

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Základní funkční využití:

Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Další požadavky:

dešťové vody z pozemků a staveb, na nich umístěných musí být v maximální možné míře likvidovány na těchto pozemcích

VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Základní funkční využití:

Slouží k umístění zařízení výroby a služeb podstatně neobtěžující své okolí

Připustné využití:

- nerušící provozy
 - sklady a skladovací plochy
 - nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
 - příslušné komunikace pěší a vozidlové
 - zeleň liniová a plošná
-

Podmíněné funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy

Další požadavky:

zajištění likvidace dešťových vod ze zastavěných a nezastavěných ploch v řešené lokalitě

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Základní funkční využití: příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny

Přípustné využití:

- liniová a plošná zeleň
 - přírodní nelesní plochy
 - louky a pastviny
-

-
- významné krajinné prvky
 - liniové stavby sítě technického vybavení
 - liniové stavby nezbytných účelových komunikací

Nepřípustné využití:

- umístování zařízení, nesloužícímu danému využití
- umístování zařízení pobytové rekreace

Prodané pozemky

15.07.24 9:17

Informace o pozemku | Nahlázení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 185/2
Obec: Hájek 5384021
Katastrální území: Hájek u Příbramě 16365501
Číslo LV: 297
Výměra [m²]: 1449
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DEM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění



Způsob ochrany nemovitosti

chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

53.14 1449

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Pozemek se nachází v dobyvacím prostoru

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.07.2024 07:00

© 2004 - 2024 [Geoportal.cz](#) - Všechna práva vyhrazena.

Verze 6.5.5 b0 (WWW6)

https://nahli.zemidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~4TaDnnJyXpDjkIpM03x24zkQuhsxwTJOklEm~_oBnuGI85GAsE2HIEdpBXV 1/1



Ortofotomapa je snímek vzdušného pohledu na území, který je přesně nadřazen katastrálnímu mapě. Tato mapa je určena k zobrazení skutečného stavu území a slouží k ověření údajů z katastrální mapy. Mapa je v souladu s katastrální mapou a slouží k ověření údajů z katastrální mapy.

Mapa je v souladu s katastrální mapou a slouží k ověření údajů z katastrální mapy. Mapa je v souladu s katastrální mapou a slouží k ověření údajů z katastrální mapy.

1/1

15.07.24 9:40

Informace o pozemku | Náhled na katastr nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo	275
Obec	Plzeňská Lhota
Katastrální území	Plzeňská Lhota
Číslo LV	634
Výměra (m ²)	275
Typ parcely	Parcels katastru nemovitostí
Mapový list	8190
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku	orná půda



Způsob ochrany nemovitosti

remědelský půdní fond

Seznam BPEJ

275

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.07.2024 09:00.

© 2004 - 2024

Verze 6.5.5.60 [WWW6]

<https://mhd.zemekni.cz/kc/zobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL-SRF0u2d0C2WZcAUMn69ssJ-Y8QA-TL0sCVCVZxedvnuARZD7AuwRBdF>

1/1

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [543/12](#)
Obec: [Olouba \(část\) \(513504\)](#)
Katastrální území: [Olouba \(část\) u Dobrušky \(625392\)](#)
Číslo LV: [634](#)
Výměra (m²): 255
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [KMD](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda



Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

[56401](#) 255

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.07.2024 09:00.

15.07.24 9:36

Marushka - Os. 46ms. 1 pruku.



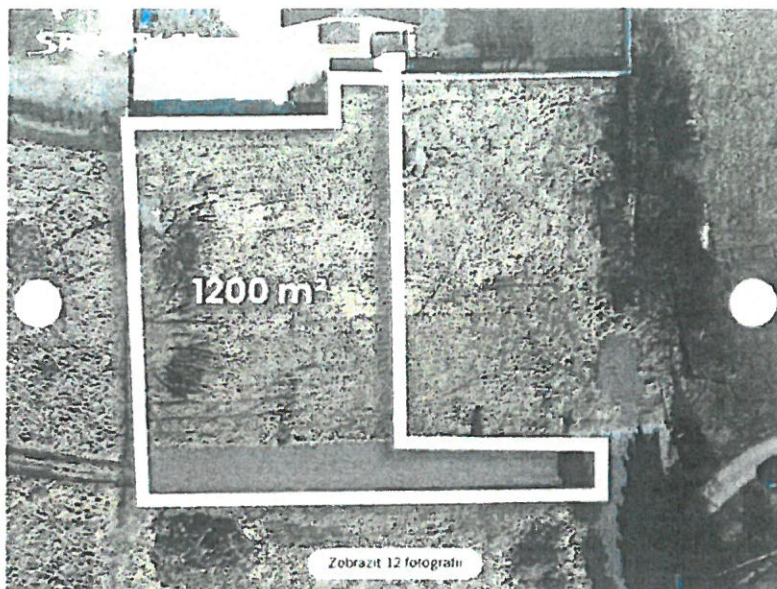
Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace o používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [na tomto odkazu](#). Všechny zobrazené hranice souladní a detail MĚLZE využít pro vytýčování hranic pozemků v terénu.

<https://sg-nahizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themaid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarOPParam0=B507> 1/1

Pozemky nabízené na prodej

15.07.24 9:54

Prodej stavebního pozemku 1 117 m², Píčin, okres Příbram - Sreality.cz



Prodej stavebního pozemku 1 117 m²

Píčin, okres Příbram

3 686 100 Kč (3 300 Kč za m²)

Stavební pozemky Žirovy, Píčin

Nabízíme pozemky připravené pro výstavbu Vašeho rodinného bydlení. K dispozici jsou pozemky o ideální výměře 1200 m² nebo 1117 m².

Každý pozemek má vlastní přípojku elektřiny a studnu. Jímka je k dobudování. Součástí prodeje je projekt zahrnující přízemní RD o dispozici 5+1 a užitné ploše 151 m². Půdorys domu je k nahlédnutí ve fotodokumentaci. Navíc je součástí prodeje také stavební povolení a studny. Plus pro Vás, díky kterému šetříte čas i energii a můžete začít s výstavbou.

Žirovy leží na dosah přírodního parku Hřebený a jsou součástí obce Píčin, kde najdete základní vybavenost. Příbram vzdálená 6 km nabízí kompletní vybavenost a služby. V Praze jste do hodiny. Pro bližší informace kontaktujte naši makleřku Evu Januškovou.

Celková cena	3 686 100 Kč za nemovitost	Plocha pozemku	1117 m ²
Cena za m ²	3 300 Kč	Voda	Studna
Identifikační číslo	2024070002	Elektřina	230V, 400V
Aktualizace	09.07.2024	Doprava	Autobus

Občanská vybavenost

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemky/bydleni/picin-/3175286092#fullscreen=false&img=4>

1/2

15.07.24 9:54

Prodej stavebního pozemku 1 117 m² Příbram - Sreality.cz

Nejblíže	Nejlepší	Nejnovější	Nejdražší	Nejlevnější	Nejrychleji
Vzdělek	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)
Hloubka	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)
Prostředí	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)
Prostředí	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)
Prostředí	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)
Prostředí	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)
Prostředí	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)
Prostředí	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)
Prostředí	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)	1000 m ² (1000 m ²)

Kontaktovat:



Eva Janušková

118 522 732

775 616 100

januskova@energon.cz



ENERGON INDUSTRY s.r.o. - ENERGON realty

naměstí Komenského 412, 25301 Dobříš

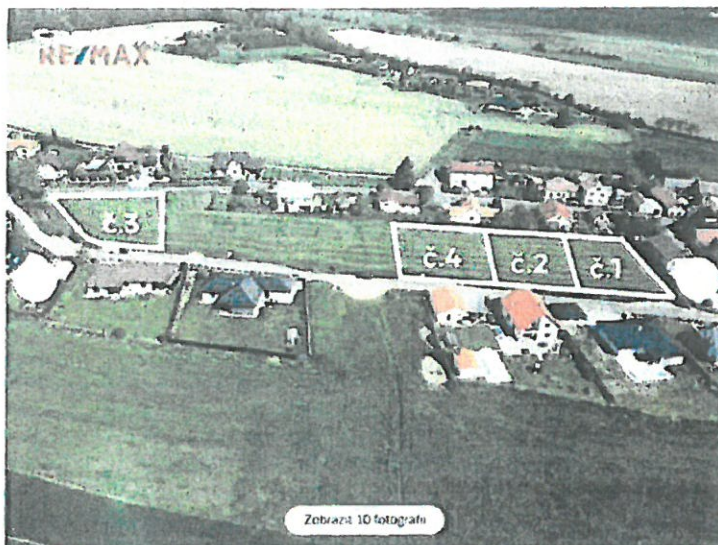
★★★★★ (7)

<https://www.energon-realty.cz>

Více o společnosti »

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemky/bydleni/pribram-3175286092#fullscreen=false&img=4>

2/2



Prodej stavebního pozemku 1 053 m²

Občov, okres Příbram

3 264 300 Kč (3 100 Kč za m²)

Exkluzivně nabízím 3 stavební pozemky k prodeji a 1 pozemek k dlouhodobému pronajmu.

Pozemky se nacházejí v obci Občov, což je obec vzdálená cca 3 km od města Příbrami a 1,5 km od Evropské ulice, která je hlavním tahem na Prahu, na dálnici D4 jste pak do 10 minut autem.

Pozemek č. 1 - 1053 m²

Pozemek č. 2 - 1056 m²

Pozemek č. 3 - 1059 m²

a

Pozemek č. 4 - 1051 m² - tento pozemek je určen k dlouhodobému pronajmu.

Na všech pozemcích je provedena elektřina 3 x 25A, měření již bylo provedeno, dále kanalizační přípojka zakončena revizní šachtou. V komunikaci je pak patřičné vedení plynu. Vodu bude řešit každý majitel sám buď kopanou nebo vrtanou studnou.

Obec Občov je malá obec s přibližně několika desítkami obyvatel. Leží v malebném kraj Středočeského kraje, který je známý svou přírodní krásou a zachovalým venkovským prostředím. Okolí obce Občov je charakteristické kopcovitým terénem, lesy a loukami, které nabízejí skvělé možnosti pro turistiku, cykloturistiku a další venkovské aktivity.

Občov se nachází v blízkosti přírodních rezervací a chráněných území, jako je například Údolí, které jsou vyhledávaným cílem pro přírodovědce, turisty a milovníky přírody. Krásné lesy a malebná krajina nabízejí příležitosti pro procházky, sběr lesních plodů a odpočinek v klidu venkova.

V obci Občov se nachází základní vybavenosti pro místní obyvatele, jako je obchod se základními potřebami. Větší možnosti pro nákupy a další služby jsou dostupné v blízkém okolí, například ve městě Příbram, které je správním centrem okresu.

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemni/bydleni/obcov-984904780>

1/2

Prodej stavebního pozemku 1 053 m². Občov, okres Příbram • Sreality.cz

V obci stavi autobusové linky MHD Příbram i PID Praha. Pohodlně dojedete na obě strany i bez použití auta.

Kúpi je možné financovať hypotékou, se ktorou Vám rád pomôžem.

Číslo stavby	3 264 300 Kč za nemovitost	Flachspitzenwerk	1053 m ²
Číslo stavby	3 100 Kč	Fl ₂ O	Plýnovod
Číslo stavby	3 100 Kč	Odpad	Veřejná kanalizace
Číslo stavby	včetně všech poplatků souvisejících s převodem nemovitostí	Elektrika	230V
Číslo stavby	0273-HP02342	Popelnice	Sídlice MH0, Autobus
Číslo stavby	28.06.2024	Komunální	Asfaltová
Číslo stavby	Klídná část obce		

Neighborhood	Country	Residence	Partnership	Sexual Activity	Condom	Voluntary
--------------	---------	-----------	-------------	-----------------	--------	-----------

[illegible]
$$= 2.1(14.734) + 75$$


RE/MAX Partner
Reptoryjsko náměstí 16, 155 00 Praha - Reptoryje
電話 02 24 24 11 11
<https://www.remax-czech.cz/realty/re-max-partner/>
Více o společnosti »

212



Zobrazit 15 fotografií

Prodej stavebního pozemku 1 414 m²

Dubno, okres Příbram

Prodej stavebního pozemku 1 414 m² v Dubnu, okres Příbram. Pozemek je zastavěn s elektrickým rozvaděčem a elektrohodinami, přípojkou na kanalizaci a vodovod. Vybudována je přístupová cesta s asfaltem a obrubníky a také veřejné osvětlení. Veškeré sítě včetně komunikace jsou již zkolaudovány. Jedna z posledních lokalit v blízkosti Příbrami zaručuje velmi pěkné bydlení s komfortem blízkosti města Příbrami a dálničního spojení do hlavního města Prahy, které je vzdáleno 55 km. Obec Dubno je velmi dobře fungující samosprávná obec, ideální pro rodinné bydlení nebo jako investice. Možno okamžitě zahájit stavbu RD.

4 949 000 Kč (3 500 Kč za m²)

Stavební pozemek o výměře 1 414 m² se nachází v obci Dubno, 1 km od města Příbrami směrem na výhledově na Prahu. Jedná se o novou stavební parcelu, pozemek je zastavěn s elektrickým rozvaděčem a elektrohodinami, přípojkou na kanalizaci a vodovod. Vybudována je přístupová cesta s asfaltem a obrubníky a také veřejné osvětlení. Veškeré sítě včetně komunikace jsou již zkolaudovány. Jedna z posledních lokalit v blízkosti Příbrami zaručuje velmi pěkné bydlení s komfortem blízkosti města Příbrami a dálničního spojení do hlavního města Prahy, které je vzdáleno 55 km. Obec Dubno je velmi dobře fungující samosprávná obec, ideální pro rodinné bydlení nebo jako investice. Možno okamžitě zahájit stavbu RD.

Celková cena	4 949 000 Kč za nemovitost	Voda	Vodovod
Cena za m ²	3 500 Kč	Odpad	Veřejná kanalizace
Identifikace	mp-05	Elektrika	230V, 400V
Adresa	10.07.2024	Elektro	Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Fluxus plocha	1414 m	Formulace	Asfaltová

Občanská vybavenost

Nedělní	Dejvice	Restaurace	Přístavky	Škola a školky	Lékárna	Vědy
Veřejná	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m
Školní	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m

Prodej stavebního pozemku 1 414 m², Dubno, okres Příbram • Sreality.cz[illegible]

+420 603 156 670

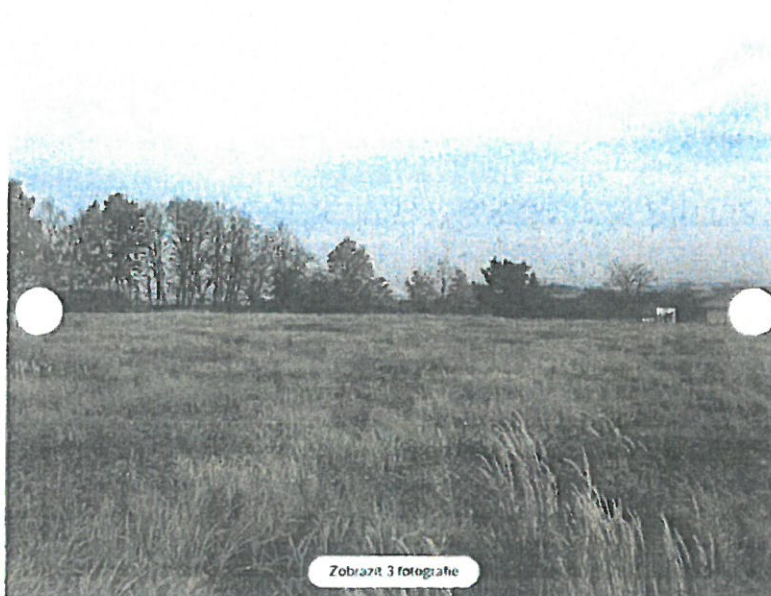
mpak@ncku.edu.tw

Pulkrabek Reality

Charvátova 247, 26101 Příbram I

<https://pulkrabekreality.cz>

Více o společnosti »



Prodej stavebního pozemku 1 376 m²

Občov, okres Příbram

Už jen pár minut jízdy na kole a máte krásnou výhledovou lokalitu v přírodě

5 290 000 Kč (3 844 Kč za m²)

Stavební pozemek na okraji obce Občov, 5 km od Příbrami, o výměře 1.376 m², součástí prodeje je 162 m² (id,1/3) sousedního pozemku pro další přístup ke stavební parcele. Pozemek je orientován na jižní stranu s výhledem na obec a okolní přírodu. V ceně je vybudována elektřina, přístup k pozemku z obecní asfaltové cesty, kanalizace je v blízkosti pozemku, nutno si vybudovat studnu.

Ideální pro rodinné bydlení na vesnici v blízkosti přírody, velmi dobrá dostupnost, 50 km, do Prahy.

Celková cena	5 290 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku	1376 m ²
Cena za m ²	3 844 Kč	Odpad	Veřejná kanalizace
Průměrná cena	včetně provize a právního servisu	Elektrika	230V, 400V
Průzkazový	mp-17	Kanalizace	Asfaltová, Zpevněná
Aktualizováno	10.07.2024		

Občanská vybavenost

Nejbližší	Dravice	Restaurace	Potravinový	Škola a školka	Lékárna	Věřejný
Vzdálenost	28 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m
Průměr	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m
Průměr	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m
Průměr	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m
Průměr	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m

Prodej stavebního pozemku 1 376 m², Občov, okres Příbram • Sreality.cz

	Mean (s.d.)	95% CI
Observed	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Female	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Male	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Age	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Height	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Weight	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Education	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Marital	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Religion	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Occupation	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Income	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Health	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Family	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Neighborhood	1.0 (0.0)	0.9-1.0
City	1.0 (0.0)	0.9-1.0
Country	1.0 (0.0)	0.9-1.0
World	1.0 (0.0)	0.9-1.0

420 003 156 610

mpulskibek@sognam.cz

Pulkrábek Reality
Charvátova 247, 26101 Příbram I
<https://pulkrabekreality.cz>
Více o společnosti »

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/obcov-1776581708#?uEscreen=false>

212



Prodej pole 13 229 m² Jablonná, okres Příbram 799 000 Kč (60 Kč za m²)

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Jablonná, LV 492 o výměře 13230 m².

Parcela č. 291/1 - o výměře 13230 m² (orná půda)

Jsmě přímo majitelem pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej.

Cena za m ²	799 000 Kč za nemovitost	Aktualizace	11.07.2024
Cena za m ²	60 Kč	Umístění obce	Klidná část obce
Původní cena	899 000 Kč	Plocha pozemků	13229 m ²
ID zakázky	2023-08-21-3		

Občanská vybavenost

Nedávno	Občanská	Restaurace	Potravin	Služby a služby	Letišť
Vzdělání	škola (přibližně 100 m)				
Prostředí	škola (přibližně 100 m)				
Vzdělání	škola (přibližně 100 m)				
Restaurace	škola (přibližně 100 m)				
Potravin	škola (přibližně 100 m)				
Služby	škola (přibližně 100 m)				
Letiště	škola (přibližně 100 m)				
Prostředí	škola (přibližně 100 m)				

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/pole/jablonna-jablonna-3603412300>

15.07.24 9:59

Prodej pole 13 229 m² Jablonna - okres Příbram - Sreality.cz

Kontaktovat:

Jiří Broda



+420 774 565 138

jiribroda@investujtopole.cz



investujtopole.cz

nam. Dr. E. Beneše 4/12, 26007 Jablonna III-Jablonna

★★★★ (105)

<https://www.investujtopole.cz>

[Více o společnosti »](#)

Pozemek parc.č.st.1/1



pohled z návsi k vratům



parc.č.st.1/1 za vraty

Pozemek parc.č.472/8



cesta z návsi - A



pozemek okolo stavby na parc.č.st.36 - B



cesta od kraje obce - C



pozemek s ovsem a remízem D

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant přibrán nebyl.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 48-24.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí a pro obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné, průmyslové a zemědělské.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 056185/2024.

V Praze 15.07.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Milan Pavlovský
Budějovická 820/42
140 00 Praha 4

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be "MP".

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.6.

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 029926/2025

MěÚ Příbram
Doručeno: 06.05.2025
MeUPB 57811/2025
listy 27 přílohy
druh



mepmes971faa36



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. 1/1 a pozemky p.č. 86/1 a 472/8, vše v k.ú. a obci Občov

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

Zadavatel: Město Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram I

Počet stran: 27 (11 stran příloh)

Počet vyhotovení: 1

Podle stavu ke dni: 31.03.2025

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 23.04.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro účely majetkového vypořádání

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 31.03.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 10.3.2025
- kopie katastrální mapy z internetu
- Územní plán obce Občov - Úplné znění územního plánu po vydání změny č. 2
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace účastníků prohlídky

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Občov, k.ú. Občov
Adresa nemovité věci: Občov, 261 01 Občov

Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram, Tyršova 108, 261 19 Příbram I, podíl 1 / 1

Zemědělské družstvo se sídlem v Suchdole, Suchdol 27, 261 01 Suchdol, LV: 90, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

Místopis

Obec Občov leží při místní komunikaci směrem na Rosovice a Dobříš severně 3 km od hranice okresního města Příbram a 3 km od nájezdu na dálnici D4.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☒ orná půda		
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný		
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt	☐ garáže	☒ jiné
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna		
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn		
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění		
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.		

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Pozemek p.č. st. 1/1 se nachází v centru obce vedle obecního úřadu. Jedná se o velký rovinatý pozemek tvořící uzavřený komplex rozsáhlých hospodářských budov, které jsou umístěné po obvodu pozemku, dříve zemědělská usedlost. Budovy (stodoly, chlévy), jsou převážně ve zhoršeném technickém stavu a jsou jiného vlastníka než pozemek, nejsou tedy předmětem ocenění.

Pozemek p.č. 472/8 sousedí s pozemkem p.č. st. 1/1 a bývalou usedlostí, v katastru nemovitostí je zapsaný jako ostatní plocha - manipulační, v územním plánu obce je cca 6 200 m² vedených jako VZ - výroba a skladování/zemědělská výroba, severně pak plocha o velikosti cca 9 300 m² je vedená jako NP - plochy přírodní (viz ÚP v příloze).

Pozemek p.č. 86/1 leží na severovýchodním okraji katastrálního území, mimo zastavěnou část obce. V katastru vedený jako orná půda, v územním plánu pak převážná část (cca 79 096 m²) jako NZ - plochy zemědělské. Cca 10 000 m² je v Územní plánu obce Občov - Úplné znění územního plánu po vydání změny č. 2 označen jako Z04 - BV - plochy zastavitelné - bydlení venkovské/v rodinných domech, je nutné zpracovat územní studii.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek ve vlastnictví Zemědělského družstva

1.1. Pozemek p.č. st. 1/1

2. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram

2.1. Pozemek p.č. 86/1

2.2. Pozemek p.č. 472/8

Obsah ocenění na tržních principech

1. Pozemek ve vlastnictví Zemědělského družstva

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemek p.č. st. 1/1

2. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemek p.č. 472/8

2.1.2. Pozemek p.č. 86/1

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. 1/1 a pozemky p.č. 86/1 a 472/8, vše v k.ú. a obci Občov
Adresa předmětu ocenění:	Občov 261 01 Občov
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Občov
Katastrální území:	Občov
Počet obyvatel:	212
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 3 489,00 Kč/m²	

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektrina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{687,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdíl vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
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: Ostatní obce	IV	0,90
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	V	1,02

- vymezeném úseku silnice do 10 km včetně
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná III 0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,801$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,970$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
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: Přijezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez 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:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,841$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,019$$

1. Pozemek ve vlastnictví Zemědělského družstva

1.1. Pozemek p.č. st. 1/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,970$

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. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,970 * 1,000 * 1,050 = 1,019$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	687,-	1,019		700,05

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1/1	4 219	700,05	2 953 510,95
Stavební pozemek - celkem			4 219		2 953 510,95

Pozemek p.č. st. 1/1 - cena zjištěná celkem = 2 953 510,95 Kč

2. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram

2.1. Pozemek p.č. 86/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,970$

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. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 0,970 * 1,000 * 1,050 = 1,019$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění § 9 odst. 4 a)	687,-	1,019	0,300	210,02

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	86/1	10 000	210,02	2 100 200,-
Stavební pozemek - celkem			10 000		2 100 200,-

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	IC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	86/1	54700	75 444	7,04		7,04	531 125,76
orná půda	86/1	56401	3 652	5,87		5,87	21 437,24

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 79 096 m² 552 563,-

Pozemek p.č. 86/1 - cena zjištěná celkem = 2 652 763,- Kč

2.2. Pozemek p.č. 472/8

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
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: Ostatní obce - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 IV 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 - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 V 1,00
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná - tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 III 1,00

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,970$$

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

7

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600$$

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	687,-	0,04				27,48
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	687,-	0,50	0,600	1,000		206,10
Index trhu I _t je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha - manipulační plocha	472/8	9 300	27,48		255 564,-
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - manipulační plocha	472/8	6 202	206,10		1 278 232,20
Jiné pozemky - celkem			15 502		1 533 796,20	

Pozemek p.č. 472/8 - cena zjištěná celkem = 1 533 796,20 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Pozemek ve vlastnictví Zemědělského družstva

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Pozemek p.č. st. 1/1

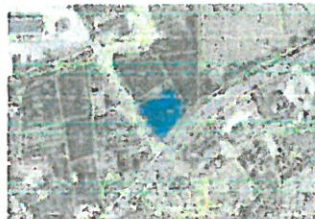
Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek stavební				
Lokalita: Pičín				
Popis: Pozemek zastavěné plochy. Vklad do KN: V-10477/2024-211 dne 20.12.2024				
Koeficienty:				
redukce průměrné ceny - realizovaný prodej		1,00		
velikost pozemku - menší		0,80		
poloha pozemku - srovnatelná		1,00		
dopravní dostupnost - podobná		1,00		
možnost zastavění poz. - podobná		1,00		
intenzita využití poz. - podobná		1,00		
vybavenost pozemku - uvažují stejnou		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - bez cizích staveb		0,80		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 941 516	807	2 405,84	0,64	1 539,74



Název: Pozemek k zastavění				
Lokalita: Dubno				
Popis: Pozemky orné půdy určené k zastavění. Vklad do KN: V-2224/2024-211 dne 21.3.2024				
Koeficienty:				
redukce průměrné ceny - realizovaný prodej		1,00		
velikost pozemku - menší		0,90		
poloha pozemku - srovnatelná		1,00		
dopravní dostupnost - podobná		1,00		
možnost zastavění poz. - podobná		1,00		
intenzita využití poz. - podobná		1,00		
vybavenost pozemku - uvažují stejnou		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - bez cizích staveb		0,80		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
4 700 000	2 119	2 218,03	0,72	1 596,98



Název: Pozemek k zastavění				
Lokalita: Drásov u Příbramě				
Popis: Pozemek orné půdy určené k zastavění. Vklad do KN: V-8886/2024-211 dne 30.10.2024				
Koeficienty:				
redukce průměrné ceny - realizovaný prodej		1,00		
velikost pozemku - menší		0,90		