

Odbor : správy majetku

dne: 25.4.2022

**Název bodu jednání:**

Žádost o prodej části pozemku p. č. 181 v katastrálním území Občov

**Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 7.3.2022, č. usn. 0248/2022**Text usnesení RM:** Rada města doporučuje ZM

schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 181 o výměře cca 13033 m<sup>2</sup> z celkové výměry 32360 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Občov, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, kdy minimální výše podání činí 680 Kč/m<sup>2</sup>, s tím, že kupující:

- přebírá práva a povinnosti sjednané v pachtovní smlouvě A 1191/OSM/2016 ze dne 15.12.2016, vztahující se k předmětu prodeje,
- uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 6.050 Kč.

**Napsala:** Jana Říčařová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje - neschvaluje

záměr prodeje části pozemku p. č. 181 o výměře cca 13033 m<sup>2</sup> z celkové výměry 32360 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Občov, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, kdy minimální výše podání činí ..... Kč/m<sup>2</sup>, s tím, že kupující:

- přebírá práva a povinnosti sjednané v pachtovní smlouvě A 1191/OSM/2016 ze dne 15.12.2016, vztahující se k předmětu prodeje,
- uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 6.050 Kč.

**Důvodová zpráva:**

Žadatel:

Předmět:

Prodej části pozemku p. č. 181 o výměře cca 13033 m<sup>2</sup> z celkové výměry 32360 m<sup>2</sup> (orná půda) v katastrálním území Občov.

Účel:

Bytová výstavba.

Znalecký posudek č. 15733-375/2022 ze dne 18.2.2022, vyhotovený XP invest, s.r.o.:

Cena obvyklá: 680 Kč/m<sup>2</sup>.

Ve znaleckém posudku je mj. uvedeno, že z inženýrských sítí je dostupná elektřina a obecní kanalizace. Vzhledem k plné kapacitě obecní ČOV není možné napojení nových přípojek na kanalizaci, rozšíření kapacity čističky se neplánuje. Napojení na inženýrské sítě by bylo možné pouze u elektřiny, vodu by bylo nutné řešit vlastními studnami a vlastními ČOV.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Souhlasí s prodejem předmětné části pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov. Požadovaná část pozemku je územním plánem obce Občov určena k zástavbě. V územním plánu je definována jako zastavitelné území ZO6-BV.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námítky k prodeji.

Vyjádření 1. SčV, a.s.:

V předmětné části pozemku se žádná vodohospodářská síť, v majetku města Příbram, nenachází.

Nabývací titul:

Návrh na zápis obecního majetku dle § 2 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozd. předpisů, ze dne 8.12.1992.

Komise pro realizaci majetku města dne 13.12.2021:

Komise doporučuje

schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 181 o výměře cca 13033 m<sup>2</sup> z celkové výměry 32360 m<sup>2</sup> (část pozemku vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Občov, a to obálkovou metodou, za minimální cenu stanovenou aktuálním znaleckým posudkem, nejvyšší nabídkce s tím, že kupující převezme práva a povinnosti vyplývající z pachtovní smlouvy A 1191/OSM/2016 ze dne 15.12.2016.

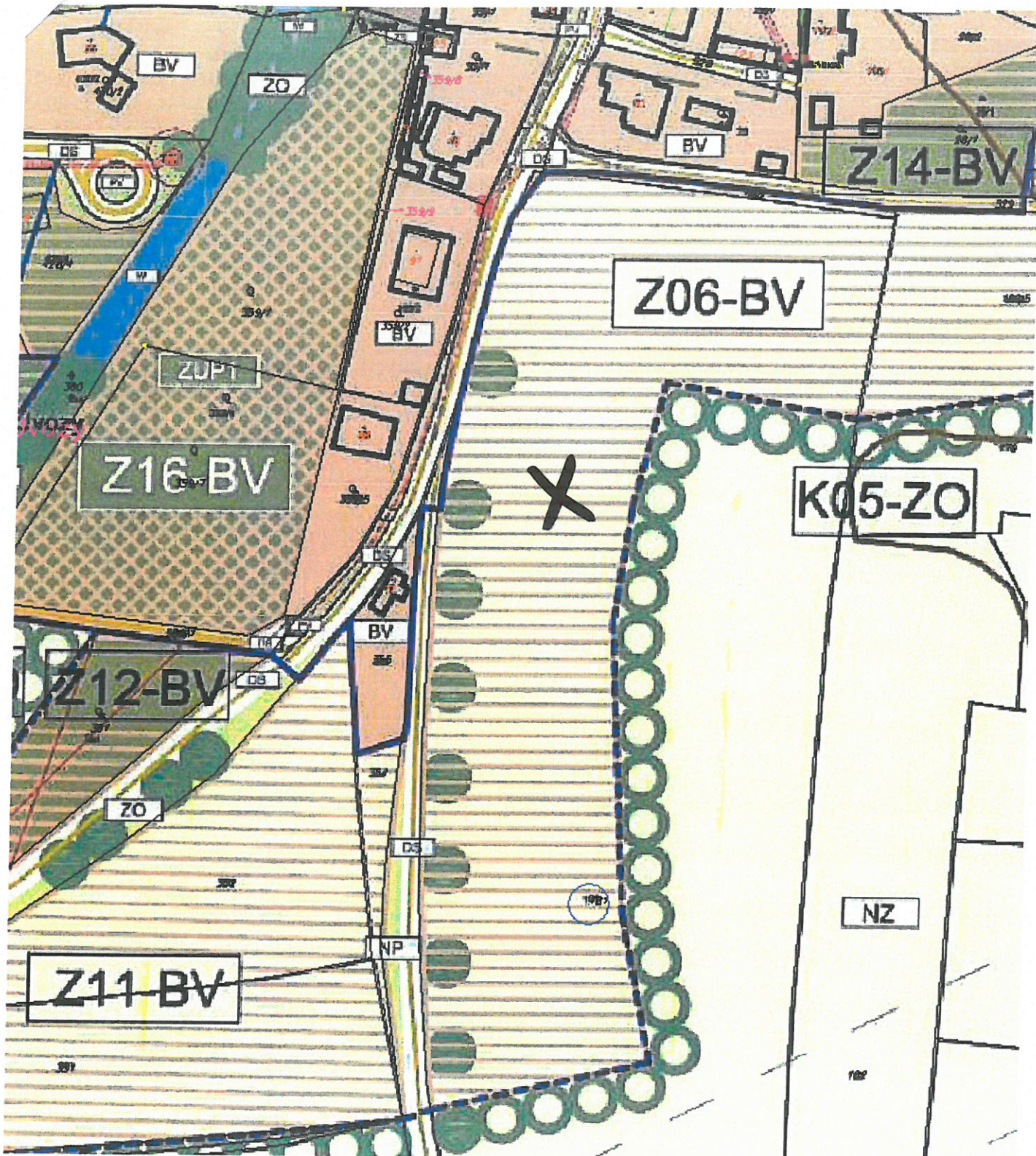
Stanovisko Odboru správy majetku:

Pozemek se nachází v obci Občov a je předmětem pachtovní smlouvy A 1191/OSM/2016 ze dne 15.12.2016, která byla uzavřena mezi městem Příbram a Zemědělským družstvem se sídlem v Suchodole.

Přílohy

- 1) výřez z územního plánu, ortofotomapa, fotodokumentace z Google Street View
- 2) žádost [redacted] včetně zakresu poptávané části pozemku
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství, vyjádření 1. SčV, a.s.
- 4) pachtovní smlouva A 1191/OSM/2016 ze dne 15.12.2016
- 5) znalecký posudek č. 15733-375/2022 ze dne 18.2.2022, vyhotovený XP invest, s.r.o.





Monika Škvor Filipová

referent oddělení územního plánování

Tel.: 318402200

E-mail: [monika.filipova@pribram.eu](mailto:monika.filipova@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**

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

Městský úřad Příbram

Tyršova 108

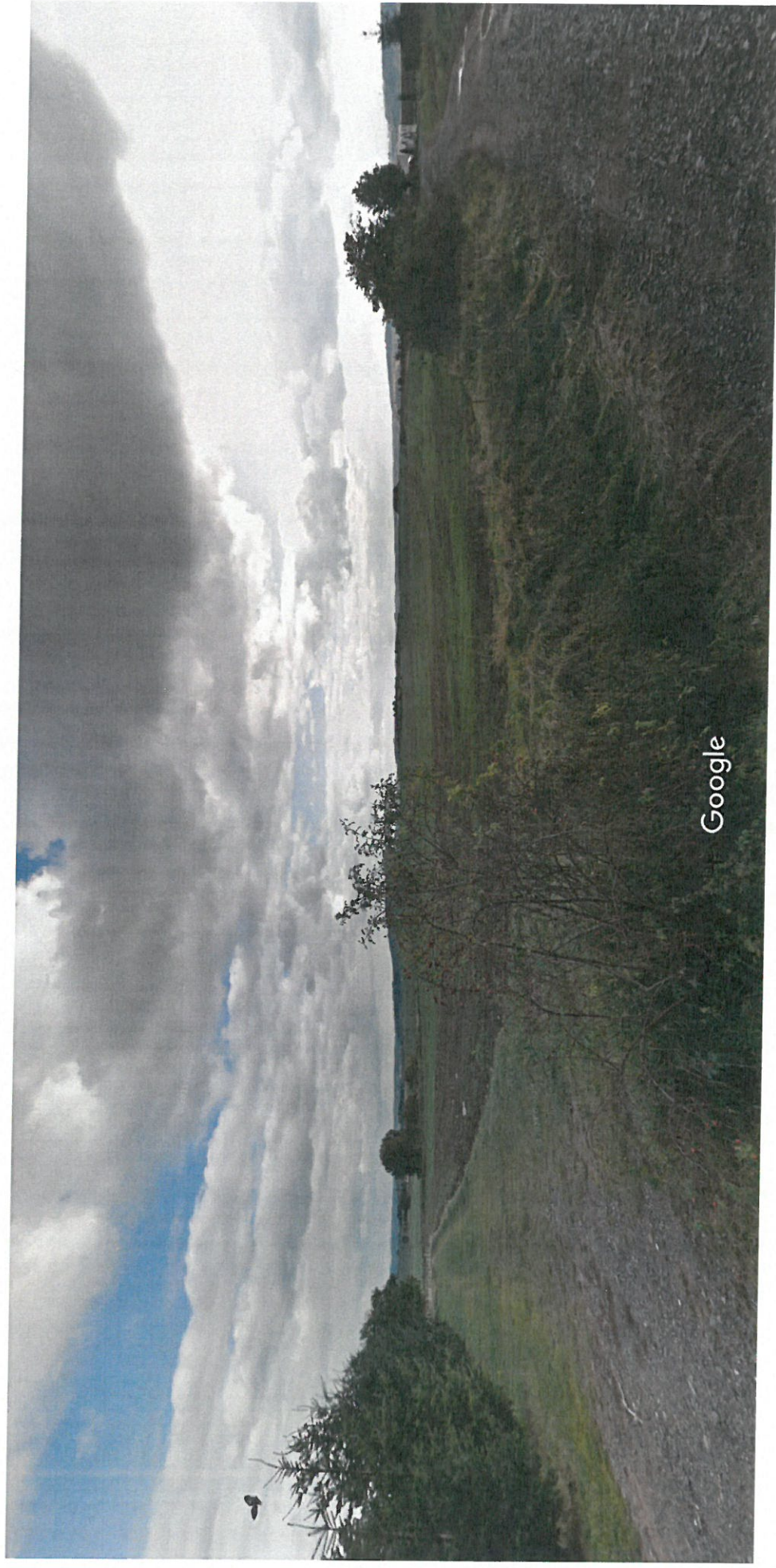
261 19 Příbram







 Občov, Středočeský kraj



Google

 Street View – říj 2011

Pořízení obrázku: říj 2011 © 2021 Google



**Město Příbram - Městský úřad  
Příbram**

**Odbor správy majetku,  
oddělení majetkoprávní**

Tyršova 108

261 01 Příbram I

**MěÚ Příbram**

Doručeno: 21.09.2021

**MeUPB 86014/2021**

listy:1 přílohy:1

druh:



mepmes1493de6

V Příbrami dne 14.9.2021

**Věc: Žádost o odkoupení nemovitostí**

Vážení,

obracím se na Vás v následující záležitosti.

Náhledem do katastru nemovitostí jsem zjistil, že Město Příbram je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. **181** o výměře 32360 m<sup>2</sup> (orná půda), viz. příloha

vše zapsáno na LV č. 90 a vedeno Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Občov (708526), pro obec a k.ú. Příbram, katastrální území Občov (dále jen „Nemovitosti“).

S ohledem na výše uvedené si dovoluji prostřednictvím tohoto přípisu zdvořile **požádat** Město Příbram, jakožto výlučného vlastníka uvedených nemovitostí, **o odkoupení částí těchto nemovitostí** do svého výlučného vlastnictví, a to:

- Vyznačenou poměrnou část (cca 13033 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. **181**

Pozemek, o který mám zájem je zakreslen na přiložených katastrálních mapách.

Důvodem této žádosti je nabytí nemovitostí za účelem bytové výstavby.

Žadatel proto žádá o projednání shora uvedeného záměru příslušnými orgány města a sdělení stanoviska k tomuto záměru.

Děkuji za spolupráci a zůstávám s pozdravem,

*Přílohy: včetně nákresu navrhovaného odkupu*

4







Jana Říčařová

ML 0104

**Od:** Libuše Hálová  
**Odesláno:** 26. listopadu 2021 9:40  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** FW: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov - [REDACTED]

### 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:** Jaroslav Malý  
**Sent:** Monday, October 4, 2021 3:08 PM  
**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>  
**Subject:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov - [REDACTED]

Souhlasíme s prodejem předmětné části pozemku parc. č. 181 v k.ú. Příbram. Požadovaná část předmětného pozemku je územním plánem obce Občov určena k zástavbě. V územním plánu je definována jako zastavitelné území Z06-BV.

S pozdravem

**Ing. arch. Jaroslav Malý**  
vedoucí oddělení rozvoje města  
Tel.: 318402595  
Mobil: 778735748  
E-mail: [jaroslav.maly@pribram.eu](mailto:jaroslav.maly@pribram.eu)



**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

---

**From:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>  
**Sent:** Monday, October 4, 2021 2:29 PM  
**To:** Jaroslav Malý <[Jaroslav.Maly@pribram.eu](mailto:Jaroslav.Maly@pribram.eu)>  
**Subject:** FW: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov - [REDACTED]

### Libuše Hálová

referent oddělení rozvoje města  
Tel.: 318402576  
E-mail: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)

## Jana Říčařová

**Od:** Simona Žďánská  
**Odesláno:** 12. listopadu 2021 14:08  
**Komu:** Jana Říčařová  
**Předmět:** RE: ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov [REDACTED]

VYJ. OSH

Vážená paní kolegyně, na základě předložené žádosti [REDACTED] o prodej pozemku parc.č. 181 v k.ú. Občov, Vám sdělujeme:  
Z hlediska dopravních zájmů nemáme námitek k výše uvedenému prodeji.

### Ing. Simona Žďánská

referent Odbor silničního hospodářství  
Tel.: 318402525  
E-mail: [simona.zdanska@pribram.eu](mailto:simona.zdanska@pribram.eu)



#### MĚSTO PŘÍBRAM

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

---

**From:** Jana Říčařová

**Sent:** Monday, October 4, 2021 12:50 PM

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

**Subject:** ž. o vyj. OIRM, OSH - ž. o prodej části pozemku p. č. 181 v k. ú. Občov - [REDACTED]

Vážené kolegyně,  
žádáme Vás o vyjádření k případnému prodeji části pozemku p. č. 181 o výměře cca 13033 m<sup>2</sup> v k. ú. Občov. O prodej žádá [REDACTED] za účelem bytové výstavby.  
Žádost včetně přílohy zasíláme v příloze.

Děkujeme a jsme s pozdravem

### Jana Říčařová

referent oddělení majetkoprávního  
Tel.: 318402339  
E-mail: [jana.ricarova@pribram.eu](mailto:jana.ricarova@pribram.eu)



#### MĚSTO PŘÍBRAM

[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
Městský úřad Příbram  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

**From:** [copy\\_OSM@pribram.eu](mailto:copy_OSM@pribram.eu) <[copy\\_OSM@pribram.eu](mailto:copy_OSM@pribram.eu)>

**Sent:** Monday, October 4, 2021 1:08 PM

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

**Subject:** Message from KM\_C364e



Váš dopis zn. **elektronické podání**Ze dne **14.10.2021**Naše značka **1SCVZAD10848**Vyřizuje **1. SčV, a.s.**  
(automatické vyjádření)Tel./fax **840 111 322**Mobil **601 275 275**E-mail: **info@1scv.cz**Datum: **14.10.2021**

Adresa žadatele:

**město Příbram****Tyršova 108****26101 Příbram****Vyjádření společnosti 1.SčV,a.s.**

Název akce:	prodej		
Účel vyjádření:	Existence zařízení		
Lokalizační údaje:	Okres:	Příbram	
	Obec:	Občov	
	Katastrální území, parcelní číslo:	Občov, 181 pozemková	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:			
Kontakt. údaje: tel., e-mail	723179919, jana.ricarova@pribram.eu		
Vlastník dotčené IS:			
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vašem zájmovém území se **nenachází** zařízení v provozování nebo servisování společnosti 1. SčV, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma.

Případná existence vodovodních a kanalizačních přípojek není součástí poskytnutého vyjádření, umístění jednotlivých přípojek je nutné ověřit u jednotlivých vlastníků nemovitostí (vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak).

Vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
- změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání vyjádření
- jestliže se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území neujistí o tom, zda toto vyjádření stále odpovídá skutečnosti (vytyčení sítí, nová žádost o poskytnutí vyjádření k existenci zařízení na internetových stránkách společnosti 1. SčV, a.s.).

1. SčV,  
100 00 Praha 10  
723 179 919

tel


















\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **14.10.2021**

Naše značka: **1SCVZAD10848**

### Situace zájmového území



- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Úsek vodovodního řádu              |  Úsek kanalizačního řádu              |  Linie elektro               |
|  Úsek vodovodního řádu              |  Úsek kanalizačního řádu: dešťová     |  Ochranné pásmo: I. stupeň   |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky            |  Ochranné pásmo: II. stupeň  |
|  Úsek vodovodní přípojky            |  Úsek kanalizační přípojky: dešťová   |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řádu: mimo provoz |  Úsek kanalizačního řádu: mimo provoz |  Ostatní                     |
|  Úsek vodovodního řádu: zrušeno     |  Úsek kanalizačního řádu: zrušeno     |   |





PACHTOVNÍ SMLOUVA  
A 1191/OSM/2016  
(RM 21.11.2016, č. usn. 1078/2016)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Město Příbram  
se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I  
zastoupené starostou panem Ing. Jindřichem Vařekou  
IČO: 00243132 DIČO: CZ00243132  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č.ú.: 19-521689309/0800  
variabilní symbol 7400004329

za věcné plnění: Jana Řehořová, odbor správy majetku  
za finanční plnění: Vladimíra Černá, odbor ekonomický  
za věcný obsah: Jana Řehořová, odbor správy majetku

jako propachtovatel

a

Zemědělské družstvo se sídlem v Suchodole  
se sídlem 261 01 Suchodol 27  
zastoupené předsedou představenstva panem Ing. Jaroslavem Skálou  
IČO: 47048328 DIČO: CZ47048328  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 922

jako pachtýř

tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků p. č. 82/2, p. č. 83, p. č. 84, p. č. 85, p. č. 86/1, p. č. 86/3, p. č. 87, p. č. 98/1, p. č. 98/2, p. č. 103, p. č. 104/1, p. č. 104/2, p. č. 109, p. č. 110, p. č. 117, p. č. 118/1, p. č. 119/1, p. č. 119/2, p. č. 119/5, p. č. 119/7, p. č. 119/8, p. č. 120/4, p. č. 122/9, p. č. 155/4, p. č. 159, p. č. 162, p. č. 163, p. č. 168/1, p. č. 168/3, p. č. 172/12, p. č. 181, p. č. 213/7, p. č. 213/8, p. č. 213/9, p. č. 238/2, p. č. 239, p. č. 213/10, p. č. 340/1, p. č. 342, p. č. 346/4, p. č. 451/1, p. č. 451/74, p. č. 462, p. č. 463/2, p. č. 472/1, p. č. 472/4, p. č. 472/8, p. č. 472/10, p. č. 472/12, p. č. 475/2, p. č. 484/3, p. č. 484/4, p. č. 484/5, p. č. 489/1, p. č. 489/2, p. č. 491/1, p. č. 508/5, p. č. 518, p. č. 519/1, p. č. 526/1, p. č. 526/2, p. č. 526/4, p. č. 526/5, p. č. 526/6, p. č. 540, p. č. 558/3 všechny v katastrálním území Občov, obec Občov, zapsaných na listu vlastnictví č. 90 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram a pozemků p. č. 339/2, p. č. 340/2, p. č. 348/3 všechny v katastrálním území Liha, obec Suchodol, zapsaných na listu vlastnictví č. 191 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II.

Předmětem pachtu jsou pozemky p. č. 82/2, p. č. 83, p. č. 84, p. č. 85, p. č. 86/1, p. č. 86/3, p. č. 87, p. č. 98/1, p. č. 98/2, p. č. 103, p. č. 104/1, p. č. 104/2, p. č. 109, p. č. 110, p. č. 117, p. č. 118/1, p. č. 119/1, p. č. 119/2, p. č. 119/5, p. č. 119/7, p. č. 119/8, p. č. 120/4, p. č. 122/9, p. č. 155/4, p. č. 159, p. č. 162, p. č. 163, p. č. 168/1, p. č. 168/3, p. č. 172/12, p. č. 181, p. č. 213/7, p. č. 213/8, p. č. 213/9, p. č. 238/2, p. č. 239, p. č. 213/10, p. č. 340/1, p. č. 342, p. č. 346/4, p. č. 451/1, p. č. 451/74, p. č. 462, p. č. 463/2, p. č. 472/1, p. č. 472/4, p. č. 472/8, p. č. 472/10, p. č. 472/12, p. č. 475/2, p. č. 484/3, p. č.

484/4, p. č. 484/5, p. č. 489/1, p. č. 489/2, p. č. 491/1, p. č. 508/5, p. č. 518, p. č. 519/1, p. č. 526/1, p. č. 526/2, p. č. 526/4, p. č. 526/5, p. č. 526/6, p. č. 540, p. č. 558/3 všechny v katastrálním území Občov a pozemky p. č. 339/2, p. č. 340/2, p. č. 348/3 všechny v katastrálním území Liha.

### III.

Město Příbram potvrzuje, že:

- záměr obce propachtovat pozemky uvedené v čl. II této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108, Příbram I (i v elektronické podobě), po dobu od 31.05.2016 do 16.06.2016
- pacht pozemků uvedených v čl. II této smlouvy schválila Rada města Příbram na svém jednání dne 21.11.2016 svým usnesením č. 1078/2016.

### IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 01.01.2016. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v pětileté výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

V případě závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby (jedná se např. o prodlení s úhradou pachtovního).

### V.

Pachtovné bylo stanoveno ve výši 2.600 Kč/ha za rok + DPH v zákonné výši, tj. při celkové výměře 89,7226 ha v celkové výši 282.267 Kč (včetně DPH) a je splatné vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku na účet číslo 19-521689309/0800 VS 7400004329.

Pachtovné za rok 2016 bude uhrazeno do 15 dnů po podpisu této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na tom, že výše pachtovního bude jedenkrát ročně upravována dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výše pachtovního bude upravena vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku bez uzavírání písemného dodatku smlouvy.

Na základě usnesení Rady města Příbram ze dne 21.11.2016, č. usn. 1078/2016 bude zaplacená úhrada za bezesmluvní užívání pozemků p. č. 82/2, p. č. 98/1, p. č. 98/2, p. č. 213/10, p. č. 340/1, p. č. 451/74, p. č. 558/3, všechny v katastrálním území Občov, od 01.01.2014 do 31.12.2015 ve výši 1.106 Kč/ha/rok, tj. při celkové výměře 1,3092 ha v celkové výši 2.896 Kč. Tuto částku uhradí pachtýř do 15 dnů od podpisu této smlouvy na účet propachtovatele.

V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovního má propachtovatel právo na úhradu úroku z prodlení ve výši podle právních předpisů za každý den prodlení s platbou pachtovního.

Prodlení v úhradě pachtovního delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v tomto případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby).

### VI.

Propachtované pozemky může dát pachtýř do podpachtu jinému subjektu pouze s výslovným souhlasem propachtovatele. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře. Pachtýř odpovídá za škody, které by v důsledku užívání pozemků vznikly propachtovateli, jakož i třetím osobám.



VII.

Smluvní strany se dohodly na ukončení nájemní smlouvy č. 381 ze dne 04.12.2007 a nájemní smlouvy č. 382/2012 ze dne 06.03.2013 ke dni 31.12.2015.

VIII.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně očíslovaným dodatkem podepsaným smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží propachtovatel a jeden pachtýř.

14. 12. 2016

V Příbrami dne .....

Zemědělské družstvo  
Suchodole  
předseda představenstva

Zemědělské družstvo se sídlem v Suchodole  
Ing. Jaroslav Skála  
předseda představenstva

V Příbrami dne 15-12-2016

Město Příbram  
Ing. Jindřich Vařeka  
starosta



# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 15733-375/2022

<b>Zadavatel znaleckého posudku:</b>	Město Příbram Tyršova 108 261 01 Příbram
<b>Číslo jednací:</b>	Nebylo sděleno
<b>Účel znaleckého posudku:</b>	Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu nemovitých věcí za účelem prodeje
<b>Obor, odvětví, specializace:</b>	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
<b>Adresa předmětu ocenění:</b>	Katastrální území Občov, obec Občov, okres Příbram
<b>Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:</b>	4.2.2022
<b>Zpracováno ke dni:</b>	4.2.2022
<b>Zhotovitel:</b>	XP invest, s. r. o. - znalecký ústav Obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 18.2.2022



## **A. Zadání**

### **1. Znalecký úkol - odborná otázka**

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu pozemku pč. 181 zapsaného na LV 90 pro katastrální území Občov, obec Občov, okres Příbram

### **2. Účel znaleckého posudku**

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely prodeje

### **3. Skutečnosti sdělené zadavatelem**

Z pozemku č. 181 je k prodeji uvažováno s částí o výměře cca 13.033m<sup>2</sup> v územním plánu určeném pro obytnou zástavbu. Oddělující geometrický plán nebyl zatím vyhotoven, proto je oceňován pouze 1m<sup>2</sup> uvažované části pozemku.

## **B. Výčet podkladů**

### **1. Postup výběru zdrojů**

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

### **2. Výčet zdrojů**

Zdroje pro vypracování posudku:

- informace zjištěné při prohlídce
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- informace realitních kanceláří
- informace poskytnuté panem Jaroslavem Kosánem, starostou obce Občov
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích
- územní plán obce Občov
- systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí

### **3. Věrohodnost zdrojů**

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

## C. Nález

### 1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek pč. 181
Adresa předmětu ocenění:	Občov
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Příbram
Obec:	Občov
Katastrální území:	Občov

### 2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 4.2.2022 samostatně, pozemek je volně přístupný.

### 3. Vlastnické a evidenční údaje

#### Vlastnické právo

Město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram

#### Nemovitosti:

- pozemek pč. 181 – orná půda, výměra 32.360m<sup>2</sup>, uvažované odměření 13.033m<sup>2</sup>

zapsaný na LV 90 pro katastrální území Příbram, obec Příbram, okres Příbram

### 4. Dokumentace a skutečnost

Bez geodetického zaměření není v terénu možné určit přesné hranice pozemků.

### 5. Celkový popis nemovitosti

Obec Občov se nachází asi 4 km severovýchodně od Příbrami. Obec má minimální občanskou vybavenost, obsluhována je autobusovou dopravou. Z inženýrských sítí je dostupná elektřina a obecní kanalizace. Vzhledem k plné kapacitě obecní ČOV není možné napojení nových přípojek na kanalizaci, rozšíření kapacity čističky se neplánuje. Oceňovaný pozemek pč. 181 leží na jižním okraji obce, v současné době je zemědělsky obhospodařovaný. Kolem pozemku vedou dvě částečně zpevněné cesty, ve kterých jsou uloženy IS.

V územním plánu Občova je pozemek pč.181 veden částečně v ploše obytné zástavby venkovského typu (BV). Napojení na IS by bylo možné pouze u elektřiny, vodu by bylo nutné řešit vlastními studnami a vlastními ČOV. Parcelace pozemků ani zasíťování není zatím řešeno, žádná stavební řízení pro uvedenou lokalitu nejsou vedena.

Zastupitelstvo obce v rámci Změn č.3 územního plánu projednávaných 8.12.2021 právě zadalo zpracování Regulačního plánu zastavitelných území. Do vyhotovení a schválení regulativů se nepředpokládá v dotčeném území žádné stavební řízení.



## **6. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 4.2.2022 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

### **Vymezení pojmu obvyklá cena:**

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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 kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porováním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 424/2021 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

### **Volba metody:**

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

## D. ZNALECKÝ POSUDEK

### D) Ocenění dle platného cenového předpisu

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek pč. 181  
Adresa předmětu ocenění: Občov  
261 01 Občov  
LV: 90  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Občov  
Katastrální území: Občov  
Počet obyvatel: 192  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 324,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 250,00$   
**Kč/m<sup>2</sup>**

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00



5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,020$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů -	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,050$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 1,071$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 1,050$

## 1. Pozemek pč. 181

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,050$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,050 = 1,050$**

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění</b>				
§ 9 odst. 4 a)	250,-	1,050	0,300	78,75

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	181	1	78,75	78,75
Stavební pozemek - celkem				1	<b>78,75</b>

**Pozemek pč. 181 - zjištěná cena celkem = 78,75 Kč**

## II) Ocenění porovnáním sjednaných cen

### Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství). Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM ([www.inem.cz](http://www.inem.cz)) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)). Do porovnání byly vybrány prodané pozemky v Občově, ležící v plochách navrhovaných územním plánem k zastavění podobně jako oceňované plochy pozemku pč. 181 a dále stavební pozemky v malých okolních obcích. V porovnání bylo zohledněno, že vzorky č.4 a č.5 mají přípojky elektřiny (K4) a u vzorku č.2 byl zohledněn vývoj cen (K5). Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v tabulce níže a v příloze.

Pozemek v katastrálním území Občov, obec Občov					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Občov, Občov, okres Příbram	plocha 13000 m <sup>2</sup>	bydlení v RD	bez připojení na IS	
1	Občov, okres Příbram	plocha 2010 m <sup>2</sup>	bydlení v RD	bez přípojek IS	
2	Občov, okres Příbram	plocha 3930 m <sup>2</sup>	bydlení v RD	bez přípojek IS	vývoj cen
3	Občov, okres Příbram	plocha 18002 m <sup>2</sup>	bydlení v RD	bez připojení na IS	
4	Pičín, okres Příbram	plocha 1257 m <sup>2</sup>	bydlení v RD	přípojka E	
5	Běštín, okres Beroun	plocha 3536 m <sup>2</sup>	bydlení v RD	přípojka E	



č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	700,00 Kč	Nepoužit	700,00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	700,00 Kč
2	508,95 Kč	Nepoužit	508,95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.85	1.00	0.8500	598,77 Kč
3	471,90 Kč	Nepoužit	471,90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	471,90 Kč
4	800,00 Kč	Nepoužit	800,00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.1000	727,27 Kč
5	989,82 Kč	Nepoužit	989,82	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.1000	899,84 Kč
<b>Celkem průměr</b>											679,56 Kč
<b>Minimum</b>											471,90 Kč
<b>Maximum</b>											899,84 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											158,80 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											520,76 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											838,36 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti											
K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku											
K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti											
K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu průměrné nemovitosti na

**680,- Kč/m<sup>2</sup>**

## **E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:**

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti byl využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Do porovnání byly vybrány pozemky navrhované pro obytnou zástavbu v Občově a stavební pozemky v okolních malých obcích, prodané v roce 2021 a 2020.

### **I) Ocenění dle platného cenového předpisu**

1. Pozemek pč. 181 79,- Kč

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 80,- Kč**

### **II) Ocenění porovnáním sjednaných cen**

1. Pozemek pč. 181 680,- Kč/m<sup>2</sup>

**Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny.**

Do nižší ceny podle cenového předpisu se promítla zejména nízká úroveň základní ceny pozemků v okrese, která ani při využití koeficientů nedosáhne úrovně cen sjednaných.

## F. ZÁVĚR:

Určení obvyklé ceny a ceny dle cenového předpisu 1m2 pozemku pč. 181 zapsaného na LV 90 pro katastrální území Občov, obec Občov, okres Příbram

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena 1m2 pozemku pč. 181 určena v daném místě a čase, a to po zaokrouhlení na**

**680,- Kč/m2**

Slovy: Šestsetosmdesát Kč

### Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav  
obor Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti  
Martin Málek, František Kořínek  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: kontakt@xpinvest.cz

V Praze, dne 18.2.2022



Martin Málek

František Kořínek

## G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 15733-375/2022 znaleckého deníku.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.



## H. Seznam příloh

- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- mapy
- územní plán Občova
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti

## I. Přílohy

### Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	181
Obec:	Občov (513571)
Katastrální území:	Občov (708528)
Číslo LV:	98
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	32360
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KM2
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



#### Sousední parcely

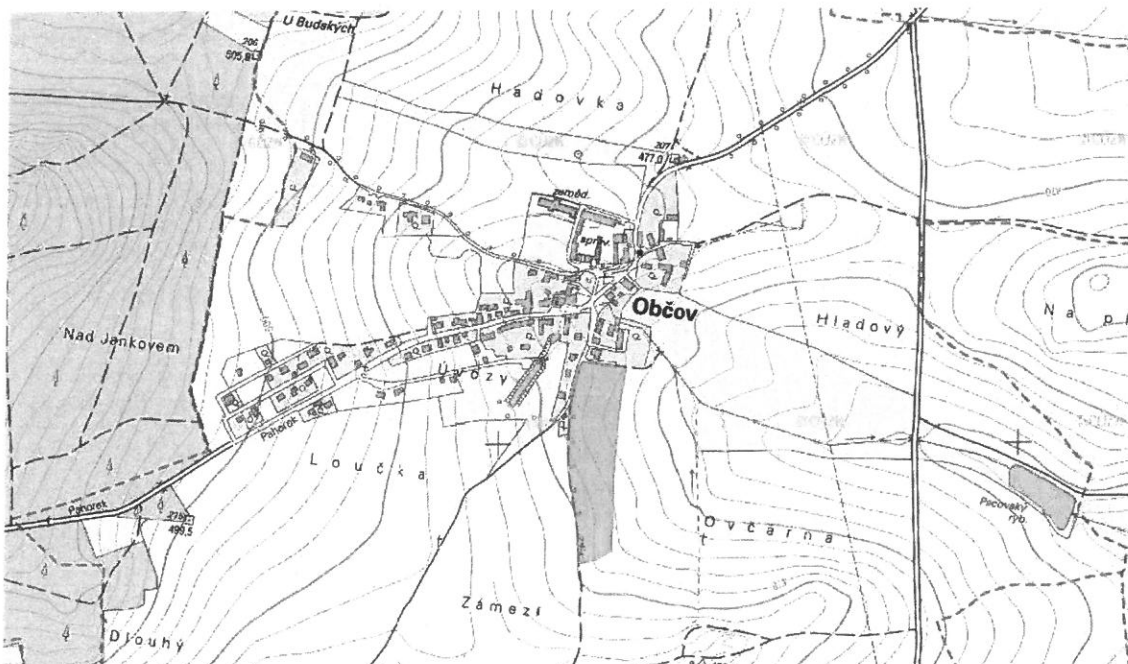
#### Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo  
Město Píbram, Tyršova 108, Píbram I. 26101 Píbram

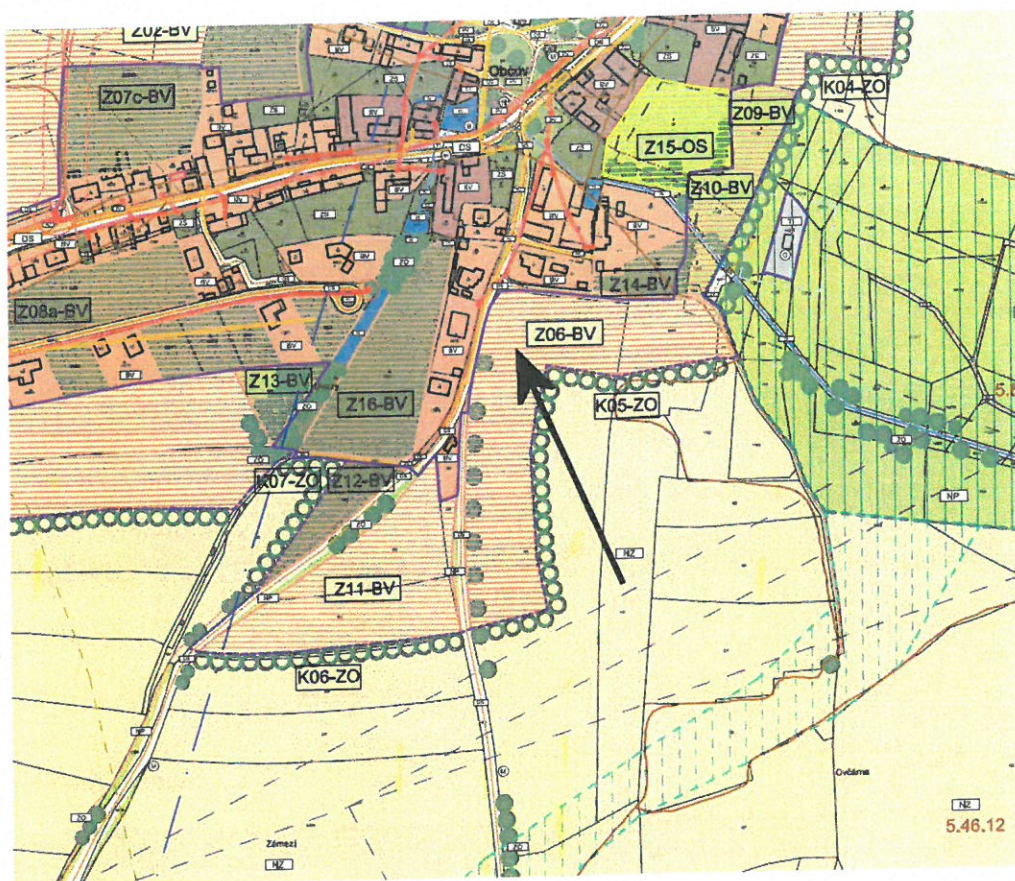
Podíl

#### Způsob ochrany nemovitosti

Název  
zemědělský půdní fond



## Územní plán:

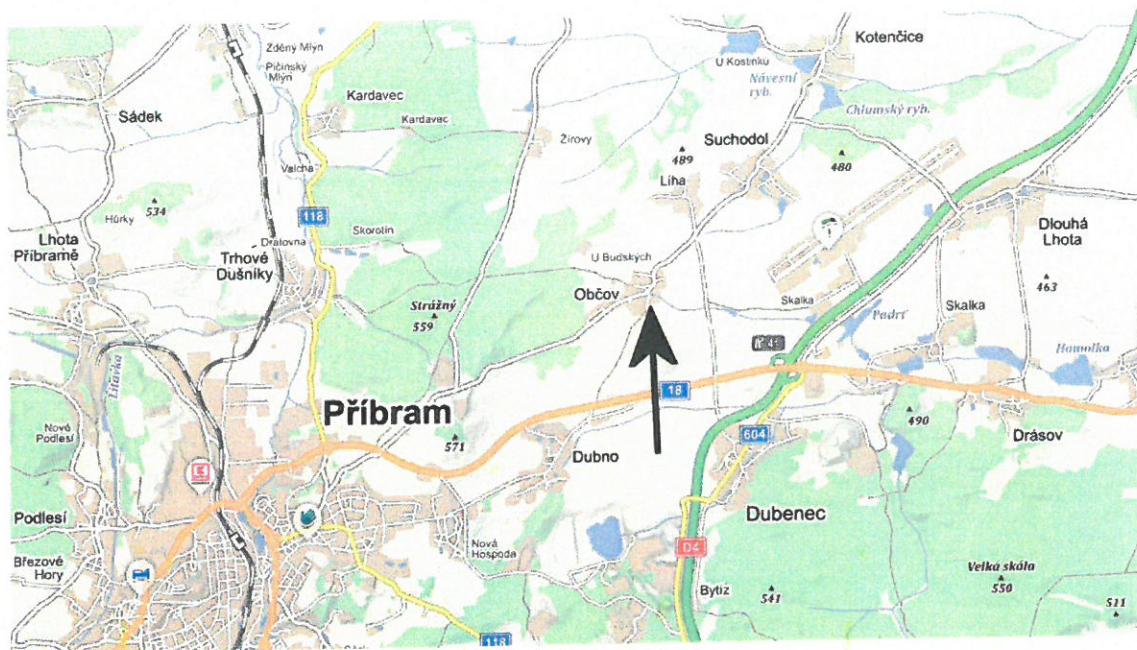


## Mapy:



*Handwritten mark*





**Fotodokumentace:**









## Srovnávané nemovitosti

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemky, 2010 m<sup>2</sup>, Občov, okres Příbram**

**Celková cena: 1.407.000 Kč**  
V- 2805/2021-210

**Adresa: Občov, okres Příbram**  
Pč.172/4, pč.172/38



Okres: CZ020B Příbram  
 Katastrální území: 708526 Občov

Obec: 513571 Občov

Pozemek: 172/38, LV 211

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.407.000,00 CZK

Číslo řízení

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

V-2805/2021-211

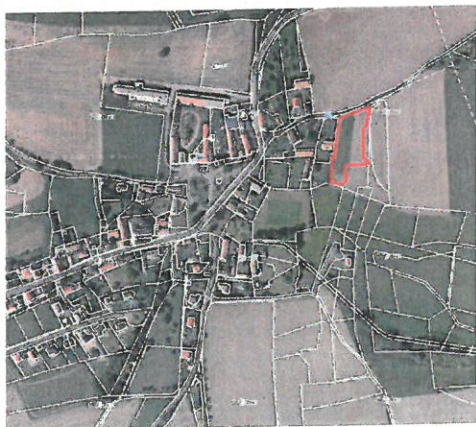
Smlouva kupní ze dne 24.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2021 13:46:47. Zápis proveden dne 22.04.2021.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 172/4, LV 211; 172/38, LV 211



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemky, 3.930 m<sup>2</sup>, Občov, okres Příbram**

**Celková cena: 2.000.191 Kč**  
 V-5282/2020-211

**Adresa: Občov, okres Příbram**  
 Pč.11/1, pč.12, pč 172/3



Okres: CZ020B Příbram  
Kat. území: 708526 Občov

Obec: 513571 Občov

Pozemek: 11/1, LV 211

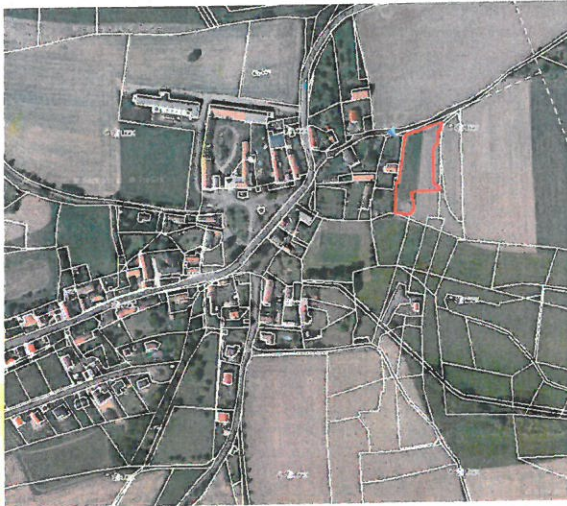
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.000.191,00 CZK

Číslo řízení

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 30.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2020 09:12:29. Zápis V-5282/2020-211  
proveden dne 27.07.2020.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny  
pozemky: 11/1, LV 211; 12, LV 211; 172/3, LV 211



### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

#### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemky, 18.002 m<sup>2</sup>, Občov,  
okres Příbram**

**Celková cena: 8.495.144 Kč  
V- 9935/2021-211**

**Adresa: Občov, okres Příbram  
Pč. 402, pč.403, pč. 416**

Pozemek: 416, LV 216

8.495.144,00 CZK

Číslo řízení

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

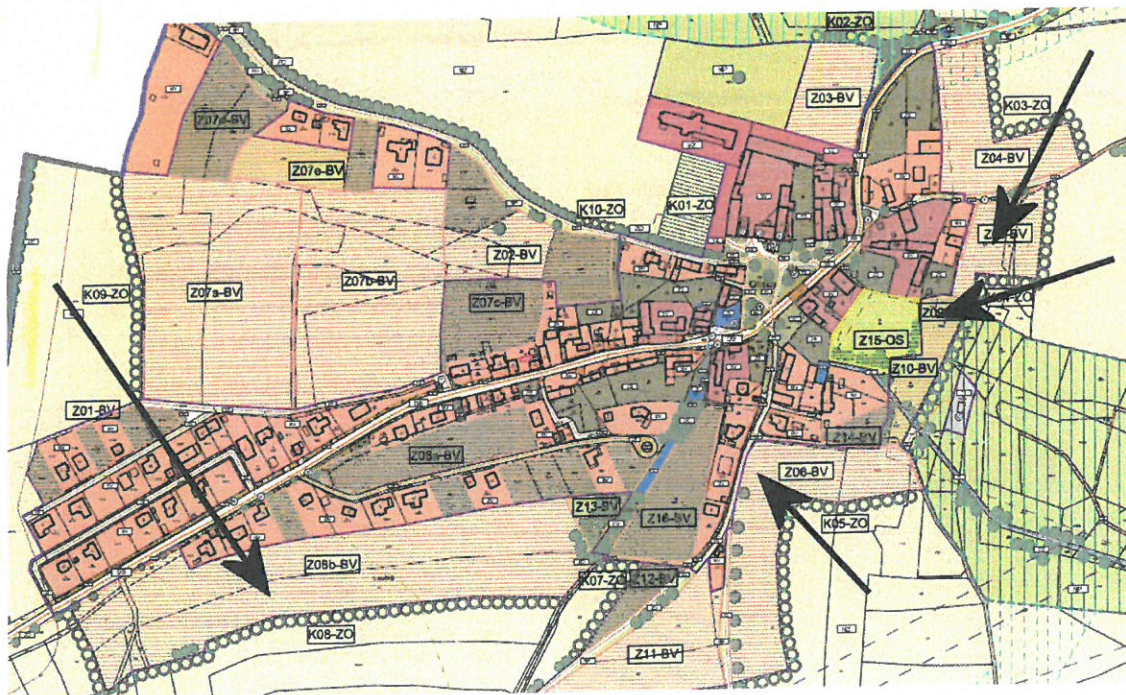
Smlouva kupní N 926/2021, NZ 832/2021 Stejnopis notářského zápisu ze dne 06.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2021 13:39:11. Zápis proveden dne 04.11.2021. V-9935/2021-211

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 402, LV 216: 403, LV 216: 416, LV 216





# Umístění vzorových pozemků 1,2,3 v obci





## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 1257 m<sup>2</sup>, Pičín, okres Příbram**

**Celková cena: 1.005.600 Kč**

**Adresa: Pičín, okres Příbram**

**V-3476/2021-211**

### Slovní popis

Prodej pozemku pč 1261/17 o výměře 1257 m<sup>2</sup> na velmi lukrativním místě v obci Pičín, který je vzdálen 8 km od Příbrami. Pozemek je výjimečný svou polohou a nádherným výhledem do okolní krajiny. K pozemku vede příjezdová cesta pč. 1556/28 v podílovém spoluvlastnictví (1/12).

### Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti

Platnost k: 25.06.2021 23:15

Okres: CZ020B Příbram  
Kat. území: T20551 Pičín

Obec: 541052 Pičín

Pozemek: 1261/17, LV 730

1.005.600,00 CZK

Číslo řízení

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

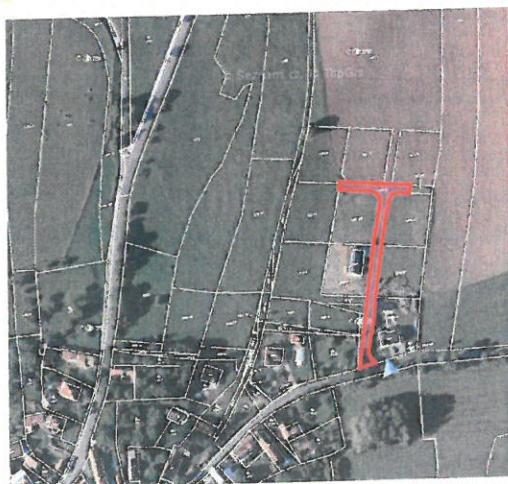
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 15.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2021 11:20:08. Zápis V-3476/2021-211

proveden dne 11.05.2021.

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

pozemky: 1256/28, LV 637; 1261/17, LV 730



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

### 1. Identifikace

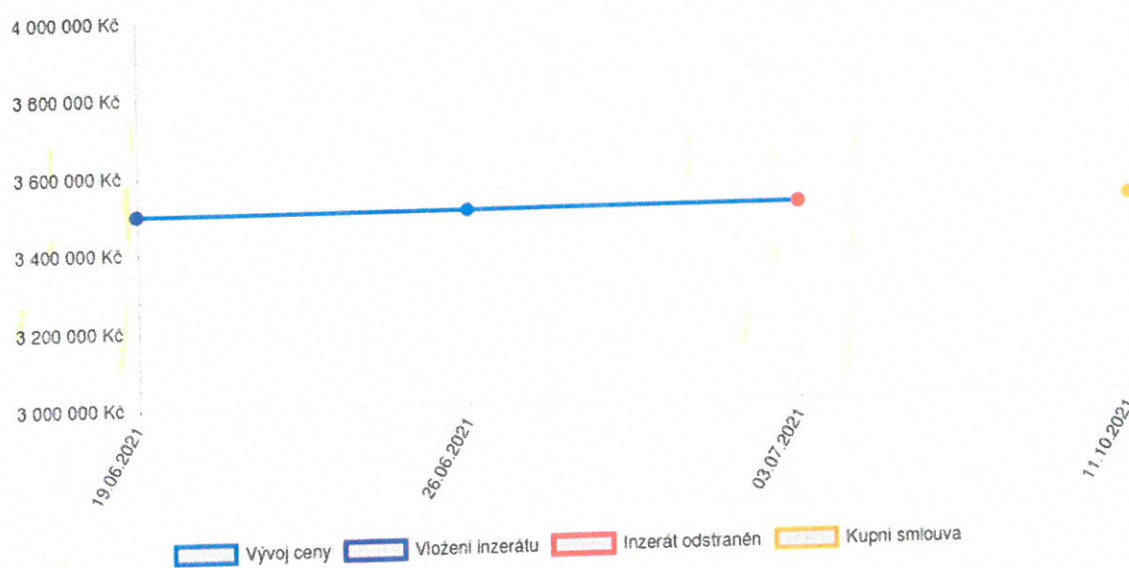


**Prodej, Pozemek, 3536 m<sup>2</sup>, Běštín, okres Beroun**

**Celková cena: 3.500.000 Kč**

**Adresa: Běštín, okres Beroun**

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Běštín, okres Beroun	Plocha pozemku (m <sup>2</sup> )	3536
Cena dle kupní smlouvy	3 500 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	11.10.2021	Umístění objektu	Okraj obce
Číslo řízení	V-8746/2021-202		

### Slovní popis

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej stavebního pozemku o celkové výměře 3 536m<sup>2</sup> v obci Běštín, okres Beroun. Jedná se o rovinatý pozemek kde dle územního plánu je 2 805m<sup>2</sup> stavební pozemek, kde lze vybudovat dvojdům. Dalšíh 731m<sup>2</sup> je



vedených jako plochy přírodní. Pozemek se nachází na krásném klidném okraji obce. Dělení zahrady k dvojdomu je velmi zajímavé, podívejte se na katastrální mapu, každý dům může mít soukromou část zahrady. Pozemek je zasíťovaný elektrinou, voda se zde řeší vrtem a odpad se řeší ČOV. Okolo pozemku vede asfaltová příjezdová komunikace. Čísla pozemků jsou 173/1, 173/4 a 170/6, kú: Běštín Ev. číslo: 635026.

#### 4. Fotodokumentace

