití pozemků je v souladu s územním plánem.

2.4.8 Soubor pozemků parc. č. 4235/56, 4235/71, 4235/72, 4235/78, 4235/79, 4235/82, 4235/83, 4235/85, 4235/89 a 4235/91



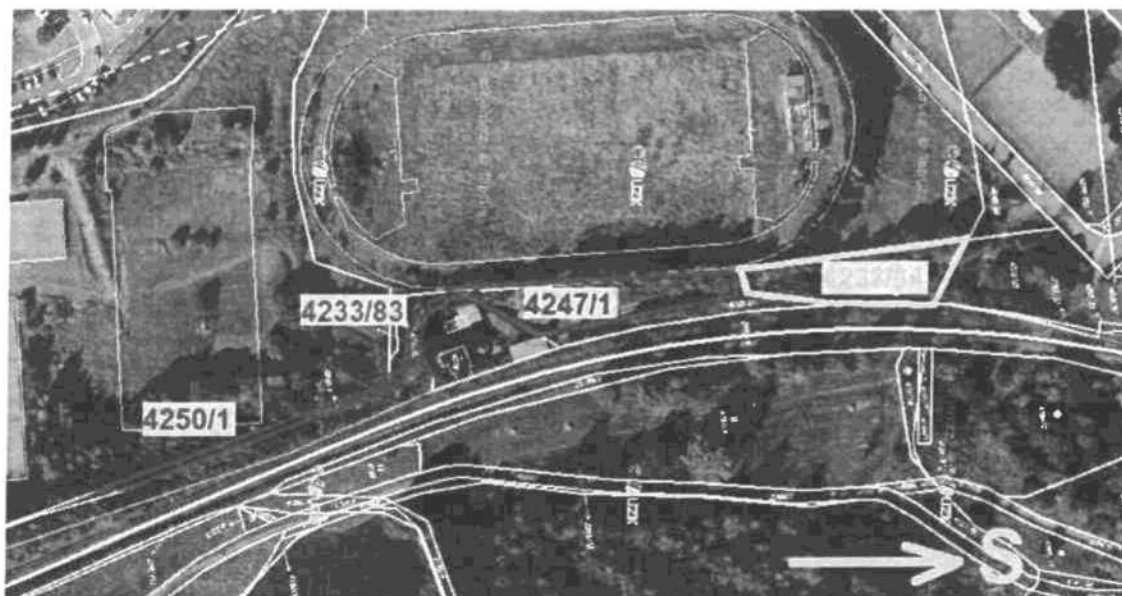
Soubor předmětných pozemků se nachází jihozápadně od centra města, v obytné čtvrti známé jako Příbram VIII, v sousedství ulice Pod Čertovým pahorkem. Jedná se o pozemky parc.č. 4235/56 o výměře 85 m², 4235/71 o výměře 36 m², 4235/72 o výměře 21 m², 4235/78 o výměře 360 m², 4235/79 o výměře 5 m², 4235/82 o výměře 502 m², 4235/83 o výměře 13 m², 4235/85 o výměře 5 m², 4235/89 o výměře 85 m² a 4235/91 o výměře 9 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako manipulační plocha. Všechny pozemky jsou situované v rámci panelového sídliště se skutečným využitím převážně jako veřejná zeleň, veřejné prostranství, chodníky a místní komunikace. Jedná se o pozemky s malou výměrou, vzájemně na sebe funkčně a částečně i polohově navazující a volně přístupné z veřejné komunikace.

Na pozemcích parc.č. 4235/56, 4235/71, 4235/78, 4235/79 a 4235/82 se nachází podzemní vedení NTL plynovodu (včetně přípojek DN 350-50) společnosti RWE GasNet. Dle info Zadavatele toto zatížení není zapsáno na LV.

Dle územního plánu se předmětné pozemky nachází ve funkční ploše BK – plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní s primárním využitím území pro bydlení městské kolektivní jsou s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v kolektivních domech, jimiž se rozumí bytové domy. Současné využití pozemku (veřejná zeleň, veřejné prostranství, chodníky a přístupové komunikace) je v souladu s funkčním vymezením ploch v platném územním plánu města.

2.4.9 Soubor pozemků parc. 4233/83, 4233/84, 4247/1 a 4250/1

Soubor předmětných pozemků se nachází jihozápadně od centra města, v okrajové části obytné čtvrti Příbram VIII mezi ulicemi Školní a Brodská, v těsném sousedství železniční tratě a velkého travnatého hřiště při tenisovém areálu TK Roja Příbram z. s. Jedná se o pozemky parc.č. 4233/83 o výměře 71 m², 4233/84 o výměře 932 m², 4247/1 o výměře 890 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako manipulační plocha a parc.č. 4250/1 o výměře 297 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako ostatní komunikace.



Všechny pozemky jsou nepravidelného tvaru převážně orientované paralelně s železniční tratí se skutečným využitím částečně jako veřejná zeleň a částečně jako zpevněná přístupová cesta k budově s č.p. – U Fialáku 37, Příbram VIII funkčně navazující na okolní rekreační a sportovní plochy a pozemky železniční dráhy. Pozemky jsou volně přístupné z místní částečně zpevněné cesty, která jižně navazuje na Brodskou a severně na místně neoznačenou zpevněnou komunikaci.

Dle platného územního plánu se předmětné pozemky nachází ve stabilizované funkční ploše SR – plochy občanského vybavení – sport a rekreace.

2.4.10 Pozemky parc.č. 4233/74, 4244/1 a 4251/3



Jedná se o pozemky parc.č. 4233/74 o výměře 326 m² a 4244/1 o výměře 169 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako manipulační plocha a pozemek parc.č. 4251/3 o výměře 73 m² zapsané v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako neplodná půda. Pozemky jsou situované v zastavěné části obce Příbram VIII u hlavní komunikace Brodská.

V současnosti jsou pozemky parc.č. 4233/74 a 4244/1 využívány jako veřejně přístupné prostranství a částečně jako parkoviště v sousedství panelové zástavby. Pozemek parc.č. 4251/3 je pravidelného tvaru, malé výměry bez specifického využití vedle stávající trafostanice funkčně navazující na pozemky ve vlastnictví města Příbram.

Dle územního plánu se pozemky parc.č. 4233/74 a 4244/1 nachází ve funkční ploše BK – plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní. Pozemek parc.č. 4251/3 je specifikovaný ve funkční ploše SR – plochy občanského vybavení – sport a rekreace.

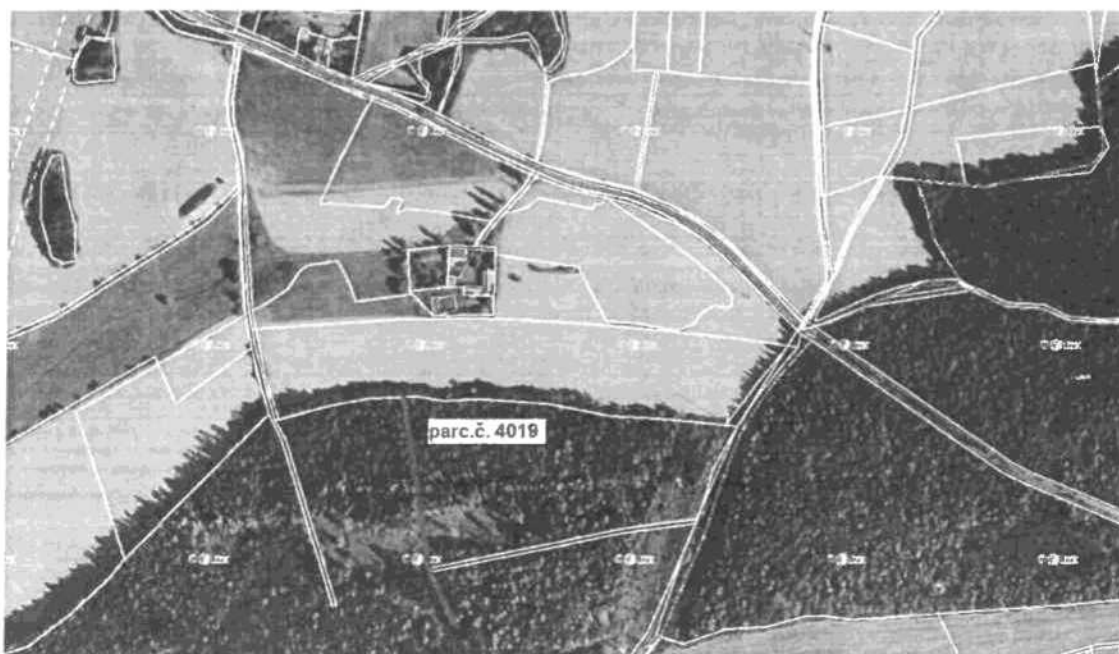
2.4.11 Pozemek parc.č. 4219/103



Jedná se o pozemek parc.č. 4219/103 nepravidelného tvaru o výměře 106 m² zapsaný v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Pozemek se nachází v sousedství areálu ZŠ Příbram VIII a železniční tratě při místní zpevněné komunikaci navazující na ulici Školní. Funkčně navazuje na okolní pozemky určené pro sport a rekreaci. V současnosti je pozemek využíván jako trvalý travní porost. Pozemek je neoplocený a přístupný po zpevněné místní komunikaci.

Dle platného územního plánu se pozemek nachází ve funkční ploše BK – plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní.

2.4.12 Pozemek parc.č. 4019



Jedná se o pozemek úzkého, nepravidelného tvaru o výměře 581 m² zapsaný v KN jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Pozemek se nachází mimo zastavěnou část obce, východně od Příbrami a jihovýchodně od komunikace Hájecká. Pozemek je součástí lesního porostu v blízkosti usedlosti Haťská Chalupa, místně nazývaná Háje. Funkčně pozemek navazuje na okolní lesní porost se současným využitím jako lesní cesta. Pozemek navazuje na existující síť lesních cest.

Dle platného územního plánu se pozemek nachází ve funkční ploše ML – plochy lesní – městské lesy – lesy zvláštního určení.

3 Metodologie ocenění

Pro stanovení našeho názoru na hodnotu předmětné nemovitosti jsme zvažili tři obecně uznávané metody ocenění: metodu tržního porovnání, výnosovou metodu a metodu nákladovou. Jednotlivé metody jsou blíže popsány v následujících podkapitolách.

3.1.1 Porovnávací metoda

Metoda tržního porovnání určuje hodnotu nemovité věci prostřednictvím analýzy podobných nemovitých věcí nedávno prodaných nebo nabídnutých k prodeji. Analýza je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku. Porovnávání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, užitková plocha, velikost pozemku atd.) tak i z pohledu ekonomického efektu nemovité věci. Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Pokud nejsou informace, o již zrealizovaných prodejích dostupné, použijí se tržně nabízené nemovité věci, informace získané z jiných veřejně přístupných zdrojů, odborné odhady realitních a právních kanceláří apod. Takto získané informace o cenách nemovitých věcí se upraví koeficienty cenového porovnání vzhledem k oceňované nemovité věci.

Jestliže nelze použít metody přímého porovnání, je nutné použít některé z metod náhradních v závislosti na jejich vhodnost pro konkrétní případ, na základě získaných informací, podkladů atd. Takovou metodou je **nepřímé porovnání**. Jedná se o porovnání cen dosahovaných v příslušných (nicméně odlišných) segmentech trhu, a to na základě empiricky známého orientačního vztahu mezi různými segmenty trhu. Tento vztah mezi jednotlivými segmenty je možné vyjádřit procentuální formou. U této metody je potřeba zvolit vhodný základ, od kterého pak lze pomocí relativních vztahů (%) usuzovat na pravděpodobnost ceny v dalších segmentech a jejich odhad odvíjet v absolutní podobě (v Kč) – viz. tabulka Orientační vztah mezi různými segmenty trhu. Ve většině případů se jako výchozí základna uvažuje segment s pozemky pro rodinné domy.

Orientační vztah mezi různými segmenty trhu	
Druh pozemku	Vztah [%]
Zemědělské a jiné	
- neurčené pro výstavbu	< 5 %
- v delším horizontu možná výstavba	5 - 15 %
Ostatní	
- veřejné parky a veřejná zeleň	20 - 30 %
- veřejné prostranství a veřejné parkování	40 - 50 %
- jiné plochy bez specifického využití	30 - 40 %
Stavební	
- pro technickou vybavenost, komunikace	20 - 60 %
- pro stavby pro zemědělskou výrobu	< 40 %
- sportovní a rekreační plochy apod.	15 - 50 %
- pro rodinnou rekreaci - běžně	60 - 100 %
- pro občanskou vybavenost (nekomerční)	40 - 80 %
- průmyslové	40 - 80 %
- komerční mimo centra	70 - 90 %
- obytná zástavba - individuální	90 - 110 %
- obytná zástavba - hromadná	100 - 120 %
- komerční v centrech	> 120 %

3.1.2 Výnosová metoda

Výnosová metoda vychází z principu očekávání (anticipace). Předpokládá, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu nemovitých věcí prostřednictvím budoucího prospěchu, který by jim mohly přinášet. Při měření prospěchu účastníci přihlížejí vedle jeho výše i k jeho délce, časovému průběhu, spolehlivosti, stabilitě, pravidelnosti i možným rizikům, že se předpokládaná očekávání nenaplní.

Nemovité věci, které jsou schopny generovat výnos, jsou obvykle na základě této skutečnosti oceňovány. Při použití výnosové metody je ocenění provedeno na základě kapitalizace potenciálního čistého výnosu z pronájmu věci v míře odpovídající investičním rizikům obsaženým ve vlastnictví této nemovité věci. Když je správně aplikována, je tato metoda obecně považována za spolehlivou indikaci hodnoty nemovitých věcí pořizovaných pro jejich schopnost produkovat výnos. Hodnota nemovité věci je potom stanovena pomocí dvou kapitalizačních postupů – přímé kapitalizace a/nebo analýzy diskontovaného cash flow.

3.1.3 Nákladová metoda

Nákladová metoda vychází z předpokladu, že hodnota nemovité věci může být reprezentována hodnotou nákladů spojených se znovupořízením nebo nahrazením oceňované nemovité věci věcí podobnou. Protože využitelnost oceňované nemovité věci je obvykle menší než věci nové, je hodnota oceňované nemovité věci upravena tak, aby odrážela případné fyzické znehodnocení a funkční a ekonomické nedostatky, pokud existují a jsou měřitelné.

3.1.4 Volba relevantních metod pro ocenění a postup ocenění

Při každém ocenění je zvažováno použití všech metod ocenění s ohledem na daný typ nemovité věci a účel ocenění. Vhodné může být použití jedné nebo více metod ocenění nebo jejich kombinace.

Vzhledem ke specifickému typu předmětných nemovitých věcí, které nejsou na volném realitním trhu běžně obchodované, a tudíž nelze jednoznačně získat relevantní data o uskutečněných prodejích, byla pro stanovení jednotkových cen předmětných nemovitých věcí použita metoda nepřímého porovnání. Použitá metodika je blíže popsána v kapitole 3.1.1 tohoto posudku.

4 Posudek

4.1 Ocenění nemovitých věcí porovnávací metodou

Předmětné pozemky jsou charakteristické svým specifickým způsobem současného využití. Ve většině případů se jedná o plochy, které slouží zejména občanské vybavenosti s funkčním využitím pozemků jako technická vybavenost a veřejné komunikace, veřejné parky a veřejná zeleň případně rekreační a sportovní plochy.

Z hlediska možného způsobu využití jde buď o samostatné pozemky případně soubory pozemků o menších výměrách, které na sebe polohově navazují spíše v omezené míře nebo vůbec. Zhruba polovina oceňovaných pozemků se nachází mimo zastavěnou část obce. Dle informace vlastníka jsou některé z pozemků částečně zatíženy stávajícími inženýrskými sítěmi, které nejsou zapsány jako věcné břemeno na listu vlastnictví (např. podzemní plynovod, nadzemní elektrické vedení apod.). Některé z pozemků jsou součástí chráněného ložiskového území.

Výše uvedené skutečnosti jsou do jisté míry limitujícím faktorem možného způsobu využití pozemků. Typicky se navíc jedná o pozemky, které často navazují na okolní parcely vlastněné některou z veřejných institucí (Město Příbram, Česká republika, Diamo statní podnik, SŽDC, apod.), což v důsledku znamená, že se víceméně jedná o scelování územních celků ve veřejném zájmu. Lze tedy předpokládat, že i množství potenciálních zájemců bude spíše omezené.

Obdobné typy nemovitých věcí nejsou běžně na volném realitním trhu obchodované a získání relevantních dat o uskutečněných prodejích obdobných pozemků z nedávné doby je obtížné nebo limitované. Pro stanovení jednotkových cen těchto nemovitostí je tedy nejvhodnější použít metodu nepřímého porovnání testováním. Použitá metodika je blíže popsána v kapitole 3.1.1 tohoto posudku.

Cena obvyklá (tržní hodnota) předmětných pozemků byla tedy stanovena na základě hodnoty určené nepřímým porovnáním, kdy je nejprve potřeba zvolit vhodný segment trhu jako základ, od kterého pak lze pomocí relativních vztahů (%) usuzovat na pravděpodobnost ceny v dalších segmentech.

Za základní tržní segment jsme zvolili pozemky pro rodinné bydlení, které jsou obecně nejvíce obchodované.

4.1.1 Ocenění pozemků pro bydlení

Při ocenění pozemků určených pro bydlení v rodinných domech jsme předpokládali, že tyto pozemky jsou volné a připravené k zastavění v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím, při dodržení podmínek v územním plánu města Příbram, tj. bydlení v rodinných domech městské nebo individuální městské zástavbě.

Protože oceňované pozemky leží dle územního plánu v oblastech s různou funkcí (MPL, ML, BK, BM, SR, ZO a PZ), vzali jsme v úvahu jako referenční pozemek fiktivní stavební parcelu o standardní výměře cca. 1 000 m² (k.ú. Příbram), která je vhodná pro výstavbu rodinného domu. Trh s obdobnými pozemky je v lokalitě Příbram aktivní, proto věříme, že porovnávací hodnota věrně odráží situaci na rezidenčním trhu. Jako srovnávací jednotka byla použita cena za jeden metr čtvereční pozemku. V procesu stanovení tržní hodnoty jsme oceňovaný pozemek porovnali s pozemky nabízenými k prodeji a dále s pozemky, u kterých byl již prodej realizovaný. Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory, jako jsou datum nabídky, lokalita, vlastnické vztahy, dopravní dostupnost, dostupnost inženýrských sítí, velikost pozemku, jejich využití dle územně plánovací dokumentace, tvar pozemku a svažítost apod.

Ocenění pozemku určeného pro bydlení metodou přímého tržního porovnání je uvedeno na následující straně. Nabídky realitní inzerce použité pro tržní porovnání a informace o realizovaných prodejkch pořízené dálkovým přístupem z katastru nemovitostí jsou uvedeny v příloze tohoto posudku.

Dle provedeného porovnání se tržní hodnoty pozemků určených pro rodinné bydlení v obci Příbram pohybují okolo 1 400 Kč/m².

POROVNÁVACÍ METODA - POZEMEK PRO RODINNÉ BYDLENÍ						
A. Identifikační údaje						
	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc
Poboa	Příbram	ul. Zdábošská, Příbram V - Zdáboř	ul. Nádražní, Příbram IV	ul. Modřínová, LV 11895	ul. Topolová, LV 11826	ul. Čimelická, LV 10454
Pozemek		parc.č. 62/10	parc.č. 2654/8 a parc.č. 2656/10	parc.č. 4111/18	parc.č. 2104/31 a parc.č. 2104/39	parc.č. 4337/164
Katastrální území	k.ú.	k.ú.Zdáboř	k.ú.Příbram	k.ú.Příbram	k.ú.Příbram	k.ú.Příbram
B. Základní údaje pro porovnání						
Rozloha pozemku [m ²]	cca 1000 m ²	707	999	469	1 218	1 326
Prodejní cena [Kč]		1 310 000	999 000	809 025	1 154 300	2 466 360
Cena za 1m ² [Kč]		1 853	1 000	1 725	948	1 860
C. Právní údaje						
Druh transakce		nabídka	nabídka	realizace	realizace	realizace
korekce		0,90	0,90	1,00	1,00	1,00
Vlastnické vztahy	výhradní vlastnictví	výhradní vlastnictví	podílové spoluvlastnictví	výhradní vlastnictví	výhradní vlastnictví	výhradní vlastnictví
korekce		1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Data transakce		05/2019	05/2019	07/2019	10/2018	11/2018
korekce		1,00	1,00	1,00	1,05	1,05
Upravená hodnota [Kč]		1 668	990	1 725	995	1 953
D. Úprava ceny						
Lokalita	širší centrum	srovnatelná	mírně horší	srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná
korekce		1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Tvar pozemku a svažitost	rovinný	rovinný	nepravidelný	mírně svažitý	srovnatelný	srovnatelný
korekce		1,00	1,10	1,05	1,00	1,00
Dopravní dostupnost a parkování	dobrá	srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná
korekce		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Dostupnost IS	realizované přípojky IS	srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná	srovnatelná
korekce		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Možnost využití pozemku dle ÚP	BM - smíšené obytné, městské individuální	BM - smíšené obytné, městské individuální	BM - smíšené obytné, městské individuální	SO25 - smíšené obytné, městské	SO-smíšené obytné bydlení městské	BM - smíšené obytné, městské individuální
korekce		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Velikost pozemku	cca 1000 m ²	menší	srovnatelná	významně menší	větší	větší
korekce		0,90	1,00	0,80	1,10	1,10
Jiné		-	-	-	-	na pozemku stavba garáže
korekce		1,00	1,00	1,00	1,00	0,90
Upravená jednotková hodnota [Kč/m ²]		1 501	1 198	1 449	1 095	1 933
E. Výsledná porovnávací hodnota						
Porovnávací hodnota [Kč/m ²]				1 435		
Porovnávací hodnota zaokrouhleno [Kč/m ²]				1 400		

4.1.2 Ocenění předmětných pozemků

Jako výchozí segment jsme použili druh pozemku pro bydlení, jehož jednotková cena odpovídá výše stanovené hodnotě 1 400 Kč/m². Pro zpracování metody nepřímého porovnání testováním jsme dále vzali v úvahu atraktivitu lokality, způsob využití, možnost využití a budoucího rozvoje, dostupnost atd. V případě pozemků, u kterých je způsob využívání ve skutečnosti kombinovaný (např. veřejná zeleň/veřejná komunikace apod.) jsme zařídění pro ocenění provedli dle převažujícího způsobu využití s ohledem na preferované využití funkčních ploch uvedených v platném územním plánu.

Po vyhodnocení těchto faktorů jsme se rozhodli jednotkové ceny pro uvedené druhy pozemků stanovit pomocí procentuálního vztahu, které popisuje následující tabulka.

Stanovení jednotkových cen dle způsobu využití		
Druh pozemku	Vztah [%]	Jednotková cena [Kč/m ²]
Stavební pozemek pro bydlení	100 %	1 400
Veřejné parky a veřejná zeleň (v zastavěné části obce)	25 %	350
Pozemek pro technickou vybavenost, komunikace (v zastavěné části obce)	20 %	280
Pozemek pro technickou vybavenost, komunikace (mimo zastavěnou část obce)	15 %	210
Veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 – 10 %	100
Zemědělský, neurčený pro výstavbu	< 5 %	25
Lesní pozemek	< 5 %	25

Dle výše uvedených postupů jsme stanovili jednotkové ceny pozemků určené jako plochy pro veřejné parky a veřejnou zeleň (v zastavěné části obce) ve výši 350 Kč/m², technickou vybavenost a komunikace (v zastavěné části obce) ve výši 280 Kč/m², technickou vybavenost a komunikace (mimo zastavěnou část obce) ve výši 210 Kč/m², veřejné parky a veřejnou zeleň (mimo zastavěnou část obce) ve výši 100 Kč/m², a zemědělské a lesní plochy shodně ve výši 25 Kč/m².

Přiřazením stanovených jednotkových cen parcelám v jednotlivých kategoriích jsme získali výslednou tržní hodnotu všech pozemků. Ocenění pozemků shrnuje následující tabulka.

Ocenění pozemků na základě nepřímého porovnání

Parcelní číslo	Druh pozemku dle KN	Výměra [m ²]	Způsob využití dle KN	Způsob využití dle skutečnosti	Využití dle územního plánu	Víceúčel / jiné zařazení	Zařazení pro ocenění	Nepřímé porovnání [%]	JC [Kč/m ²]	Porovnávací hodnota (zaochr.) [Kč]
1973/2	ostatní plocha	2 959	ostatní komunikace	polní cesta mimo zastavěnou část obce	PZ - plochy zemědělské	elektrické zařízení distribuční soustavy VN SÁZKY, zařízení není zapásoáno na LV	zemědělská, neurčené pro výstavbu	< 6%	25	74 800
2732/6	ostatní plocha	346	jiná plocha	trvalý travní porost / zpevněné přístupové komunikace k RD v zastavěné části obce	BM - plochy smíšené obytné - bydlení městská individuální	plynárenské zařízení ve vlastnictví společnosti RVE - podzemní vysokotlaký plynovod, zařízení není zapásoáno na LV	technická vybavenost, komunikace	20%	280	96 900
2732/34	ostatní plocha	81	jiná plocha	trvalý travní porost / zpevněné přístupové komunikace k RD v zastavěné části obce	BM - plochy smíšené obytné - bydlení městská individuální	plynárenské zařízení ve vlastnictví společnosti RVE - podzemní vysokotlaký plynovod, zařízení není zapásoáno na LV	technická vybavenost, komunikace	20%	280	22 700
2872	ostatní plocha	148	manipulační plocha	zeleň / louka na veřejném prostranství u biotopu Ferdinandka na okraji obce	MPL-3 (Lesopark Odvaly) - plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky	venkovní elektrické zařízení distribuční soustavy VN Rudné Doly, zařízení není zapásoáno na LV	veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 - 10 %	100	14 800
3246/12	vodní plocha	20	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	oddělovací pruh zeleně v sousedství řeky Litavky mimo zastavěné území obce	MPL - plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky	venkovní elektrické zařízení distribuční soustavy VN Rudné Doly, zařízení není zapásoáno na LV	veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 - 10 %	100	2 800
3291/2	ostatní plocha	488	manipulační plocha	zeleň - lesní porost na okraji obce	MPL-3 (Lesopark Odvaly) - plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky		veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 - 10 %	100	48 800
3292/3	ostatní plocha	1 469	jiná plocha	zeleň / trvalý travní porost na okraji obce	MPL-3 (Lesopark Odvaly) - plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky		veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 - 10 %	100	146 900
3333/7	ostatní plocha	4 809	jiná plocha	louka / trvalý travní porost přístupná z částečně zpevněné cesty na okraji obce	MPL-3 (Lesopark Odvaly) - plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky		veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 - 10 %	100	480 900
3333/16	ostatní plocha	730	jiná plocha	zeleň - lesní porost na okraji obce	MPL-3 (Lesopark Odvaly) - plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky + PL plochy lesní		veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 - 10 %	100	73 000
3333/17	ostatní plocha	859	jiná plocha	zeleň - lesní porost na okraji obce	MPL-3 (Lesopark Odvaly) - plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky + PL plochy lesní		veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 - 10 %	100	85 900
3333/20	ostatní plocha	2 758	jiná plocha	motokrosové dráha / zeleň na okraji obce	MPL-3 (Lesopark Odvaly) - plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky + PL plochy lesní	venkovní elektrické zařízení distribuční soustavy VN Rudné Doly, zařízení není zapásoáno na LV	veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 - 10 %	100	275 800
3670/8	ostatní plocha	242	neplošná půda	zeleň v zahradkářské kolonii / přístupové cesty na okraji obce	ZD - plochy rekreace - zahradkářské a chalovské osady		technická vybavenost, komunikace (mimo zastavěnou část obce)	15%	210	50 800
3722/42	ostatní plocha	33	manipulační plocha	rozhraní louky a lesního porostu v nezastavěné části obce	MPL-4 (Lesopark Pod Květinou) - plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky		veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 - 10 %	100	3 300
3723/5	ostatní plocha	122	neplošná půda	veřejná zeleň (ales) vedle turisticky značené stezky v nezastavěné části obce	MPL-4 (Lesopark Pod Květinou) - plochy veřejných prostranství - městské parky a lesoparky		veřejné parky a veřejná zeleň (mimo zastavěnou část obce)	5 - 10 %	100	12 200

Ocenění pozemků na základě nepřímého porovnání										
Parcelní číslo	Druh pozemku dle KN	Výměra [m ²]	Způsob využití dle KN	Způsob využití dle skutečnosti	Využití dle územního plánu	Vicná břemena / Jiná zátěž	Zatížení pro ocenění	Nepřímé porovnání [%]	JC [Kč/m ²]	Porovnávací hodnota (zaokr.) [Kč]
4019	ostatní plocha	581	ostatní komunikace	lesní porost / lesní cesta mimo zastavěné území obce	ML - plochy lesní - městské lesy - lesy zvláštního určení		lesní pozemek	< 5%	25	14 500
4219/103	ostatní plocha	106	jiná plocha	trvalý travní porost v sousedství školního hřiště v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	37 100
4232/5	ostatní plocha	256	jiná plocha	zpevněná plocha před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní	existence NTL plynovodu ve vlastnictví RWE GasNet, VB není zapsáno na LV	technická vybavenost, komunikace	20%	280	71 700
4232/6	ostatní plocha	25	jiná plocha	trvalý travní porost mezi chodníkem a komunikací v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní	VB zapsané dle listiny - provozování, přístup k provádění oprav a údržby podzemního vedení komunikační sítě - VB ve prospěch Č - Telemašika a.s.	technická vybavenost, komunikace	20%	280	7 000
4232/31	ostatní plocha	26	jiná plocha	zpevněná plocha před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		technická vybavenost, komunikace	20%	280	7 300
4232/32	ostatní plocha	51	jiná plocha	zpevněná plocha před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní	existence NTL plynovodu ve vlastnictví RWE GasNet, VB není zapsáno na LV	technická vybavenost, komunikace	20%	280	14 300
4232/34	ostatní plocha	4	jiná plocha	trvalý travní porost mezi chodníkem a komunikací v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní	VB zapsané dle listiny - provozování, přístup k provádění oprav a údržby podzemního vedení komunikační sítě - ve prospěch Č - Telemašika	technická vybavenost, komunikace	20%	280	1 100
4232/36	ostatní plocha	3	jiná plocha	zpevněná plocha před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		technická vybavenost, komunikace	20%	280	800
4232/37	ostatní plocha	197	jiná plocha	trvalý travní porost doplněný chodníkem za bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	69 000
4232/38	ostatní plocha	2	jiná plocha	veřejná komunikace Čechovská v zastavěné části obce	PVP - plochy veřejných prostranství		technická vybavenost, komunikace	20%	280	600
4232/39	ostatní plocha	107	jiná plocha	veřejná komunikace Čechovská v zastavěné části obce	PVP - plochy veřejných prostranství		technická vybavenost, komunikace	20%	280	30 000
4233/46	ostatní plocha	8	jiná plocha	trvalý travní porost v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	2 800
4233/70	ostatní plocha	17	jiná plocha	chodník za bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		technická vybavenost, komunikace	20%	280	4 800

202,769
289 67/100

289 67/100

145

Ocenění pozemku na základě nepřímého porovnání

Parcelní číslo	Druh pozemku dle KH	Výměra [m ²]	Způsob využití dle KH	Způsob využití dle státnosti	Využití dle územního plánu	Věcná břemena / jiná zatížení	Zatřídění pro ocenění	Nepřímé porovnání [%]	JC [Kč/m ²]	Porovnávací hodnota (zokrz.) [Kč]
4233/74	ostatní plocha	326	manipulační plocha	chodník / veřejná prostranství u panelového domu v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	114 100
4233/83	ostatní plocha	71	manipulační plocha	částečně zpevněná cesta / veřejná zeleň v sousedství RD č.p. 37, železniční trať a sportovního oválu na okraji obce	SR - plochy občanského vybavení - sport a rekreace		technická vybavenost, komunikace (mimo zastavěnou část obce)	15%	210	14 900
4233/84	ostatní plocha	832	manipulační plocha	částečně zpevněná cesta / veřejná zeleň v sousedství RD č.p. 37, železniční trať a sportovního oválu na okraji obce	SR - plochy občanského vybavení - sport a rekreace		technická vybavenost, komunikace (mimo zastavěnou část obce)	15%	210	195 700
4235/56	ostatní plocha	85	manipulační plocha	zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní	existence NTL plynovodu ve vlastnictví RWE GasNet, VB není zapojeno na LV	veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	29 800
4235/71	ostatní plocha	36	manipulační plocha	zpevněná plocha / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní	existence NTL plynovodu ve vlastnictví RWE GasNet, VB není zapojeno na LV	technická vybavenost, komunikace	20%	280	10 100
4235/72	ostatní plocha	21	manipulační plocha	zpevněná plocha / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		technická vybavenost, komunikace	20%	280	5 900
4235/78	ostatní plocha	360	manipulační plocha	chodník / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní	existence NTL plynovodu ve vlastnictví RWE GasNet, VB není zapojeno na LV	veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	128 000
4235/79	ostatní plocha	5	manipulační plocha	zpevněná plocha / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní	existence NTL plynovodu ve vlastnictví RWE GasNet, VB není zapojeno na LV	technická vybavenost, komunikace	20%	280	1 400
4235/82	ostatní plocha	602	manipulační plocha	chodník / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní	NTL plynovodu ve vlastnictví RWE GasNet, VB není zapojeno na LV	veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	175 700
4235/83	ostatní plocha	13	manipulační plocha	trvalý travní porost před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	4 600
4235/85	ostatní plocha	5	manipulační plocha	chodník / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		technická vybavenost, komunikace	20%	280	1 400
4235/89	ostatní plocha	85	manipulační plocha	zpevněná plocha / zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		technická vybavenost, komunikace	20%	280	23 800
4235/91	ostatní plocha	9	manipulační plocha	zeleň před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní		technická vybavenost, komunikace	20%	280	2 500
4235/93	ostatní plocha	30	manipulační plocha	chodník / trvalý travní porost u bytového domu v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městské kolektivní	1) VB zapsané dle listiny - provozování, přístupu k provádění oprav a údržby podzemního vedení komunikační sítě - ve prospěch Č - Telekomika 2) existence NTL plynovodu ve vlastnictví RWE GasNet, VB není zapojeno na LV	veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	10 500

354 Kč/m²

278 Kč/m²

146

Ocenění pozemku na základě nepřímého porovnání										
Parcelní číslo	Druh pozemku dle KN	Výměra [m ²]	Způsob využití dle KN	Způsob využití dle skutečnosti	Využití dle územního plánu	Vicná břemena / Jiná zatížení	Zatížení pro ocenění	Nepřímá porovnání [%]	JC [Kč/m ²]	Porovnávací hodnota (zaokrouhleno) [Kč]
4244/1	ostatní plocha	169	manipulační plocha	trvalý travní porost / chodník / parkovací plocha před bytovým domem v zastavěné části obce	BK - plochy smíšené obytné - bydlení městská kolektivní		veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	59 200
4247/1	ostatní plocha	690	manipulační plocha	částečně zpevněná cesta / veřejná zeleň v sousedství RD č.p. 37, železniční trať a sportovního oválu na okraji obce	SR - plochy občanského vybavení - sport a rekreace		technická vybavenost, komunikace (mimo zastavěnou část obce)	15%	210	146 900
4250/1	ostatní plocha	297	ostatní komunikace	úzký pozemek zeleně / nezpevněná cesta vedle železniční trati	SR - plochy občanského vybavení - sport a rekreace		technická vybavenost, komunikace (mimo zastavěnou část obce)	15%	210	62 400
4251/3	ostatní plocha	73	neplodná půda	trvalý travní porost vedle trafostanice	SR - plochy občanského vybavení - sport a rekreace		veřejné parky a veřejná zeleň	25%	350	25 600
Celkem [m ²]		20 356								2 699 500

V souladu s výše uvedenými postupy a předpoklady je obvyklá cena (tržní hodnota) předmětných pozemků stanovena ve výši 2 700 000 Kč (zaokrouhleno).

4.2 Rekapitulace

Předmětem tohoto znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) pozemků vybraných pozemků ve výhradním vlastnictví společnosti GONURA PROPERTY s.r.o. zapsaných na LV 10710 v katastrálním území Příbram, obec Příbram.

Ocenění je provedeno na základě podkladů a informací poskytnutých Zadavatelem a získaných z veřejně dostupných zdrojů, přičemž poslední poskytnuté informace mající vliv na ocenění byly získány s platností k datu ocenění, tj. k 1.10.2019.

Oceňovaný nemovitý majetek je svým charakterem a specifickými vlastnostmi typem majetku, který není na trhu běžně obchodován. Pro stanovení ceny obvyklé jsme tedy použili nepřímou porovnávací metodu, kdy jsme jako základní cenový segment vzali v úvahu tržní hodnotu pozemků pro rodinné bydlení a následným přepočtem získali tržní hodnotu pro jednotlivé plochy dle převažujícího skutečného využití a souladu s regulativy platného územního plánu města Příbram.

V následující tabulce je uvedena rekapitulace odhadnutých tržních hodnot jednotlivých pozemků.

Rekapitulace obvyklých cen (tržních hodnot) jednotlivých pozemků	
Pozemek	Obvyklá cena (tržní hodnota) zaokrouhleno [Kč]
parc.č. 1973/2	74 000
parc.č. 2732/6	96 900
parc.č. 2732/34	22 700
parc.č. 2872	14 800
parc.č. 3246/12	2 000
parc.č. 3291/2	48 800
parc.č. 3292/3	146 900
parc.č. 3333/7	480 900
parc.č. 3333/16	73 000
parc.č. 3333/17	85 900
parc.č. 3333/20	275 800
parc.č. 3670/8	50 800
parc.č. 3722/42	3 300
parc.č. 3723/5	12 200
parc.č. 4019	14 500
parc.č. 4219/103	37 100
parc.č. 4232/5	71 700
parc.č. 4232/6	7 000
parc.č. 4232/31	7 300
parc.č. 4232/32	14 300
parc.č. 4232/34	1 100
parc.č. 4232/36	800
parc.č. 4232/37	69 000

Rekapitulace obvyklých cen (tržních hodnot) jednotlivých pozemků	
Pozemek	Obvyklá cena (tržní hodnota) zaokrouhleno [Kč]
parc.č. 4232/38	600
parc.č. 4232/39	30 000
parc.č. 4233/46	2 800
parc.č. 4233/70	4 800
parc.č. 4233/74	114 100
parc.č. 4233/83	14 900
parc.č. 4233/84	195 700
parc.č. 4235/56	29 800
parc.č. 4235/71	10 100
parc.č. 4235/72	5 900
parc.č. 4235/78	126 000
parc.č. 4235/79	1 400
parc.č. 4235/82	175 700
parc.č. 4235/83	4 600
parc.č. 4235/85	1 400
parc.č. 4235/89	23 800
parc.č. 4235/91	2 500
parc.č. 4235/93	10 500
parc.č. 4244/1	59 200
parc.č. 4247/1	186 900
parc.č. 4250/1	62 400
parc.č. 4251/3	25 600
Celkem	2 699 500
Celkem (zaokrouhleno)	2 700 000

Na základě našeho šetření, předpokladů a provedených analýz uvedených v tomto znaleckém posudku jsme dospěli k názoru, že k datu ocenění je **obvyklá cena (tržní hodnota) předmětných nemovitých věcí společnosti GONURA PROPERTY s.r.o. zapsaných na LV 10710 v pro katastrální území Příbram, obec Příbram stanovena ve výši:**

2 700 000 Kč

(Slovy: dva miliony sedm set tisíc korun českých).

Cena je uvedena bez DPH.

4.3 Prohlášení

Prohlašujeme, že:

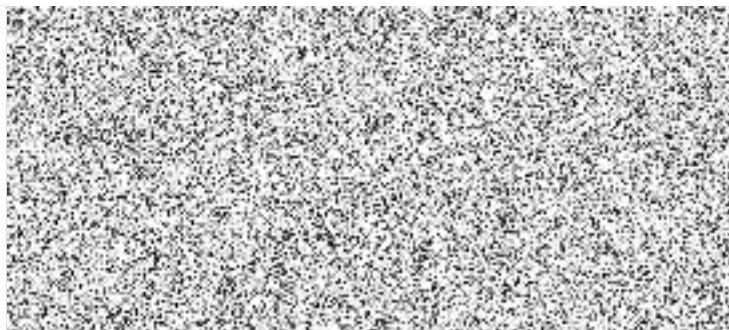
- jsme ve smyslu § 10 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, nestranní a nezávislí na osobách, pro něž nebo v jejichž prospěch je znalecký posudek vypracován a jiných zúčastněných subjektech, a veškerou činnost při zpracování znaleckého posudku jsme vykonali zcela nestranně a nezávisle na těchto osobách;
- v současné době nemáme a ani v budoucnu neočekáváme žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem na předmětu ocenění, a ani nejsme s objednatelem či osobami, pro něž či v jejichž prospěch je znalecký posudek vypracován, ani jinými zúčastněnými subjekty, majetkově, personálně či jinak propojeni;
- odměna za toto ocenění nezávisí na dosažených závěrech a vyjádřeních.

Nebylo provedeno žádné šetření ohledně vlastnických práv nebo závazků vůči oceňovanému majetku. Za skutečnosti právního charakteru nepřebíráme žádnou odpovědnost.

Závěry uvedené v tomto znaleckém posudku mohou být plně pochopeny po přečtení všech jeho kapitol a příloh.

Vzhledem k tomu, že společnost Grant Thornton Valuations, a.s. není kvalifikovaným odborníkem na zjišťování výskytu nebezpečných látek ani na odhadování nákladů na jejich odstranění, případné vlivy faktorů znečištění životního prostředí na oceňovaný majetek nebo majetku na životní prostředí nebyly vzaty v úvahu. Zjištění nákladů na odstranění případných negativních vlivů by muselo být provedeno odborníky na tuto oblast.

V Praze dne 14. října 2019



Grant Thornton Valuations, a.s.

znalecký ústav

Ing. Přemysl Krch

ředitel znaleckého ústavu a člen představenstva

5 Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav, který byl Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 7. 3. 1997 pod čj. 43/97-OOD zapsán do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí, oceňování závodů a jejich částí, regulace cen a kalkulace energií, oceňování pohledávek, strojů a zařízení včetně dopravních prostředků, strojů a zařízení, technologických zařízení a celků, zemědělské techniky, nehmotného majetku, zejména patentů, vzorů, ochranných známek a obchodního tajemství, majetkových práv a jiných práv průmyslového vlastnictví, zásob, pohledávek, oceňování cenných papírů a kapitálových účastí včetně oceňování podílů v obchodních společnostech, oceňování nepeněžitých vkladů, jmění pro účely přeměn obchodních společností a družstev, ceny a odhady informačních systémů, výpočetní a zabezpečovací techniky, elektrotechniky, investičních nástrojů, včetně akcii, dluhopisů a derivátů, posuzování v oblasti účetnictví, ekonomiky podniků, financování a řízení peněžního toku, posuzování úvěrové způsobilosti ekonomických subjektů, bankovníctví, peněžnictví a pojišťovnictví, burzovníctví a kolektivní investování, analýza finančních rizik, stanovení reálné hodnoty pro účetní účely a alokace kupní ceny.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 3350-130/2019 do znaleckého deníku.

V Praze dne 14. října 2019



Grant Thornton Valuations, a.s.

znalecký ústav

Ing. Přemysl Krch

ředitel znaleckého ústavu a člen představenstva

6 Přílohy

- | | |
|-----|---|
| 6.1 | Částečný výpis z KN pro LV č.010710 k.ú.Příbram, obec Příbram ze dne 1.8.2019 |
| 6.2 | Vyjádření k poddolování, DIAMO státní podnik ze dne 08.10.2019, |
| 6.3 | Realitní inzerce použita v metodě tržního porovnání |
| 6.4 | Cenové údaje použité v metodě tržního porovnání |

6.1 Částečný výpis z KN pro LV č.10710 k.ú.Příbram, obec
Příbram ze dne 1.8.2019

OKRES:	CZ0208 Píbram, 3211	Vyhotovili: Jana Říčařová
OBEČ:	539911 Píbram	MISYS-Katastrální informační výpis s/ůl/vyřiz/ps/ps/ůl
KAT.ÚZEMÍ:	735426 Píbram	Data platná k: 1.08.2019
		LIST VLASTNICTVÍ 10710
		Částečný výpis

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky	28238338	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
KN 1973/2	2959	ostatní plocha	ostat. komunikace	
KN 2262	181	vodní plocha	tok přirozený	
KN 2270/26	527	ostatní plocha	sport.a rekre.pl.	
KN 2712/6	346	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 2732/34	81	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 2872	148	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 3246/12	20	vodní plocha	tok přirozený	
KN 3291/7	488	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 3292/3	1469	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 3331/7	4809	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 3333/16	730	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 3333/17	859	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 3333/20	2758	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 3670/8	242	ostatní plocha	neplodná půda	
KN 3722/42	33	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 3723/5	122	ostatní plocha	neplodná půda	
KN 4019	581	ostatní plocha	ostat. komunikace	
KN 4219/73	3417	ostatní plocha	kult.a oevět.pl.	
KN 4219/105	106	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4232/5	256	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4232/6	25	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4232/31	26	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4232/32	51	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4232/34	4	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4232/36	3	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4232/37	197	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4232/38	2	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4232/39	107	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4233/46	8	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4233/70	17	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4211/74	326	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4233/83	71	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4233/84	932	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/56	85	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/71	36	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/72	21	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/76	360	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/79	5	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/82	502	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/83	13	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/85	5	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/89	85	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/91	9	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/93	30	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/94	169	ostatní plocha	manipulační pl.	
KN 4235/96	1	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 4237/1	890	ostatní plocha	manipulační pl.	

KN 4250/1	297	ostatní plocha	ostat.komunikace
KN 4254/2	73	ostatní plocha	neplodná půda

B1 Jiné práva (bez zápisu)

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

Všechné břemeno (podle listiny)

- provozování, přístupu k provádění oprav a údržby podzemního vedení komunikační sítě rozsah vymezen geometrickým plánem č. 4112-54/2006

ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 13000 Praha - Žitkov, IČ:61459445	Parcela: KN 4232/6 Parcela: KN 4232/3A Parcela: KN 4235/91	V-8283/2013-211 V-8283/2013-211 V-8283/2013-211
---	--	---

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy (bez zápisu)

Plomby a upozornění (bez zápisu)

E Nabývací tituly a podklady k zápisu

Listina

Parcela KN 1973/2

* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.

V-7923/2009-711

Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338

Parcela KN 2262

* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.

V-7923/2009-211

Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338

Parcela KN 2270/26

* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.

V-7923/2009-211

Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338

Parcela KN 2732/6

* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.

V-7923/2009-211

Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338

Parcela KN 2732/34

* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.

V-7923/2009-211

Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338

Parcela KN 2872

* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.

V-7923/2009-711

Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338

Parcela KN 3245/17

* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.

V-7923/2009-211

Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338

Parcela KN 3291/2

* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.

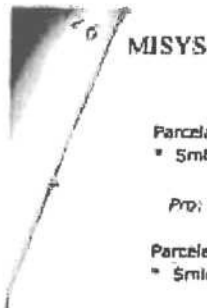
V-7923/2009-211

Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338

Parcela KN 3291/2

<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 3333/7	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 3333/11	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 3333/17	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 3333/20	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 3670/8	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 3722/42	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 3723/5	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 4019	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 4219/73	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 4219/103	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 4232/5	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 4232/4	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211
<ul style="list-style-type: none"> Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338 	
Parcela KN 4232/11	
<ul style="list-style-type: none"> • Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009. 	V-7923/2009-211

Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/32	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/34	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/36	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/37	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/38	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/39	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/46	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/70	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/74	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/83	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/84	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/56	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	
Parcela KN 4232/71	
* Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	V-7923/2009-211
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	



Parcela KN 4235/72	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4235/78	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4235/79	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4235/82	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4235/83	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4235/85	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4235/89	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4235/91	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4235/93	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4244/1	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4246/96	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4247/1	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4250/1	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	
Pro: GONURA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/8, 15800 Praha - Stodůlky, IČ:28238338	V-7923/2009-211
Parcela KN 4251/1	
• Smlouva kupní ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2009.	

V-7923/2009-711

Pro: GONLRA PROPERTY s.r.o., Bucharova 1314/B, 15800 Praha - Stodolky, IČ:28238338

F Vztah BPEJ k parcelám**(bez zápisu)**

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 v jedné Seznamě listů

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.31.120311 HW hosp.12 pro VFK
verze 5.4
Vyhotoval: Jana Říčařová

Datum a čas vyhotovení výpisu: 5.09.2019
12:06:22
Výpis vyhotoven za 0.593s, SQLite3 native,
ver.3.26.0

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

6.2 Vyjádření k poddolování od DIAMO, státní podnik ze dne 08.10.201



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII
261 01 Příbram

Z-05-SI-SUL-05-01-01-02_6932

GONURA PROPERTY s.r.o.
Jiří Pergl
Bucharova 1314/8
158 00 Praha 13 – Stodůlky

Vaše značka/ze dne	Naše značka	Vyřizuje/Tel.	Příbram
	D300/07837/2019/OSLB	Bc. Gruberová I./ 318644207 gruberova@diamo.cz	2019-10-08

Vyjádření k poddolování

Vážení,

k Vaší žádosti o vyjádření z hlediska poddolování p. p. č. 2872, 3291/2, 3292/3, 3333/7, 3333/16, 3333/17 a 3333/20 v k. ú. Příbram sdělujeme následující:

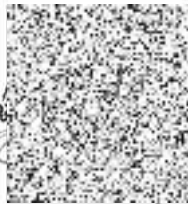
Výše uvedené pozemkové parcely leží uvnitř chráněného ložiskového území Březové Hory – Vysoká Pec mimo dosah vlivů známé důlní činnosti bývalých rudných dolů na povrch. Pozemkové parcely se nachází, na hrázi odkaliště Vrší, které bylo v devadesátých letech rekultivováno.

V současné době DIAMO, s. p. neplánuje další sanační a rekultivační práce na výše zmiňovaném odkališti.

S pozdravem

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII
261 01 Příbram

Ing. Roman Kučera
vedoucí odd. správy ložisek
břemen a geologie



DIAMO, státní podnik
Machova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

IČO: 00002739
DIČ: CZ00002739
Tel.: +420 318 644 111
E-mail: sul@diamo.cz

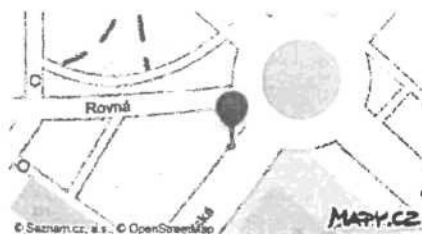
Obchodní rejstřík: Krajský soud Ústí nad Labem
Oddíl A, XVIII, vložka 520
Bankovní spojení: ČSOB, a. s.
Č. ú. 8010-04043278430300



Strana 1. celkem 1

6.3 Realitní inzerce použitá v metodě tržního porovnání

SREALITY.CZ



Prodej stavebního pozemku 707 m²

Příbram, okres Příbram Panorama

1 310 000 Kč (1 853 Kč za m²)

Pozemek je zatravněný, oplocený, nepravidelného tvaru o výměře 707 m². Nachází se v lokalitě Příbram Zdaboř, v klidném místě, dále od hlavní silnice vedoucí k obci Narysov. Elektřina je přivedena na pozemek, kanalizace je vedena v přílehlé štěrkové cestě, která je ve vlastnictví města. Je třeba se pouze napojit. Vodovodní řád by bylo možné po dohodě se sousedními vlastníky zainvestovat a vést od hlavní silnice. Jinak bude třeba realizovat jako zdroj vody vrtanou studnu.

Celková cena:	1 310 000 Kč za nemovitost	Umístění objektu:	Okraj obce
Cena za m ² :	1 853 Kč	Plocha pozemku:	707 m ²
Poznámka k ceně:	včetně právního servisu a provize	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	248-N00298	Elektřina:	230V
Aktualizace:	29.04.2019	Doprava:	Silnice, MHD

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Příbram, Zdaboř, Žežická (51 m)
- Vlak: Příbram (2223 m)
- Bankomat: Bankomat Komerční banky (176 m)
- Pošta: Pošta Příbram 4 - Česká pošta, s.p. (135 m)
- Lékárna: Lékárna Veronika (217 m)
- Sportoviště: OXYGEN, s.r.o. (876 m)
- Restaurace: Restaurace Běčko (150 m)
- Obchod: Penny Market (138 m)
- Škola: ZŠ Příbram, Školní (365 m)

Kontaktovat:



Ing. Jiří Vršek

Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)



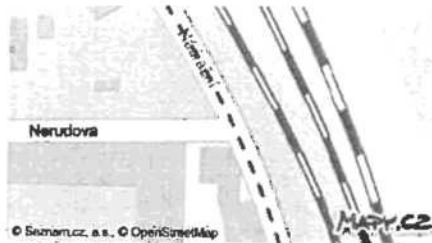
RE/MAX Power2

ulice Zahradnická 550, 26101 Příbram - část obce Příbram III

<http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-power-2>

[Více o společnosti »](#)

SREALITY.CZ



Prodej stavebního pozemku 999 m² ulice Nádražní, Příbram - část obce Příbram IV 999 000 Kč (1 000 Kč za m²)

Ke koupi nabízíme pozemek o celkové výměře 999 m², který je prolukou v současné zástavbě. Je přilehlý k ulici Nádražní, kde jsou vedeny i sítě. Kolem je smíšená zástavba, domů k bydlení i k podnikání. Vlastní pozemek je v podstatě rovinný, z části asfaltový, větší část tvoří travní porost. Mimořádná příležitost k výstavbě ve vnitřním městě.

Celková cena:	999 000 Kč za nemovitost	Aktualizace:	11.03.2019
Cena za m ² :	1 000 Kč	Plocha pozemku:	999 m ²
ID zakázky:	740		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Josef Pintner

Tel.: [Zobrazit telefon](#)

Mobil: [Zobrazit telefon](#)

Email: [Zobrazit email](#)



Reality Pintner

ulice Dlouhá 90, 26101 Příbram - část obce Příbram III

<http://www.realitypintner.cz>

[Více o společnosti »](#)

6.4 Cenové údaje použité v metodě tržního porovnání

LV 11895, k.ú. Příbram, obec Příbram

Pozemek: 4111/18, LV 11895

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

809.025,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 01.07.2019. Právní účinky zápisu ke dni 04.07.2019. Zápis proveden dne 25.07.2019.

V-5834/2019-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

4111/18, LV 11895

LV 11826, k.ú. Příbram, obec Příbram

Pozemek: 2104/31, LV 11826

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.154.300,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 08.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 11.10.2018. Zápis proveden dne 02.11.2018.

V-9046/2018-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

2104/31, LV 11826

2104/39, LV 11826

LV 10454, k.ú. Příbram, obec Příbram

Pozemek: 4337/164, LV 10454

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

2.466.360,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 21.11.2018. Právní účinky zápisu ke dni 03.12.2018. Zápis proveden dne 28.12.2018.

V-10809/2018-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

4337/164, LV 10454

č.ú. 8209 u příhranice

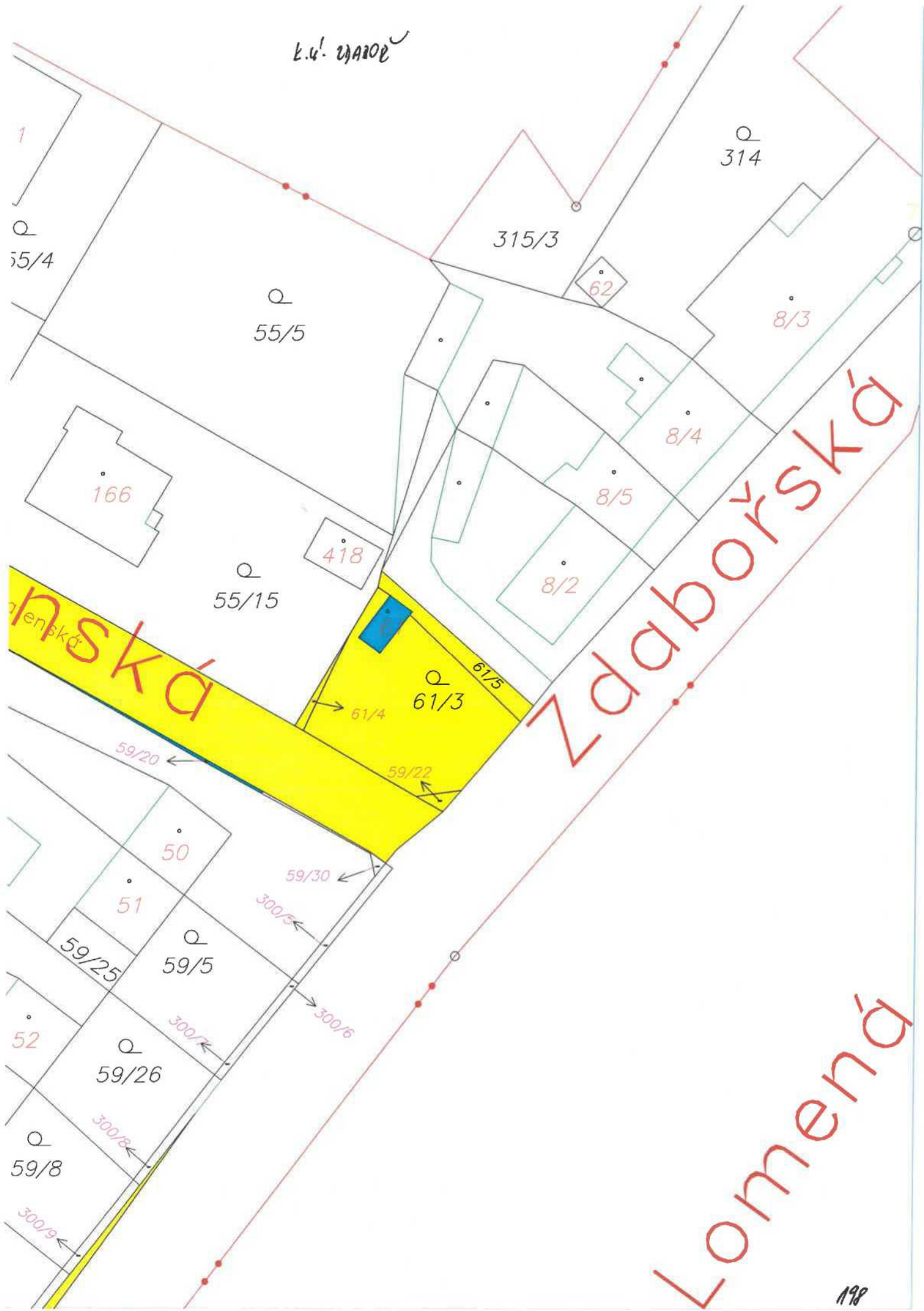
152/36



809 u 707/3070



к.в. 2/1102



314

1
55/4

315/3

55/5

62

8/3

166

418

8/4

8/5

55/15

8/2

nská

61/3

61/5

61/4

59/22

59/20

Zdaborská

50

51

59/30

59/5

300/5

59/25

59/26

300/6

52

59/8

300/8

300/9

Lomená

k.u. ZHABOV

5/4

315/3

62

514

55/5

8/3

166

8/4

418

8/5

58/15

8/2

nská



Zhabovská

61/5

61/3



50

51

59/2

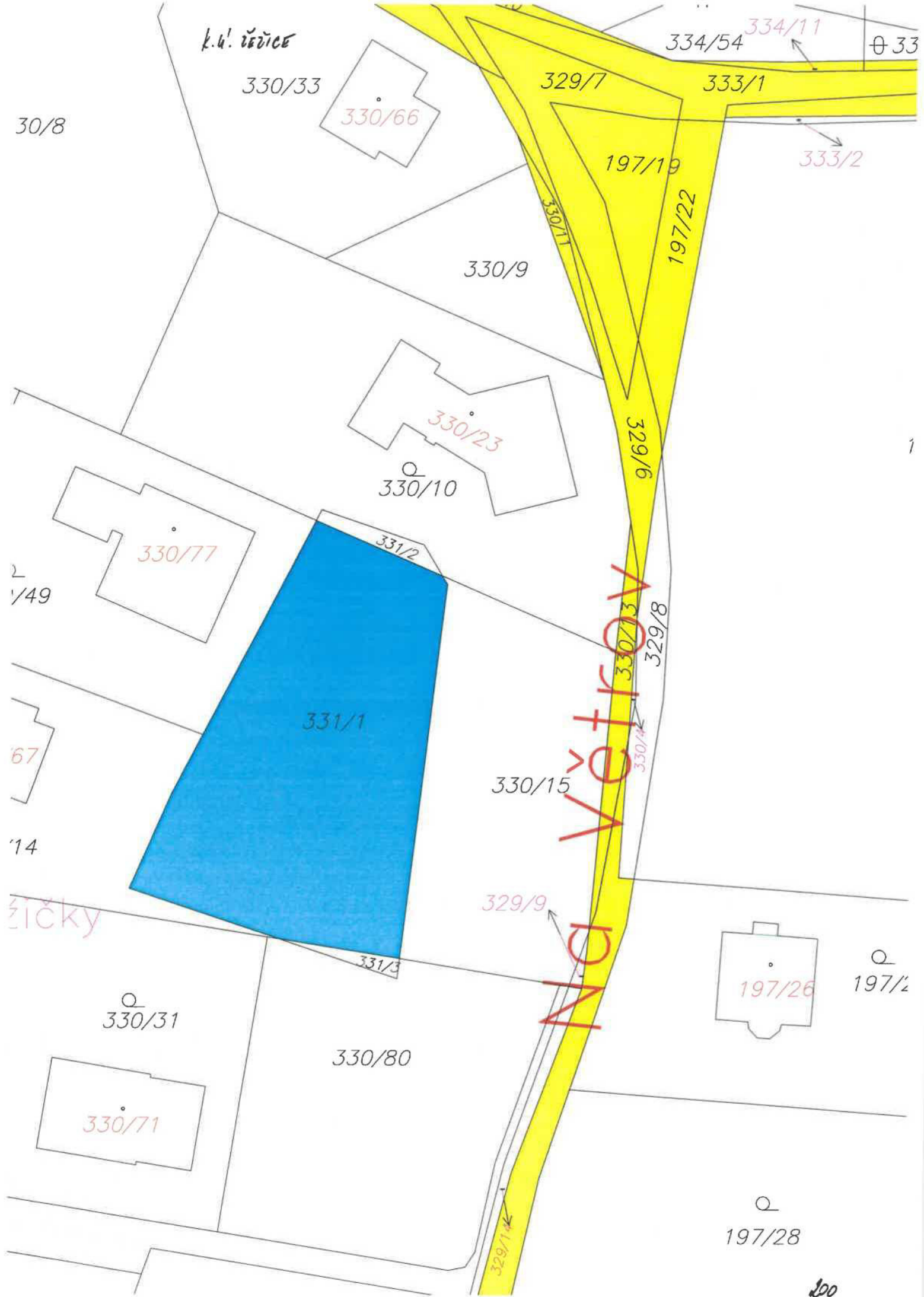
59/5

59/1

59/8

300/7

1999



k.ú. Žďovice

330/33

330/66

30/8

334/54

334/11

⊕ 33

329/7

333/1

333/2

197/19

197/22

330/9

330/11

330/23

330/10

330/77

331/2

2
1/49

329/8

67

330/15

14

331/1

329/9

Žičky



Q 197/2

Q 330/31

330/80

330/71

Q 197/28

200

Notice



Skafky

201

