

uvažován je pozemek o průměrné velikosti 1 079 m<sup>2</sup> s kompletní infrastrukturou. Zjištěné vstupní ceny byly upraveny níže uvedenými koeficienty, které zohledňují hlavní kritéria posuzované u daného typu nemovitosti. V případě, že oceňovaná nemovitost je v daném kritériu lepší než nemovitost porovnávaná, je výše koeficientu > 1, v případě, že oceňovaná nemovitost je horší, je hodnota koeficientu < 1.

V ocenění porovnávací metodou použil Znalec tyto kritéria:

- zdroj informací: příslušný index zohledňuje rozdíl mezi nabízenou a realizovanou cenou, současně je ošetřena případná provize realitního makléře,
- polohu: index zohledňuje rozdíl v atraktivitě lokality a její dostupnosti,
- dopravní dostupnost: index samostatně zohledňuje komfort přístupu individuální dopravou a prostředky hromadné dopravy,
- velikost pozemku: index zohledňuje vliv velikosti pozemku na jeho jednotkovou cenu,
- možnost zastavění: index zohledňuje rozdíly v možnosti zastavění dané územním plánem a dalšími regulativy, stejně jako situací na místě,
- intenzitu využití pozemky: index zohledňuje případné překážky v zastavění (například stavby na pozemku),
- vybavenost pozemky: index zohledňuje dostupnost inženýrských sítí a dalšího vybavení pozemku a
- ostatní faktory: index upravuje další specifické vlastnosti nepostižené ve výše uvedených indexech.

Znalec ve výpočtu porovnávací hodnoty zohlednil zejména rozdíly v poloze jednotlivých pozemků a s tím spojenou jejich atraktivitu, dále pak stavební připravenost a využitelnost pozemku. Za pomoci porovnávací metody stanovil Znalec průměrnou jednotkovou cenu pozemků ve výši 1 560 Kč/m<sup>2</sup>, jedná se o budoucí hodnotu podmíněnou rozdělením pozemků dle poskytnuté projektové dokumentace a vybudováním kompletní infrastruktury. Výpočet průměrné jednotkové ceny stavebních parcel je součástí přílohy č. 1.

#### Budoucí hodnota nemovitosti

Budoucí hodnota nemovitosti je stanovena jako součin výměry budoucích stavebních parcel a výše uvedené jednotkové ceny. Do budoucí hodnoty nevstupují plochy komunikací, kde se očekává, že budou bezúplatně převedeny do vlastnictví obce, ani plochy zeleně. **Budoucí hodnota nemovitosti činí 10 100 000 Kč.** Z pohledu zákona o DPH jsou vstupem do porovnání ceny konečné, výsledná budoucí hodnota je proto rovněž cenou konečnou, v případě potřeby samostatně evidovat DPH se tak jedná o částku včetně DPH.

#### 4.1.1.2 Ocenění nemovitostí v současném stavu

Odhad hodnoty nemovitostí v současném stavu je založen na odhadu nákladů spojených s dosažením výše popsaného budoucího stavu nemovitosti. Současná hodnota nemovitostí je potom rovna rozdílu budoucí hodnoty nemovitosti a nákladů (nejen stavebních), které je nutné vynaložit na dosažení budoucího stavu.

#### Stavební náklady

Předmětem ocenění je pozemek zahrnutý do urbanistické studie, kdy nebyla zpracována podrobná dokumentace na výstavbu jednotlivých prvků technické infrastruktury. Oceňovaný pozemek je řešen v rámci většího územního celku, kde bude nutná vzájemné koordinace a součinnost jednotlivých vlastníků dotčených

pozemků. Neznalost konkrétních parametrů jednotlivých staveb technické infrastruktury stejně jako absence dohody mezi vlastníky jednotlivých dotčených pozemků znemožňují použít standardní nákladové metody ocenění založené na technických parametrech staveb a průměrné výše nákladových cen dosahovaných u daných staveb.

Znalec proto provedl odhad nákladů na vybudování infrastruktury zjednodušeným způsobem, za využití znalosti o úrovni těchto nákladových cen u developerských projektů obdobného rozsahu. Výše nákladů na výstavbu infrastruktury se v současnosti pohybuje nejčastěji v intervalu 300 až 500 Kč/m<sup>2</sup> výměry finální stavební parcely, uvedené částky jsou bez DPH. Jelikož u daného projektu bude nutné posílení stávající infrastruktury a vybudování i nových objektů (např. přečerpávací stanice splaškové kanalizace), uvažuje znalec s celkovými stavebními náklady na horní hranici uvedeného intervalu ve výši 500 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH, tj. cca 410 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.

**Celkové stavební náklady**

Za pomoci výše popsaných postupů Znalec předpokládá celkové stavební náklady ve výši **3 240 000 Kč** vč. DPH. Výpočet stavebních nákladů je uveden v příloze č. 2.

**Náklady na inženýrskou činnost a projekční práce**

Nad rámec stavebních nákladů bude muset developer vynaložit náklady spojené s inženýrskou činností a projekčními pracemi. Tyto náklady zahrnují jak zajištění projektů v jednotlivých úrovních stavebního řízení (projekt pro územní rozhodnutí, stavební povolení, prováděcí dokumentace, projekt skutečného provedení), tak náklady spojené s koordinací přípravy stavby, zajištění všech potřebných schvalovacích dokumentů a souhlasů nebo náklady na dozory stavby. Znalec tyto náklady odhaduje výši 8 % ze stavebních nákladů, tj. ve výši **260 000 Kč** vč. DPH.

**Rezerva**

K datu ocenění nejsou známy přesné rozpočty na provedení staveb, ani není znám rozsah projekčních prací a inženýrské činnosti. Do celkových nákladů developerského projektu je proto promítnuta i rezerva na případné stavební vícepráce, nebo vícenáklady spojené s projekčními pracemi a inženýrskou činností. Výše rezervy činí 10 % z těchto nákladů, tj. **350 000 Kč**.

**Náklady na prodej pozemků**

Do nákladů Znalec promítl i náklady spojené s prodejem stavebních parcel, jako jsou náklady na marketing a realitního makléře, který zajistí rozprodej jednotlivých pozemků. Výši těchto nákladů Znalec stanovil v úrovni 2 % z budoucí hodnoty všech stavebních parcel, v celkové výši **200 000 Kč** vč. DPH.

**Právní služby**

V těchto nákladech jsou zahrnuty správní poplatky spojené se zpracováním geometrických plánů, vklady vlastnických práv do katastru nemovitostí a případné další právní služby. Výši těchto nákladů Znalec stanovil v úrovni 0,5 % z budoucí hodnoty všech stavebních parcel, v celkové výši **50 000 Kč** vč. DPH.

**Finanční náklady**

Finanční náklady představují náklady na financování pořízení oceňovaného pozemku a dále financování výstavby na pozemku. Obvykle se jedná o kombinaci vlastních a cizích zdrojů developera. Pro výpočet finančních nákladů projektu znalec předpokládá tříletý harmonogram zamýšleného developerského projektu, kdy v prvním roce budou pořízeny pozemky a provedena polovina projekční práce a inženýrské činnosti (představuje zejména zjištění projektů, územního rozhodnutí a stavebního povolení), ve druhém a třetím roce proběhne vlastní stavební činnost. V současném stavu se jedná o pozemky bez územního rozhodnutí, které nejsou obvykle financovány bankovními institucemi, jejich financování je pak řešeno buď

vlastními zdroji, nebo nebankovními půjčkami. Znalec proto kalkuluje náklady vlastního kapitálu (úrokovou mírou) ve výši 7,5 %. Při těchto parametrech činí celkové finanční náklady **1 310 000 Kč**.

**Režie developera**

Jedná se o finančně vyjádřen čas developera spojený s řízením a koordinací celého projektu. Výši režie stanovil Znalec jako 3 % z celkových investičních nákladů, tj. nákladů na pořízení nemovitostí a celkových nákladů spojených s realizací projektu. Režie developera činí **270 000 Kč**.

**Riziko a zisk developera**

Do celkových nákladů developerského projektu Znalec promítl i očekávané riziko a zisk developera. Tyto náklady představují finančně vyjádřené riziko spojené s realizací developerského projektu a očekávaný zisk projektu. S ohledem na charakter nemovitosti, kde předmětem ocenění je pozemek tvořící součást většího celku, určeného urbanistickou studií k zastavění, a počáteční fázi developerského projektu bez vydaného územního rozhodnutí, stanovil Znalec hodnotu rizika a zisku developera ve výši 10 % z celkových investičních nákladů, ve výši **890 000 Kč** vč. DPH.

**Celkové náklady developerského projektu**

V následující tabulce jsou shrnuty celkové náklady developera spojené s výstavbou a následným individuálním prodejem jednotlivých stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů:

Náklady	částka vč. DPH
Stavební náklady	3 240 000 Kč
Projekční práce a inženýring	260 000 Kč
Rezerva	350 000 Kč
Náklady na prodej	200 000 Kč
Právní služby	50 000 Kč
Finanční náklady	1 310 000 Kč
Režie developera	270 000 Kč
Riziko a zisk developera	890 000 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>6 570 000 Kč</b>

Celkové náklady developerského projektu (bez nákladů na pořízení pozemku) včetně promítnutí míry rizika developera i jeho očekávaného zisku činí **6 570 000 Kč** vč. DPH.

**Současná hodnota nemovitostí**

Současnou hodnotu oceňovaných nemovitostí lze snadno vyjádřit z budoucí hodnoty nemovitostí po dokončení výstavby snížené o náklady a zisk developera spojené s realizací developerského projektu. Výpočet je uveden v následující tabulce:

Položka	hodnota bez DPH
Budoucí hodnota	10 100 000 Kč
Náklady a zisk developera	6 570 000 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>3 530 000 Kč</b>

Takto stanovená současná hodnota nemovitostí činí **3 530 000 Kč**, z hlediska zákona o DPH s jedná o cenu konečnou, v případě potřeby samostatně evidovat DPH jde o částku vč. DPH. Současná hodnota pozemku odpovídá průměrné ceně 391 Kč/m<sup>2</sup>, resp. 545 Kč/m<sup>2</sup> budoucí stavební parcely (bez pozemků komunikací a zeleně).

21

#### 4.1.2 Ocenění pozemků porovnávací metodou

##### Porovnávací metoda

Pro ověření výsledků ocenění pozemku reziduální technikou (ocenění developerského projektu) použil Znalec porovnávací metodu ocenění, popsanou v kapitole 4.1.1.1. Jako vstupy do porovnání jsou použity pozemky určené územním plánem k zastavění, pro které nebyla vybudována příslušná infrastruktura. Jedná se tak o pozemky bez vydaného územního rozhodnutí, které by pevně definovaly zastavitelnost pozemku a tím i jeho využitelnost. Transakce s takovýmito pozemky jsou proto do jisté míry spekulativního charakteru, kde kupující očekává určitou míru využití pozemku, odhaduje náklady spojené s projektem a do ceny pomítá i veškerá rizika spojená s projektem, avšak nezná skutečnou zastavitelnost, která bude zřejmá až v okamžiku vydání územního rozhodnutí.

Vstupem do porovnání jsou realizované prodeje tří souborů pozemků, které se nejvíce přibližují oceňovanému pozemku. Pozemek z prvního realizovaného prodeje je aktuálně nabízen k prodeji za významně vyšší cenu, pro řádné vykreslení situace na realitním trhu je i tato nabídka použita jako vstup do porovnání. Zbylé dva soubory pozemků se nachází v blízkosti oceňovaného pozemku. Při ocenění porovnávací metodou Znalec zohlednil rozdílnou polohu pozemků, jejich velikost, využitelnost i dostupnost infrastruktury. Ocenění pozemků porovnávací metodou je uvedeno v příloze č. 3.

Za pomoci porovnávací metody ocenění stanovil Znalec výsledný interval očekávané současné ceny pozemku 139 až 407 Kč/m<sup>2</sup>, obě hranice tohoto intervalu tvoří realizovaný prodej a následná nabídka prodeje totožného pozemku. U zbylých dvou porovnávaných pozemků je upravená cena v úrovni 220 Kč/m<sup>2</sup>, jedná se však o realizované prodeje, u kterých Znalec nezná konkrétní podmínky transakce a nemůže tak ověřit, zda transakce byla uzavřena v souladu s definicí tržní hodnoty. Výsledná hodnota nemovitostí stanovená reziduální technikou jako současná hodnota developerského projektu v průměrné výši 391 Kč/m<sup>2</sup> se nevymyká intervalu realizovaných, resp. nabídkových cen obdobných pozemků v blízkých lokalitách.

## 5. ZÁVĚR

### 5.1 Rekapitulace

#### Rekapitulace

Znaleckým úkolem znaleckého ústavu společnosti VGD Appraisal, s.r.o. (dále také „Znalec“) bylo odhadnout tržní hodnotu pozemků specifikovaných v kapitole 1.1.1. Předmět ocenění pro potřeby stanovení prodejní ceny oceňovaného majetku.

Předmětem ocenění je pozemek určený urbanistickou studií k zastavění v rámci většího územního celku, na ploše oceňovaného pozemku je navržena výstavba šesti rodinných domů. Při ocenění pozemků byly zohledněny zejména následující skutečnosti:

- dle územní studie je z celkové výměry pozemku 9 022 m<sup>2</sup> určeno k výstavbě rodinných domů pouze 6 473 m<sup>2</sup>, to je cca 72 % plochy,
- budoucí zastavitelnost pozemku je limitována ochrannými pásmy vysokého napětí a plynovodu,
- pro pozemek nebylo vydáno územní rozhodnutí umožňující výstavbu,
- přístup k pozemkům je možný pouze po nezpevněné komunikaci, situované částečně na pozemcích ve vlastnictví třetích osob, příjezd k pozemku je teoreticky možný pouze terénními vozidly,
- pro oceňovaný pozemek nejsou vybudovány přípojky inženýrských sítí, z textu urbanistické studie vyplývá, že bude nutné mimo jiné zřídit i přečerpávací stanici splaškové kanalizace nebo posílit dimenzi vodovodní i kanalizační sítě.

### 5.2 Výsledek ocenění

#### Výsledek ocenění

Na základě provedené analýzy a vyhodnocení závěrů jednotlivých metod ocenění Znalec stanovuje:

**TRŽNÍ HODNOTU POZEMKOVÉ PARCELY Č. 3823 V K.Ú. PŘÍBRAM  
(VIZ. KAP. 1.1 ZNALECKÝ ÚKOL)  
K DATU 27. LEDNA 2020 V CELKOVÉ VÝŠI**

---

**=== 3 530 000 Kč ===**  
**(SLOVY: TŘI MILIÓNY PĚT SET TŘICET TISÍC KORUN ČESKÝCH)**

#### Komentář k DPH

Výsledné hodnoty jsou v tomto znaleckém posudku vnímány jako ceny konečné. V případě nutnosti evidovat DPH se tak jedná o cenu již zahrnující DPH v příslušné zákonné výši.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Tento znalecký posudek byl vypracován společností VGD Appraisal, s.r.o. jako znaleckým ústavem ve smyslu § 21 odst. 2 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů, zapsaným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 27. 3. 2013, čj. 22/2013-OSD-SZN/12 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování podniků a jejich části včetně přezkoumávání smluv o převodu nebo nájmu podniku nebo jeho částí z ekonomického hlediska, posuzování proveditelnosti a rentability investičních projektů, ekonomické efektivnosti podnikatelských záměrů, ekonomické a finanční rozborů, oceňování nepeněžitých vkladů dle obchodního zákoníku, oceňování nemovitostí a staveb, oceňování movitého majetku, včetně technologických zařízení, strojů, dopravních prostředků, spotřebního zboží, nehmotného majetku, včetně posuzování oprávněnosti nákladů vynaložených na výzkum a vývoj, majetkových práv a výrobně technických a obchodních poznatků, finančního majetku včetně cenných papírů, jejich derivátů a obchodních podílů, pohledávek, závazků, oceňování obchodního jmění při přeměnách společností a přezkoumání smluv a přeměnách obchodních společností z ekonomického hlediska včetně zpracovávání zpráv, posouzení přeměn z hlediska nezpůsobení úpadku nástupnické společnosti, přezkoumávání vztahů mezi propojenými osobami a vztahů mezi minoritními a majoritními akcionáři z ekonomického hlediska, způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami, přezkoumávání ovládacích smluv a smluv o převodu zisku z ekonomického hlediska, činnosti členů statutárních orgánů z hlediska ekonomických zájmů, stanovování a posuzování přiměřené ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí nebo nabídky na odkoupení, vypořádání v penězích při zrušení obchodní společnosti s převodem jmění na akcionáře, resp. společníka, posuzování a přezkoumávání vztahů, smluv, cen a dalších skutečností z ekonomického hlediska, zjišťování hodnot vypořádacích podílů, stanovení hodnoty skutečné škody a ušlého zisku, stanovování reálné hodnoty pro účely účetnictví, účetní evidence.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod č. 680 - 20 - 2020 a obsahuje 19 listů. Ke znaleckému posudku je přiložena příloha obsahující 8 listů včetně listu s informacemi o obsahu přílohy.

Posudek vyhotovil:

VGD Appraisal, s.r.o.  
znalecký ústav  
Bělehradská 314/18, Nusle  
140 00 Praha 4  
IČ: 28213645, datová schránka: éwgacqz  
tel.: +420 606 957 302  
www.vgd.eu

V Praze dne 19. března 2020



Ing. Dagmar Dušková  
jednatelka



## PŘÍLOHY

---

- PŘÍLOHA Č. 1: Výpočet porovnávací hodnoty – budoucí stav (1 list)
- PŘÍLOHA Č. 2: Ocenění developerského projektu (1 list)
- PŘÍLOHA Č. 3: Výpočet porovnávací hodnoty – současný stav (1 list)
- PŘÍLOHA Č. 4: Snímek katastrální mapy (1 list)
- PŘÍLOHA Č. 5: Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 (2 listy)
- PŘÍLOHA Č. 6: Fotodokumentace (1 list)

## Porovnávací metoda ocenění

### Ocenění pozemků - budoucí stav

Nemovitost:	Stavební pozemek Příbram, ul. Kaštanová	Stavební pozemek Příbram, ul. Topolová	Stavební pozemek Bonutín, okr. Příbram	Stavební pozemek Dubenec, okr. Příbram	Stavební pozemek Příbram, ul. Ke Stadionu
Zdroj:	www.cuzk.cz V-3546/2018-211	www.cuzk.cz V-3560/2018-211	www.sreality.cz ID: 5173/2918	www.sreality.cz ID: 017-105-324871	www.sreality.cz ID: 017-105-324871



Popis:	Realizovaný prodej pozemkové parcely č. 2104/29 v k.ú. Příbram, pozemek je v lokalitě s probíhající výstavbou rodinných domů, lze proto předpokládat napojení na vřechny inženýrské sítě. Prodej realizován na základě kupní smlouvy ze dne 19.4.2018	Realizovaný prodej pozemkové parcely č. 2104/54 v k.ú. Příbram, pozemek je v lokalitě s probíhající výstavbou rodinných domů, lze proto předpokládat napojení na všechny inženýrské sítě. Prodej realizován na základě kupní smlouvy ze dne 19.4.2018	Pozemek je nezastíněný, mírně svažité, s krásným výhledem na Brdy. Přes cestu vejde přímo do lesa, přilom zastávka autobusu je vzdálena 5 minut chůze. Okolí je vyhledávaným cílem dlouhých procházek a cyklistických výježdů. Hlavní cesta je dostatečně daleko, aby sem nedoléhá hluk a přitom dost blízko k rychlému využití. Příbram je přes kopce, do Plzně je to 57 km, do Prahy 62 km.	Pozemek o celkové rozloze 833 m <sup>2</sup> s platným stavebním povolením a sítěmi se nachází na okraji obce Dubenec. Mírně svažité pozemek na kraji obce je vhodný pro výstavbu rodinného domu či jako investice. Sítě jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný po silnici III. třídy s minimálním provozem, od silnice je ještě odstíněn stromy a loukou.	Nabízíme k prodeji nádherný pozemek o velikosti 4700 m <sup>2</sup> v klidné lokalitě Březových hor v Příbrami s výhledem na Brdy. Na pozemku se nachází starý hornický domek, dvě stodoly, garáž a množství vzrostlých stromů včetně ovocných. Všechny inženýrské sítě k dispozici. Ideální místo k výstavbě rodinného domu pro toho, kdo má rád soukromí a nechce řešit dojíždění na vesnici. Vynikající dostupnost do centra, blízko škola, sportoviště atd.
--------	---	---	---	---	---

Výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	1 168	1 106	1 300	833	4 700
Cena (Kč)	1 752 000	1 769 000	1 560 000	1 612 688	7 300 000
Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	1 500	1 589	1 200	1 936	1 553

Porovnání	realizovaný prodej 19.4.2018	realizovaný prodej 19.4.2018	nabídková cena	nabídková cena	nabídková cena
zdroj informací	1,05	1,05	0,90	0,90	0,85
poloha	obdobná 1,00	obdobná 1,00	méně atraktivní 1,20	méně atraktivní 1,15	obdobná 1,00
dopravní dostupnost	obdobná 1,00	obdobná 1,00	mírně horší 1,05	u sjezdu z D4 0,95	obdobná 1,00
velikost pozemku	obdobná 1,00	obdobná 1,00	obdobná 1,00	menší pozemek 0,90	větší pozemek 1,10
možnost zastavění	obdobná 1,00	obdobná 1,00	obdobná 1,00	vydáno stavební povolení 0,90	stavby na pozemku 1,05
intenzita využití	obdobná 1,00	obdobná 1,00	obdobná 1,00	obdobná 1,00	obdobná 1,00
vybavenost pozemku	obdobná 1,00	obdobná 1,00	pouze vodovod a elektro 1,10	obdobná 1,00	obdobná 1,00
ostatní faktory	bez vlivu na hodnotu 1,00	bez vlivu na hodnotu 1,00	bez vlivu na hodnotu 1,00	bez vlivu na hodnotu 1,00	bez vlivu na hodnotu 1,00
Upravená jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	1 575	1 679	1 497	1 542	1 525

Jednotková cena	(Kč/m <sup>2</sup> )
minimum	1 487
průměr	1 554
maximum	1 679
jednotková cena	1 560



## Ocenění developerského projektu

### Budoucí hodnota projektu

Položka	způsob výpočtu	hodnota
Výměra budoucích stavebních parcel		6 473 m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková cena	(porovnávací metoda)	1 560 Kč/m <sup>2</sup>
<b>CELKEM (vč. DPH)</b>		<b>10 100 000 Kč</b>

### Náklady developera

Položka	způsob výpočtu	náklady Kč
Stavební náklady - infrastruktura	500 Kč/m <sup>2</sup> stavebního pozemku	3 240 000
Projekční práce a inženýring	8,0% ze stavebních nákladů	260 000
Rezerva	10% z nákladů	350 000
Náklady na prodej	2,0% z budoucí hodnoty	200 000
Právní služby	0,5% z budoucí hodnoty	50 000
Finanční náklady	délka projektu 3 roky při úroku 7,5%	1 310 000
Režie developera	3% z investičních nákladů	270 000
Riziko a zisk developera	10% z investičních nákladů	890 000
<b>CELKEM (vč. DPH)</b>		<b>6 570 000</b>

### Současná hodnota developerského projektu

Položka	způsob výpočtu	částka Kč
Budoucí hodnota	(tabulka výše)	10 100 000
Náklady a zisk developera	(tabulka výše)	6 570 000
<b>CELKEM (vč. DPH)</b>		<b>3 530 000</b>

Porovnávací metoda ocenění

Ocenění pozemků - současný stav

Nemovitost:	Pozemky Příbram, ul. Akátová www.cuzk.cz	Pozemky Příbram, ul. Akátová www.sreality.cz	Pozemky Příbram, ul. Zizkova www.cuzk.cz	Pozemky Příbram, ul. U Vaclava www.cuzk.cz
Zdroj:	V-91/2019-211	ID: N5110	V-8249/2018-211	V-10314/2019-211
Foto:				

Popis:	* Realizovaný prodej pozemkových parcel č. 2081/1, 2081/3 a 2081/4 (aktuálně nabízeno - viz. druhá porovnávaná nemovitost). Pozemky územním plánem evidovány v ploše SO23, určené pro výstavbu rodinných domů. Prodej realizován na základě kupní smlouvy ze dne 19.11.2018.	Nabízíme k prodeji tři velmi pěkné stavební pozemky v k. ú. Příbram o celkové rozloze 9.143 m <sup>2</sup> . Jednotlivé pozemky mají rozlohu 4.327 m <sup>2</sup> , 3.216 m <sup>2</sup> a 1.600 m <sup>2</sup> . Prodávají se dohromady. Po pozemcích nejsou rozvedené inženýrské sítě. Pozemky jsou z hlediska územně plánovací dokumentace definovány jako pozemky určené pro smíšené obytné bydlení městské.	Realizovaný prodej pozemkových parcel č. 1379,1380 1381, 1382, 1383, 1384/1, 1384/2, 1384/3,1384/4, 1384/5, 1385 a 1386 v k.ú. Příbram. Pozemky jsou územním plánem evidovány v ploše SO2 umožňující výstavby staveb se 4.NP (5.NP se šikmou střechou). Prodej realizován na základě kupní smlouvy ze dne 18.9.2018.	Realizovaný prodej pozemkových parcel č. 1101/20, 1101/21 1101/24, 1101/36, 3812/374, 3822, 3824/1, 3824/26, 3824/61 a 3824/62 v k.ú. Příbram, jedná se o pozemky sousedící s oceňovaným pozemkem. Územním plánem jsou pozemky v ploše S01, řešeny shodnou územní studií. Prodej realizován na základě kupní smlouvy ze dne 22.11.2019
--------	--	--	--	--

Výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	9 143	9 143	48 622	39 387
Cena (Kč)	1 920 030	6 946 680	15 758 390	8 000 000
Upravená jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	210	760	324	203

Porovnání	realizovaný prodej 9.11.2018	nabídková cena	realizovaný prodej 18.9.2018	realizovaný prodej 22.11.2019
zdroj informací	1,05	0,85	1,05	1,00
poloha	obdobná 0,90	obdobná 0,90	atraktivnější 0,90	obdobná 1,00
dopravní dostupnost	obdobná 1,00	obdobná 1,00	přístup z ulice 0,90	obdobná 1,00
velikost pozemku	obdobná 1,00	obdobná 1,00	výrazně větší 1,20	výrazně větší 1,20
možnost zastavění	vyšší 0,70	obdobná 0,70	mírně vyšší 0,90	mírně vyšší 0,90
intenzita využití	obdobná 1,00	obdobná 1,00	SO2 (4.NP) 0,75	obdobná 1,00
vybavenost pozemku	obdobná 1,00	obdobná 1,00	obdobná 1,00	obdobná 1,00
ostatní faktory	bez vlivu na hodnotu 1,00	bez vlivu na hodnotu 1,00	bez vlivu na hodnotu 1,00	bez vlivu na hodnotu 1,00
<b>Upravená jednotková cena (Kč/m<sup>2</sup>)</b>	<b>139</b>	<b>407</b>	<b>223</b>	<b>219</b>

Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	(Kč/m <sup>2</sup> )
minimum	139
průměr	247
maximum	407

3810/37

II  
3810/73

II  
3810/74

3810/27

3810/28

3824/72

3810/29

1101/2

1101/19

3824/73

1101/36

3824/87

3812/348

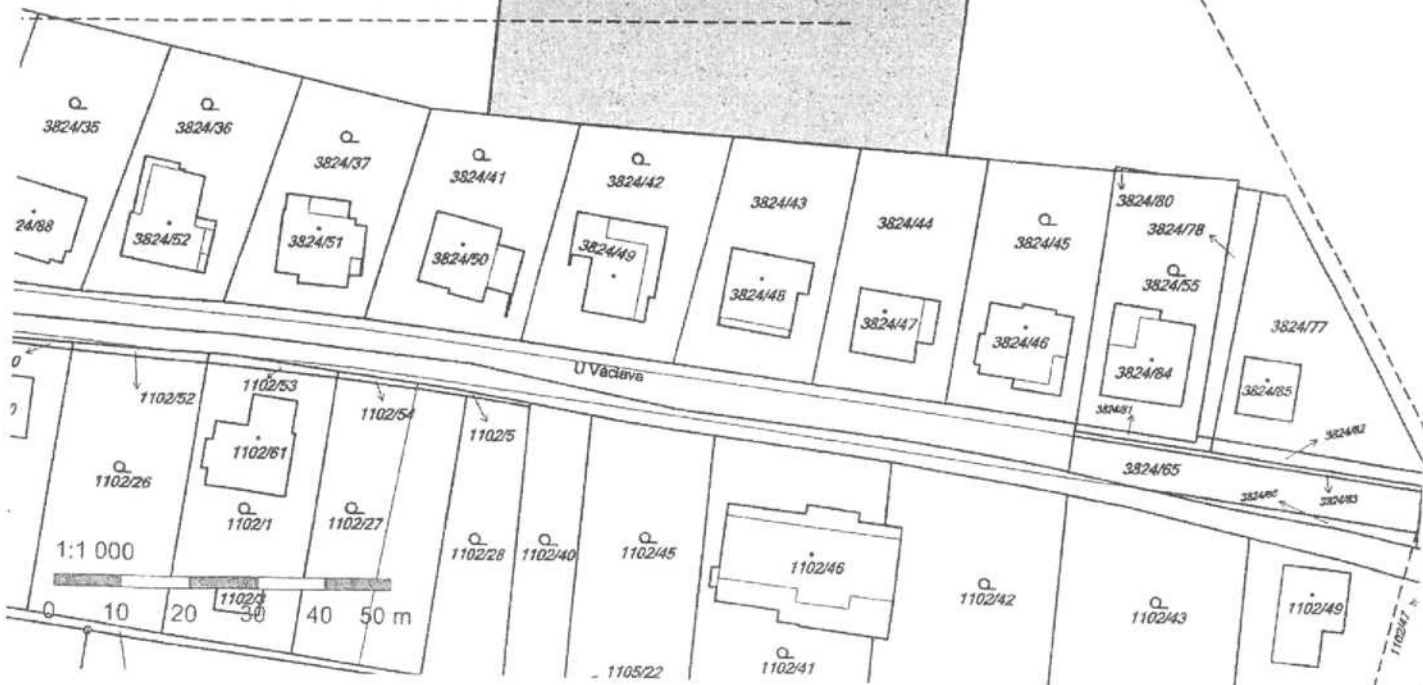
1101/20

3824/74

3823

3822

3824/1



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2020 16:15:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	00243132	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3823	9022	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

#### Listina

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

POLVZ:431/1991

Z-100431/1991-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

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

POLVZ:336/1994

Z-100336/1994-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

o Směnná smlouva V13 1628/1995 Smlouva směnná-právní účinky vkladu dne 20.7.1995.

POLVZ:776/1995

Z-100776/1995-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

o Velká privatizace - smlouva o převodu 107/1996 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1996.

POLVZ:558/1996

Z-100558/1996-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

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

POLVZ:778/1996

Z-100778/1996-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

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

POLVZ:42/1997

Z-100042/1997-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

o Jiná listina ze dne Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 25.07.1997.

POLVZ:1153/1997

Z-101153/1997-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 návrh ze dne 5.2.2001.

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2020 16:15:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

POLVZ:274/2001

Z-100274/2001-211

Pro: Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

RČ/IČO: 00243132

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3823	52714	7513
	54710	1509

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

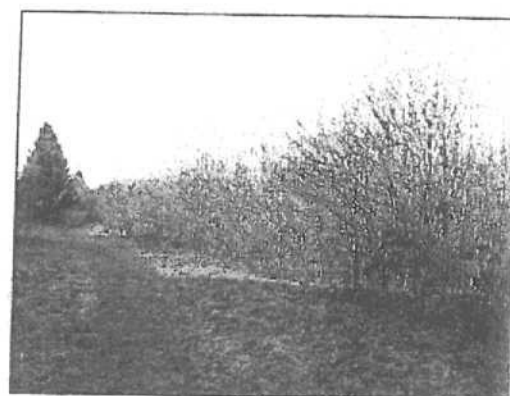
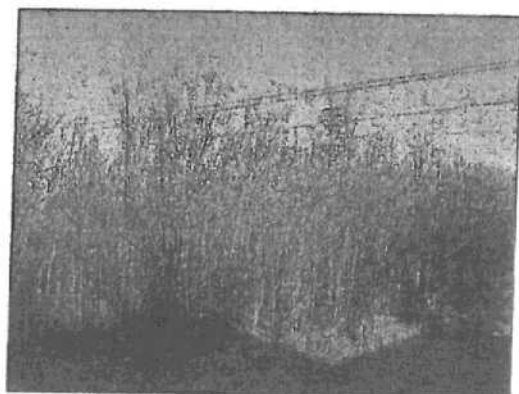
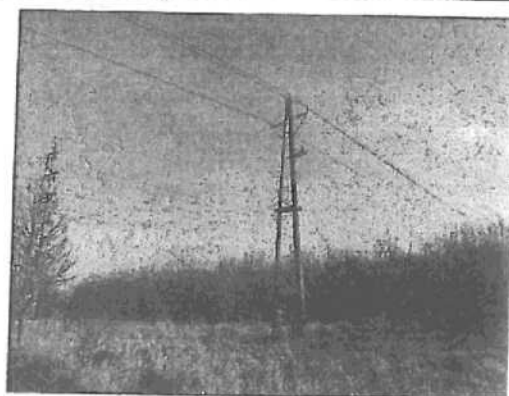
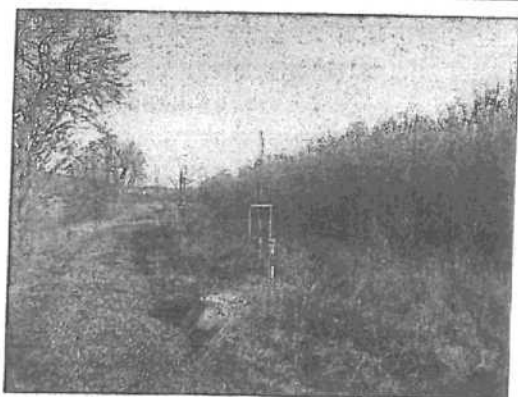
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 23.01.2020 16:22:49

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

# FOTODOKUMENTACE



Jana Říčařová

Mgr. DÍK

Od: Libuše Hálová  
Odesláno: 21. května 2020 10:12  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: Žádost o vyjádření OIRM, SOSH - MPL Plus s.r.o.

#### Pozemek 3823 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 12.05.2020 jste nás požádali o vyjádření k žádosti společnosti MPL Plus s.r.o., která žádá o prodej pozemku p. č. 3823 v k. ú. Příbram.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správný území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské (SO)*. Jedná o rozvojovou lokalitu SO1 – U Hvězdárny. Podle ÚP se nejedná o plochy veřejného prostranství.

Pro upřesnění uvádíme, že pro tuto rozvojovou lokalitu byla zpracována urbanistická studie, která řeší bytovou zástavbu území rodinnými domy.

#### 1. Vyjádření Oddělení rozvoje města

Nemá námitek k prodeji předmětného pozemku p. č. 3823 v k. ú. Příbram, za účelem sjednocení pozemků v majetku společnosti. V případě přímého prodeje **DOPORUČUJEME** nabídnout žadateli k odprodeji i zbytkové pozemky p. č. 3812/349, p. č. 3824/74, p. č. 3812/348, p. č. 3824/73, p. č. 3824/39 a část pozemku p. č. 3824/27 o výměře cca 300 m<sup>2</sup> (komunikace zůstane v majetku města Příbram) vše v k. ú. Příbram.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

#### 2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem a přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města

Tel.: 318402576

E-mail: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)



MĚSTO PŘÍBRAM

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová

Sent: Tuesday, May 12, 2020 8:59 AM

To: Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@pribram.eu](mailto:Simona.Zdanska@pribram.eu)>

Subject: Žádost o vyjádření OIRM, SOSH - MPL Plus s.r.o.

Vážené kolegyně,

prosíme Vás o vyjádření k žádosti společnosti MPL Plus s.r.o., která žádá o prodej pozemku p. č. 3823 v k. ú. Příbram. Záleží na rozhodnutí příslušných orgánů, zda se bude jednat o přímý prodej či zda bude prodej realizován výběrovým řízením. V případě přímého prodeje by však asi stálo za uvážení nabídnout této společnosti i zbytkové pozemky p. č. 3812/349, p. č. 3824/74, p. č. 3812/348, p. č. 3824/73, vše v k. ú. Příbram. Prosíme Vás tedy o vyjádření i k těmto pozemkům.

Děkujeme a jsme s pozdravem

Jana Říčařová

04.05.2020

Od: Simona Žďánská  
Odesláno: 10. června 2020 17:04  
Komu: Jana Říčařová  
Předmět: RE: Žádost o vyjádření OIRM, SOSH - MPL Plus s.r.o.

Vážená paní Říčařová, na základě žádosti společnosti MPL Plus s.r.o., která žádá o prodej pozemku p. č. 3823 v k. ú. Příbram, Vám sdělujeme:  
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému.

Pokud se jedná o pozemky p. č. 3812/349, p. č. 3824/74, p. č. 3812/348, p. č. 3824/73, vše v k. ú. Příbram, Vám sdělujeme:

Na těchto pozemcích nevidujeme žádnou komunikaci a z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k případnému odprodeji.

**Ing. Simona Žďánská**

referent Samostatného oddělení silničního hospodářství

Tel.: 318402525

E-mail: [simona.zdanska@prijram.eu](mailto:simona.zdanska@prijram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.prijram.eu](http://www.prijram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@prijram.eu](mailto:Jana.Ricarova@prijram.eu)>

Sent: Tuesday, May 12, 2020 8:59 AM

To: Libuše Hálová <[Libuse.Halova@prijram.eu](mailto:Libuse.Halova@prijram.eu)>; Simona Žďánská <[Simona.Zdanska@prijram.eu](mailto:Simona.Zdanska@prijram.eu)>

Subject: Žádost o vyjádření OIRM, SOSH - MPL Plus s.r.o.

Vážené kolegyně,

prosíme Vás o vyjádření k žádosti společnosti MPL Plus s.r.o., která žádá o prodej pozemku p. č. 3823 v k. ú. Příbram. Záleží na rozhodnutí příslušných orgánů, zda se bude jednat o přímý prodej či zda bude prodej realizován výběrovým řízením. V případě přímého prodeje by však asi stálo za uvážení nabídnout této společnosti i zbytkové pozemky p. č. 3812/349, p. č. 3824/74, p. č. 3812/348, p. č. 3824/73, vše v k. ú. Příbram. Prosíme Vás tedy o vyjádření i k těmto pozemkům.

Děkujeme a jsme s pozdravem

**Jana Říčařová**

referent oddělení majetkoprávního

Tel.: 318402339

E-mail: [jana.ricarova@prijram.eu](mailto:jana.ricarova@prijram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

[www.prijram.eu](http://www.prijram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

261 19 Příbram

From: [copy192p@prijram.eu](mailto:copy192p@prijram.eu) <[copy192p@prijram.eu](mailto:copy192p@prijram.eu)>

Sent: Tuesday, May 12, 2020 8:45 AM

To: Jana Říčařová <[Jana.Ricarova@prijram.eu](mailto:Jana.Ricarova@prijram.eu)>

Subject: Message from OSM



Naše značka: SPU 204617/2020/2/kuk  
Vyřizuje.: Ing. Ivana Kuklíková  
KPÚ pro Středočeský kraj a hl.m.Prahu  
Tel.: 725 385 678  
ID DS: z49per3  
E-mail: i.kuklikova@spucr.cz  
Datum: 13. 8. 2020

Město Příbram

Městský úřad Příbram  
Odbor správy majetku

2ebbrqu

## Vyjádření Státního pozemkového úřadu

Česká republika - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha obdržel žádost města Příbram pod sp. zn.: SZ MeUPB 37145/2020, č.j. MeUPB 504485/2020, 80/2020OSM/OddMaj/Ríč ve věci podání vyjádření, zda je možné pozemky, které město nabylo smlouvou o bezúplatném převodu pozemků č. 1002991016 ze dne 28. 1. 2020 od Pozemkového fondu ČR převést do vlastnictví 3. osoby.

Předmětem převodní smlouvy – smlouvy o bezúplatném převodu č. 1002991016, A107/OP/2010 – uzavřené podle ust. § 5 odst. 1 písmena b) zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských pozemků a lesní pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby („zákon o prodeji půdy“), byly níže uvedené pozemky:

V katastrálním území Příbram, obci Příbram  
parc. č. dle KN 3812/348  
parc. č. dle KN 3812/349  
parc. č. dle KN 3824/74  
parc. č. dle KN 3825/73 (nově vytvořeno dle GP č. 4369-31/2008 ze dne 7.7.2008)  
(dále jen „pozemky“)

Pozemky byly převedeny z vlastnictví Pozemkového fondu ČR do vlastnictví města Příbram jako pozemky určené k zastavění stavbou pro bydlení, v zastavěném území obce. V souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o prodeji půdy, je pak zakotvena povinnost zpětného majetkoprávního vypořádání (převodu) pozemků převedených dle ust. § 5 odst. 1 tohoto zákona, pokud nebudou převedené pozemky ze strany nabyvatele využity právě k uvedenému účelu (resp. budou využity pro jiný účel než bydlení), anebo pokud dojde ke změně územně plánovací dokumentace obce, na základě které již nebudou pozemky vymezeny v plochách tohoto funkčního využití.

V případě, že obec Příbram uvažuje převést shora uvedené pozemky z vlastnictví obce do vlastnictví 3. osob, může tak činit pouze za situace, kdy bude mezi obcí a novým nabyvatelem písemně ve smlouvě ujednáno, že bude dodržen účel převodu (ust. § 5 odst. 1 písmena b) zákona o prodeji půdy), tedy že jsou tyto pozemky určené výhradně, citujeme zákon: „k umístění stavby pro bydlení“.

Ze strany Státního pozemkového úřadu pak budou, v souladu s ustanovením § 8 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, v platném znění, probíhat každoroční kontroly majetku, resp. pozemků, převedených na obec bezúplatně podle zákona č. 95/1999 Sb., nebo zákona č. 503/2012 Sb., a to i za předpokladu, že tyto pozemky nebudou již ve vlastnictví obce. Soulad využití bezúplatně převedených pozemků s jejich určením, pro které byly bezúplatně převedeny, tedy vyžaduje zákon.

Zde pouze doplňujeme, že s ohledem na tvar, výměru a umístění těchto pozemků máme za to, že není možné je využít 3. osobou k realizaci uvedeného účelu, tedy zastavění stavbou pro bydlení, jak vyžaduje zákon.

Současně v této věci doplňujeme, že Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha po revizi spisového materiálu ke smlouvě č. 1002991016, provedené pro účely podání Vámi požadovaného vyjádření, zjistil nesoulad ve funkčním určení pozemku parc. č. dle KN 3824/73 v katastrálním území Příbram dle územně plánovací dokumentace a způsobem jeho převodu. V této věci bude Státní pozemkový úřad činit další šetření. S ohledem na uvedené nesouhlasíme s převodem tohoto pozemku z vlastnictví obce do vlastnictví 3. osoby. V této věci Vás budeme dále informovat.

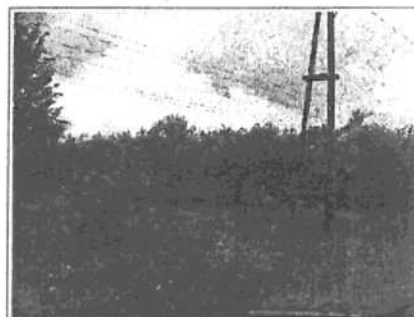
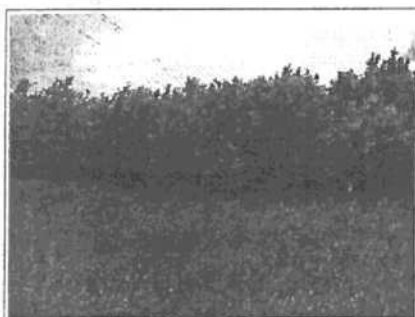
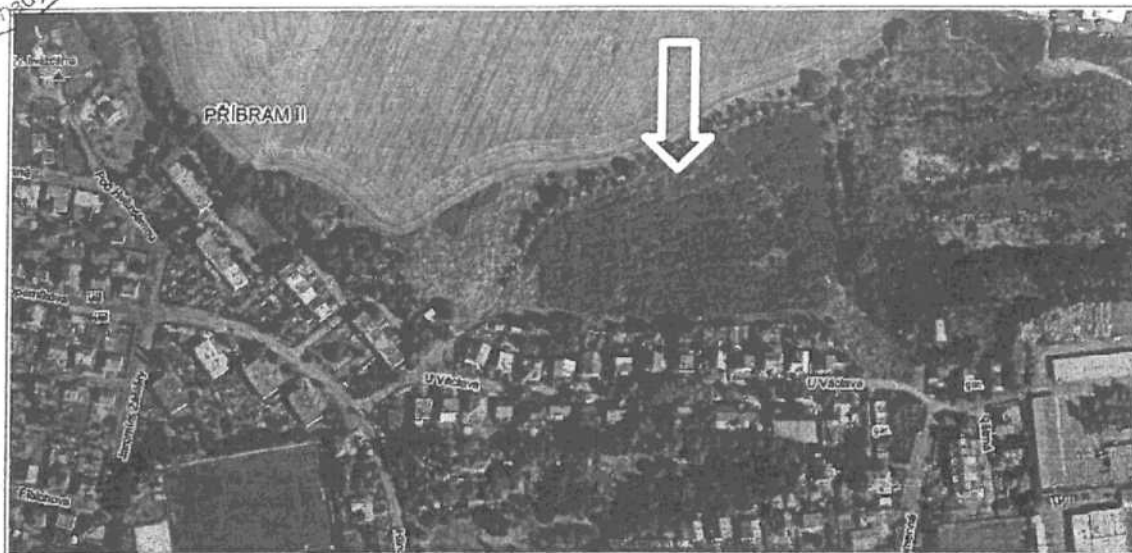
S pozdravem

**Ing. Jiří Veselý**

ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

# ZNALECKÝ POSUDEK 2393/44/2020

o ceně nemovitých věcí: **pozemků p.č. 3823, p.č. 3812/349, p.č. 3824/74, p.č. 3812/348 a p.č. 3824/73 – Přebíram.** Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Přebírami na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Přebíram a katastrální území Přebíram, okres Přebíram



**OBJEDNATEL POSUDKU**

**Město Přebíram**

Tyršova 108  
261 12 Přebíram

**ÚČEL POSUDKU**

**zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu k vystupování objednatele v právních vztazích**

**OCENĚNÍ PROVEDENO KE DNI**

**28. 5. 2020**

**POSUDEK VYPRACOVAL**

**Ing. Pavel Pech**  
Voznice 133  
263 01 Dobříš

**POUŽITÉ PŘEDPISY**

**Zákon číslo 151/1997 Sb., Vyhláška 441/2013 Sb., oba předpisy podle stavu ke dni 28. května 2020**

**PROHLÁŠKA NA MÍSTĚ**

28.5. 2020, samostatně

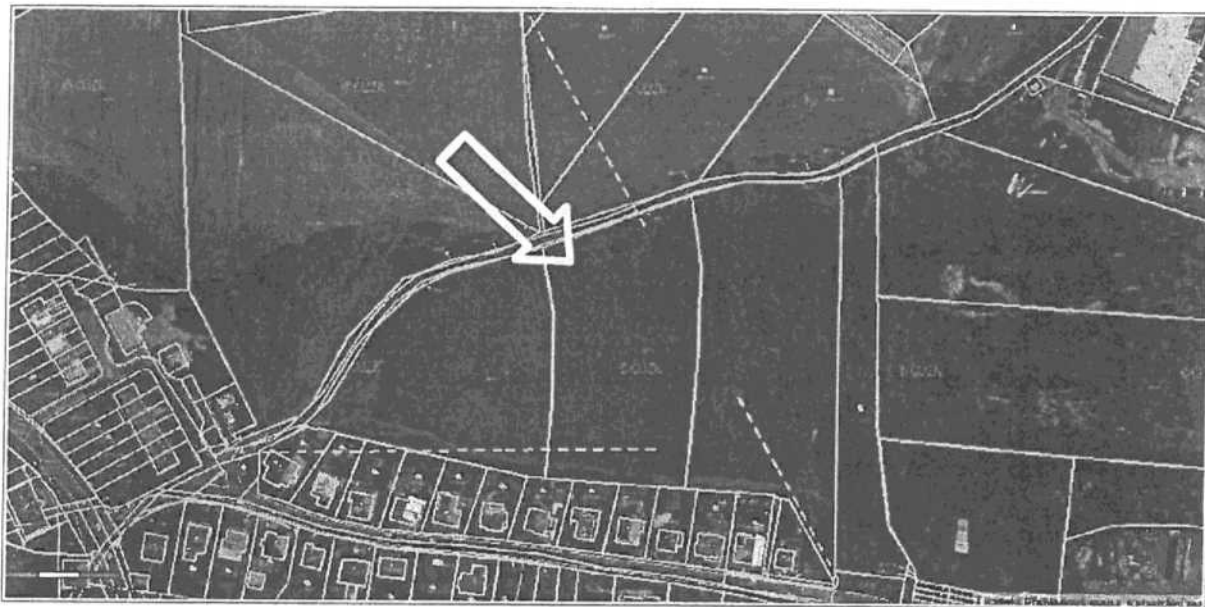
**DATUM ZPRACOVÁNÍ**

**28. 5. 2020**

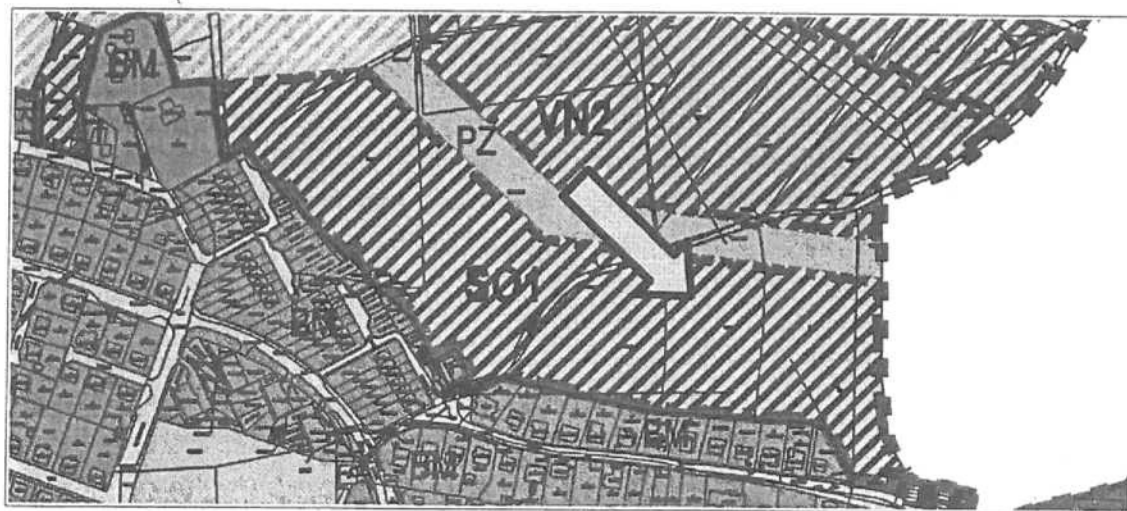
## A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Oceňujeme plochu s výměrou necelých 94 arů (93 74 m<sup>2</sup>) složenou z pěti pozemkových parcel, kdy největší z nich, a to p.č. 3823 ( 9 022 m<sup>2</sup>), má přibližný tvar obdélníka a je fakticky celá porostlá náletovými porosty listnatých dřevin. Parcely zbylé tvoří části nezpevněné, obtížně sjízdné, obslužné komunikace. Popisovaná skutečnost je níže demonstrována na detailu snímku z katastrální mapy.



Celá oceňovaná plocha je, podle platné dikce územního plánu města Příbramě, určena k zastavění rodinnými domy tak, jak je popsáno v níže přiloženém detailu textové části ÚP města.



Popisované plochy nalezneme severně od zástavby RD v ulici U Václava – viz letecký snímek na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

**2. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE**

Oceňovaná plocha je ke dni ocenění ve výlučném vlastnictví

**Města Příbramě**, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram

Nemovitě věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Příbrami na listu vlastnictví číslo 10001, pro obec Příbram, katastrální území Příbram a okres Příbram. Majetkoprávně jsou tyto evidovány jako

Pozemková parcela <b><u>p.č. 3823</u></b>	orná půda	o výměře	<b><u>9 022 m<sup>2</sup></u></b>
Pozemková parcela <b><u>p.č. 3812/349</u></b>	orná půda	o výměře	<b><u>196 m<sup>2</sup></u></b>
Pozemková parcela <b><u>p.č. 3824/74</u></b>	orná půda	o výměře	<b><u>76 m<sup>2</sup></u></b>
Pozemková parcela <b><u>p.č. 3812/348</u></b>	orná půda	o výměře	<b><u>8 m<sup>2</sup></u></b>
a Pozemková parcela <b><u>p.č. 3824/73</u></b>	orná půda	o výměře	<b><u>72 m<sup>2</sup></u></b>

**3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU**

- informace a údaje sdělené zástupkyní objednatele
- objednávka číslo OBJ 2014 473 ze dne 12.5. 2020
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém

**4. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ NEMOVITOSTI**

Prohlídka se zaměřením nemovitých věcí byla provedena tak, jak je uvedeno na krycím listě tohoto znaleckého posudku.

**5. POUŽITÉ PŘEDPISY**

Zákon číslo 151/1997 Sb. v platném znění ke dni ocenění  
 Vyhláška číslo 441/2013 Sb. ve znění  
 Vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., 53/2016 Sb. 443/2016 Sb. 457/2017 Sb., **188/2019 Sb.**

**B. NÁLEZ**

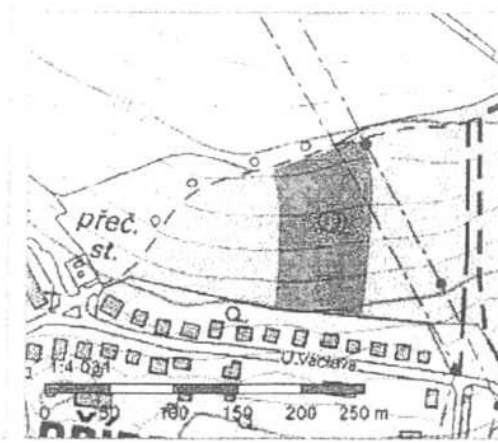
I) P.č. 3823, 3812/349, 3824/74, 3812/348, 3824/73 plocha pro výstavbu RD s územní studií s výměrou 9 374 m<sup>2</sup>

**C. OCENĚNÍ - POSUDEK****CENA POZEMKŮ V MÍSTĚ A ČASE OCENĚNÍ OBVYKLÁ****Analýza trhu s nemovitými věcmi**

Trh s nemovitými věcmi dané komodity, tedy stavebními pozemky, v místě existuje, je relativně dobře čitelný. Ke stanovení obvyklé ceny „standardních“ ploch je tedy možné striktně dodržet dikci zákona o oceňování a tuto stanovit na základě porovnání.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [3823/1](#)  
 Obec: [Příbram \(539911\)](#)  
 Katastrální území: [Příbram \(735426\)](#)  
 Číslo LV: [10001](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 9022  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Katastrální list: DKM  
 Účel výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 Účel pozemku: orná půda



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Přidíl

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

## Působ ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">54710/1</a>	1509
<a href="#">52714/1</a>	7513

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán zvláštní údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

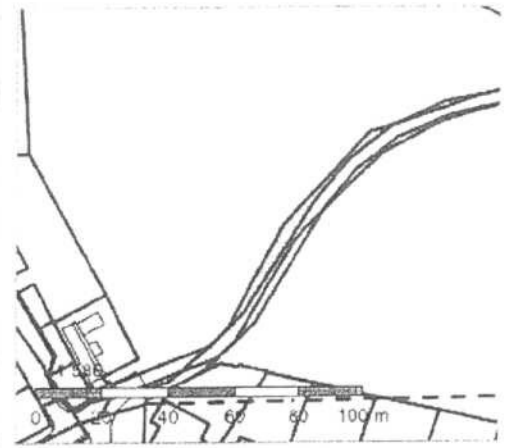
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.05.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 16211 Praha 8  
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3812/349</a>
Obec:	<a href="#">Příbram [539911]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Příbram [735426]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	196
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Fov31

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[54710](#) 23

[52714](#) 173

## Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.05.2020 15:00:01.

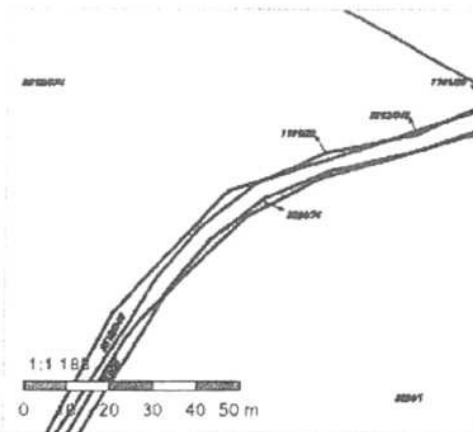
© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha B

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 3824/74  
 Obec: Příbram [539911]  
 Katastrální území: Příbram [735426]  
 Číslo LV: 10001  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 76  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list: DKM  
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
 Druh pozemku: orná půda



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>54710</u>	8
<u>52714</u>	68

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.05.2020 15:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
 Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 1



## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [3812/348](#)

Obec: [Příbram \(539911\)](#)

Katastrální území: [Příbram \(735426\)](#)

Číslo LV: [10001](#)

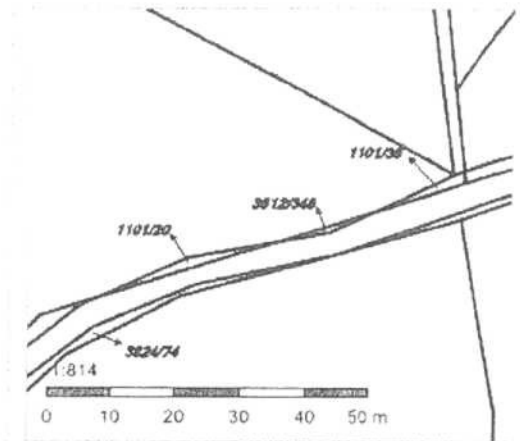
Výměra [m<sup>2</sup>]: 8

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku: orná půda



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">54710</a>	8

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.05.2020 11:00:00.

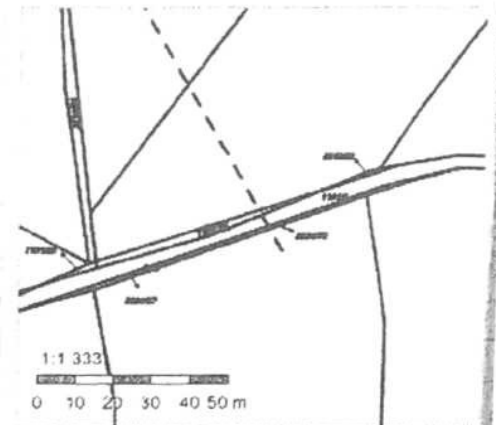
© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální. Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>3824/73</u>
Obec:	<u>Příbram [539911]</u>
Katastrální území:	<u>Příbram [735426]</u>
Číslo LV:	<u>10001</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	72
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>54710</u>	65
<u>52714</u>	7

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový úřad

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

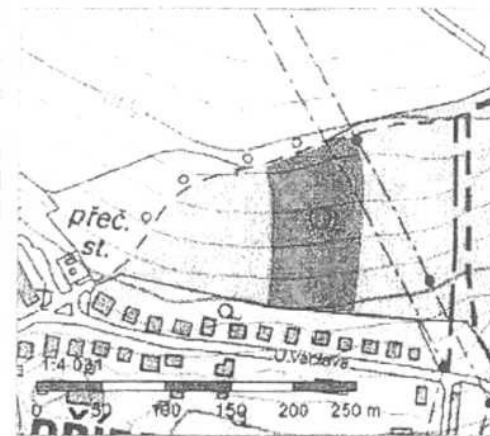
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.05.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičký a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>3823</u>
Obec:	<u>Příbram [539911]</u>
Katastrální území:	<u>Příbram [735426]</u>
Číslo LV:	<u>10001</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	9022
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>54710</u>	1509
<u>52714</u>	7513

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

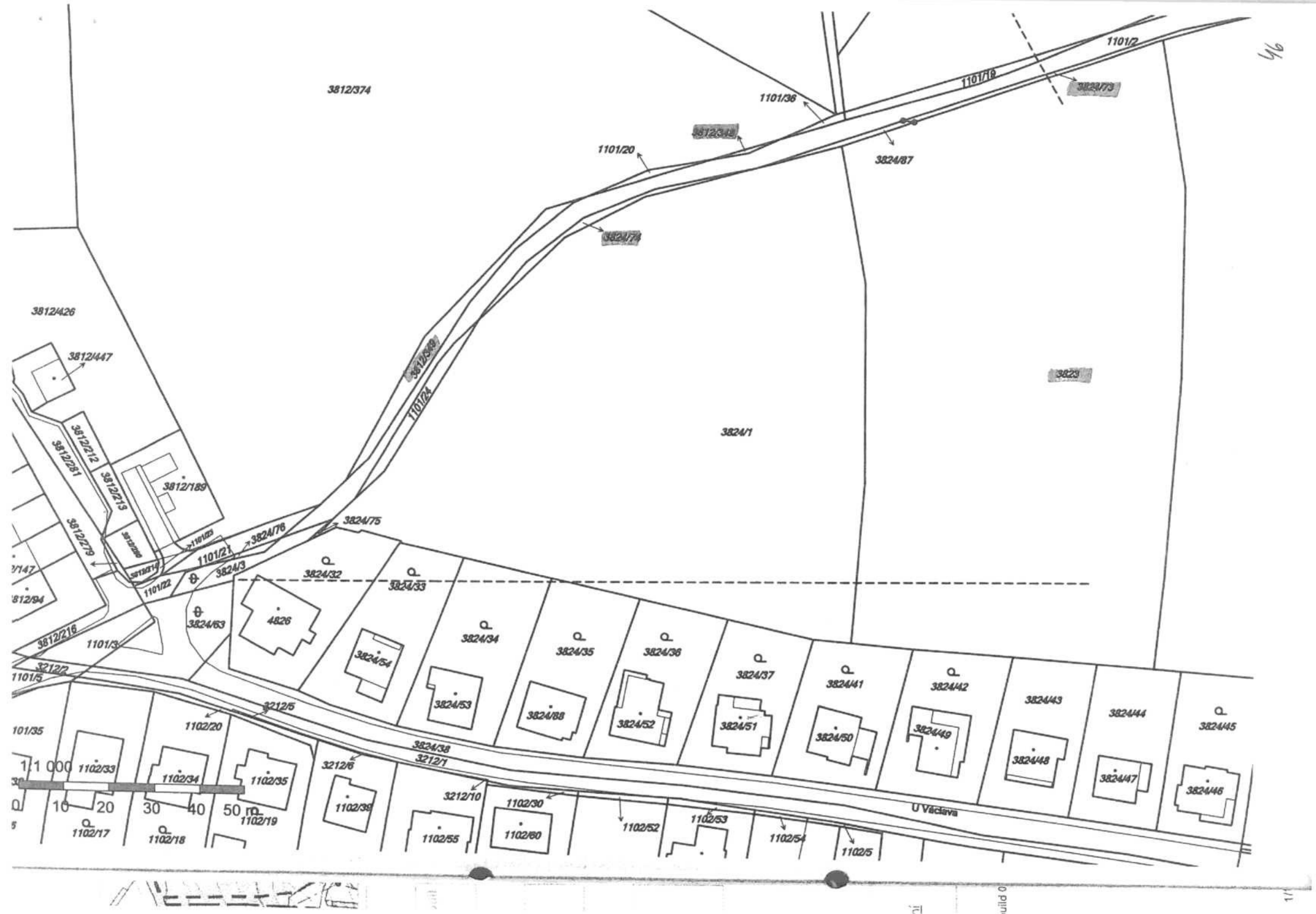
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán osobní údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.05.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 8



3812/374

1101/36

1101/2

1101/18

3824/73

1101/20

3824/87

3812/426

3812/447

3812/216

1101/3

1101/5

1101/35

1102/17

1102/33

1102/34

1102/18

1102/35

1102/19

1102/39

1102/55

1102/60

1102/52

1102/53

1102/54

1102/5

3824/63

4826

3824/32

3824/33

3824/34

3824/35

3824/36

3824/37

3824/41

3824/42

3824/43

3824/44

3824/45

3824/76

1101/22

3824/3

3824/75

3824/32

3824/33

3824/53

3824/88

3824/52

3824/51

3824/50

3824/49

3824/48

3824/47

3824/46

3824/1

3824

U Václava

