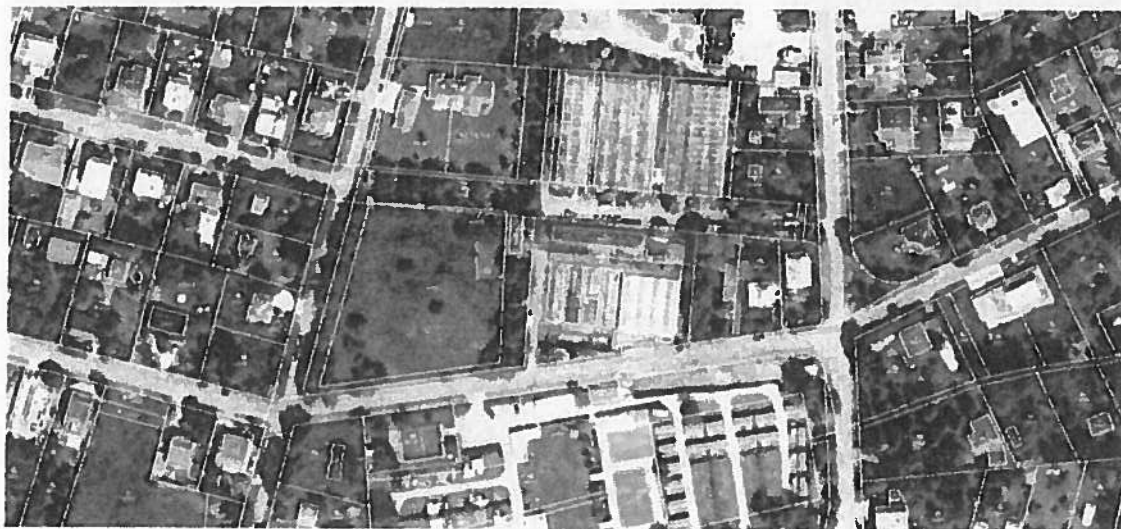


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2916-01/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně: nemovitosti sestávající z pozemku č. 1015/13 v k.ú. Klánovice, městské části Prahy 9

Znalec: Vladimír Loch
Nad Studánkou 119
251 01 Světlá
telefon: 602 552080
e-mail: loch@znareka.cz

Zadavatel: Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v. v. i.,
IČO 000 27 073
Květnové náměstí 391
252 43 Průhonice

Číslo jednací: neuvedeno

OBVYKLÁ CENA	3 555 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 12 a 4 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 20.01.2022

Vyhotoveno: V Světlých 24.01.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Předmětem znaleckého posudku je zjištění tržní hodnoty pozemku č. 1015/13 nacházejícího se v k.ú. Klánovice, městské části Prahy 9, pozemek je zapsán na LV.č. 341.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu
pro účely prodeje podle stavu ke dni 20.01.2022

postupem podle z.č. 151/1997 stanovit obvyklou cenu
nemovitých věcí v daném místě a čase dle § 66 odst. 5
z.č. 120/2001 Sb

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku nebyly zadavatelem sděleny.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.01.2022 za přítomnosti zástupce objednavatele společnosti VÚST pro krajinu a okrasné zahradnictví v.v.i. pana Seiferta.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Data pro znalecký posudek byla získána z veřejně dostupných informací, převážně z internetových zdrojů, údajů a informací sdělených zadavatelem posudku a vlastní obhlídkou oceňované nemovitosti:

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Informace o pozemku vyhotovena dálkovým přístupem z internetových stránek CUZK prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2022 pro účel ověřování výstupu z informačního systému veřejné správy, výpis z LV.č. 341, kde je zapsán vlastník:
Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i.
p.č. 1015/13 ostatní plocha - jiná plocha o výměře 474 m²,
- kopie katastrální mapy vyhotovena z internetového nahlížeče cuzk
- cenová mapa stavebních pozemků Hlavního města Prahy platná pro rok 2022
mapový list č. 67
- zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku
- informace a údaje sdělené objednavatelem ocenění a zjištěné při místním šetření na místě samém

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Všechny uvedené zdroje dat lze považovat za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Data pro znalecký posudek byla získána z veřejně dostupných informací, převážně z internetových zdrojů, údajů a informací sdělených zadavatelem posudku a vlastní obhlídkou oceňované nemovitosti.

Případné nepřesnosti při sběru a tvorbě dat mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku jsou uvedeny v oddíle 6.3. PODMÍNKY SPRAVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Všechna získaná data byla pečlivě prozkoumána a uložena do archivu znalce k případnému přezkoumání znaleckého posudku.

Výměry pozemků vychází ze získaných dat z dálkového přístupu do KN pomocí portálu www.cuzk.cz.

Pomocí dálkového přístupu do KN a obhlídky porovnávaných nemovitostí bylo ujištěno maximum dostupných použitelných informací mající vliv na závěr znaleckého posudku.

Případné nepřesnosti při zpracování dat mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku jsou uvedeny v oddíle 6.3. PODMÍNKY SPRAVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Klánovice

Adresa nemovitě věci: Šlechtitelská 540, 190 14 Praha 9 - Klánovice

Vlastnické a evidenční údaje

Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v. v. i.,
IČO: 000 27 073, Květnové náměstí 391, 252 43 Průhonice, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Na přiložené cenové mapě - mapovým listě č. 67 pro Hlavní město Prahu není cena pozemku č. 1015/13 stanovena.

Místopis

Oceňovaný pozemek je umístěn v k.ú. Klánovice, městské části Prahy 9.

Pozemek se nachází v ulici Šlechtitelská u nemovitosti s č.p. 540, tato nemovitost se nachází v okrajové části Klánovic.

Autobusová zastávka PID je ve vzdálenosti cca 1 km, vlaková zastávka je ve vzdálenosti cca 2,4 km. Ve vzdálenosti 5 km je nájezd na dálnici D 11 vedoucí z Prahy do Hradce Králové.

Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní				

Přípojky:
veř. / vl.

☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace
☒ / ☐ elektro ☐ telefon

☒ / ☐ plyn

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II., III. tř.
Poloha v obci: okrajová část - zástavba RD + ostatní
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je rovinný pozemek označený v KN jako ostatní plocha - jiná plocha.
Příjezd k pozemku je po místní komunikaci ulici Šlechtitelská, v které jsou veškeré veřejné inženýrské sítě.
Pozemek je situován okolo objektu č.p. 540 který je ve vlastnictví jiného právního subjektu. Objekt slouží jako administrativní budova v areálu zahradnictví.
Oceňovaný pozemek je uvnitř tohoto areálu a přístup k němu je pouze přes pozemky ve vlastnictví jiného právního subjektu.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. pozemek č. 1015/13

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek č. 1015/13

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	pozemek č. 1015/13
Adresa předmětu ocenění:	Šlechtitelská 540 190 14 Praha 9 - Klánovice
LV:	341
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Klánovice
Počet obyvatel:	1 335 084
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 5\,763,00 \text{ Kč/m}^2$	

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.

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: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. 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: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,208$$

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: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,02
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 částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,611$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,738$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,611$$

1. pozemek č. 1015/13

Ocenění

pozemek č. 1015/13 není zahrnut do platné cenové mapy stavebních pozemků Hlavního města Prahy. Viz. Mapový list č. 67

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,611$

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,611 = 0,611$

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	5 763,-	0,611		3 521,19

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	1015/13	474	3 521,19	1 669 044,06
Stavební pozemek - celkem			474		1 669 044,06

Pozemek č. 1015/13 - zjištěná cena celkem = 1 669 044,06 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek č. 1015/13

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej stavebního pozemku 732 m²			
Lokalita:	V olšině, Praha 9 - Klánovice			
Popis:	Ve výhradním zastoupení majitele nabízím koupi stavebního pozemku (OV-A) o výměře 732 m ² s dosahem všech inženýrských sítí (plyn, voda, elektřina, kanalizace) do 14 metrů na okraji městské části Klánovice na okraji lesa,			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - zdroj ceny je realitní inzerce			0,99	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 990 000	732	5 450,82	0,99	5 396,31

Název: Prodej stavebního pozemku 483 m²
Lokalita: Praha 9 - Klánovice
Popis: Prodej pozemku o celkové velikosti 483 m², který je v územním plánu veden jako plocha (OV) - všeobecně obytná, s hlavním využitím jako plocha pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.
Pozemek je obdélníkový v zastavěné části obce.

Koeficienty:				
redukce pramene ceny - zdroj ceny je realitní inzerce			0,99	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 665 780	483	9 660,00	0,99	9 563,40

Minimální jednotková porovnávací cena	5 396 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	7 480 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	9 563 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Výsledná cena byla zaokrouhlena na celé stokoruny.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	1015/13	474	7 500,00		3 555 000
Celková výměra pozemků		474	Hodnota pozemků celkem		3 555 000

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. pozemek č. 1015/13 1 669 044,- Kč

Výsledná cena - celkem: 1 669 044,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 669 040,- Kč

slovy: Jedenmilionšestsetšedesátdevěttisícčtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 669 040 Kč

slovy: Jedenmilionšestsetšedesátdevěttisícčtyřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. pozemek č. 1015/13

3 555 000,- Kč

Hodnota pozemku

3 555 000 Kč

Silné stránky

nejsou známy

Slabé stránky

umístění pozemku uvnitř areálu, přístup k pozemku přes pozemky ve vlastnictví jiného právního subjektu

Obvyklá cena

3 555 000 Kč

slovy: Třimilionpětsetpadesátpěttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

V dané lokalitě není v současné době v nabídkách realitních kanceláří mnoho pozemků, které by odpovídaly svou polohou, velikostí a charakterem (ostatní plocha - jiná plocha) oceňovanému pozemku.

Při stanovení tržní hodnoty pozemku bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že pozemek je umístěn uvnitř areálu zahradnictví a jeho obchodovatelnost je tímto dost omezená a nejedná se o typicky stavební pozemek.

V platné cenové mapě stavebních pozemků pro rok 2022 nemá tento pozemek stanovenou cenu za metr čtvereční.

Z důvodu nemožnosti přístupu k pozemku z veřejné komunikace byla cena pozemku za metr čtvereční stanovena pod cenou okolních pozemků, které jsou oceněny v cenové mapě.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Kontrola postupu

Výše uvedený postup byl znalcem zkontrolován a je v souladu s aktuálně platnými zákony a prováděcími vyhláškami.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Předmětem znaleckého posudku je zjištění tržní hodnoty pozemku č. 1015/13 nacházejícího se v k.ú. Klánovice, městské části Prahy 9, pozemek je zapsán na LV.č. 341.

OBVYKLÁ CENA

3 555 000 Kč

slovy: Třimilionpětsetpadesátpětisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Výše uvedená tržní hodnota je platná ke dni místního šetření.

Z důvodu neexistence významného souboru prodejů obdobných cen nemovitostí, byla stanovena tržní hodnota nemovitosti pomocí porovnávací metody z nabídkových cen realitních kanceláří působících v daném regionu.

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku:

Znalecký posudek je vyhotoven v souladu s ustanovením §127a zákona č. 99/1963 Sb OSŘ, ve znění pozdějších předpisů.

Prohlašuji, že jsem si vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, který jsem vypracoval.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí z náhledu do KN pro LV č. 341 ze dne 17.01.2022	1
Cenová mapa st. pozemků Hl. města Prahy platná pro rok 2022, p.č. 1015/13	1
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Žádní konzultanti nebyly k vypracování znaleckého posudku přibráni.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Fa 01/2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 1.7.1987 číslo jednací Spr 658/86 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví - stavby obytné, průmyslové a zemědělské

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 2916-01/2022 evidence posudků.

V Světicích 24.01.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Vladimír Loch
Nad Studánkou 119
251 01 Světic



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

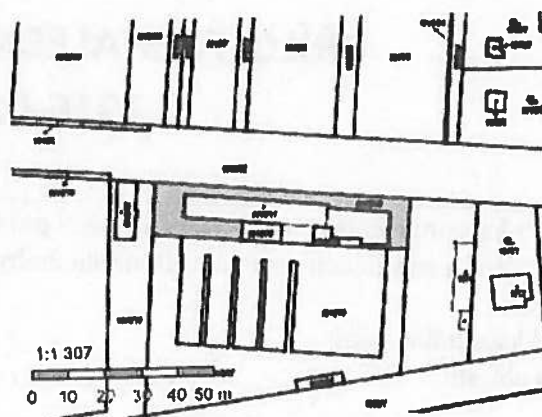
č: 2916-01/2022

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí z náhledu do KN pro LV č. 341 ze dne 17.01.2022	1
Cenová mapa stavebních pozemků Hl. města Prahy platná pro rok 2022, p.č. 1015/13	1
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1

Informace o pozemku

Číslo: 1015/13
Město: Praha [554782]
Katastrální území: Klánovice [665444]
Parcelní LV: 341
Plocha [m²]: 474
Parcela: Parcela katastru nemovitostí
Nový list:
Měření výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Účel využití: jiná plocha
Typ pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Průhonický ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v. v. i., Květnové náměstí 391, 25243 Průhonice

Způsob ochrany nemovitosti

Nemovitost není evidována žádnými způsoby ochrany.

Stav BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nemovitost není evidována žádnými omezeními.

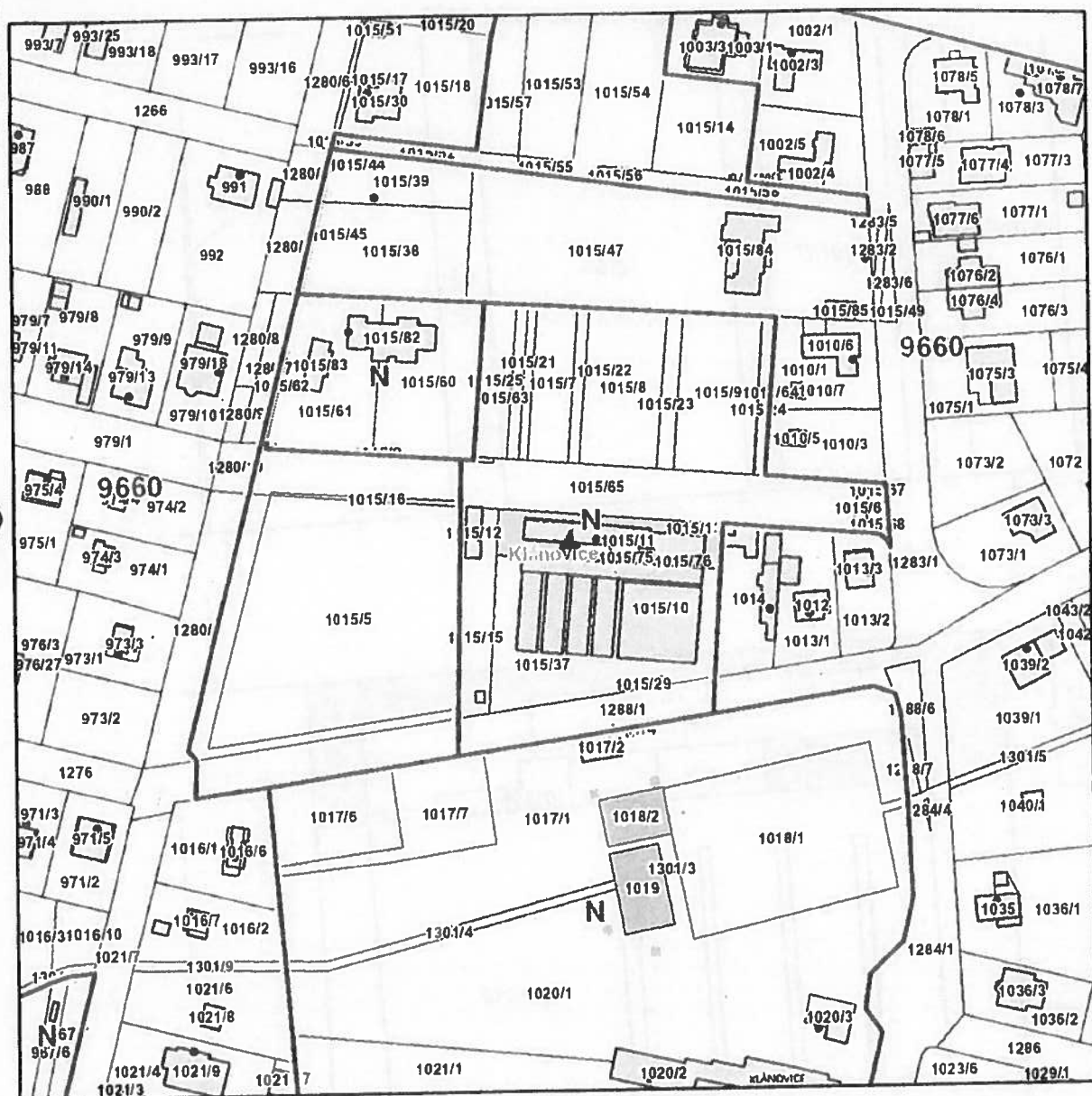
Historické zápisy

Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.01.2022 10:00.

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2022



Katastrální území

Název: Klánovice

Parcela

Číslo parcely: 1015/13

Cena 2022

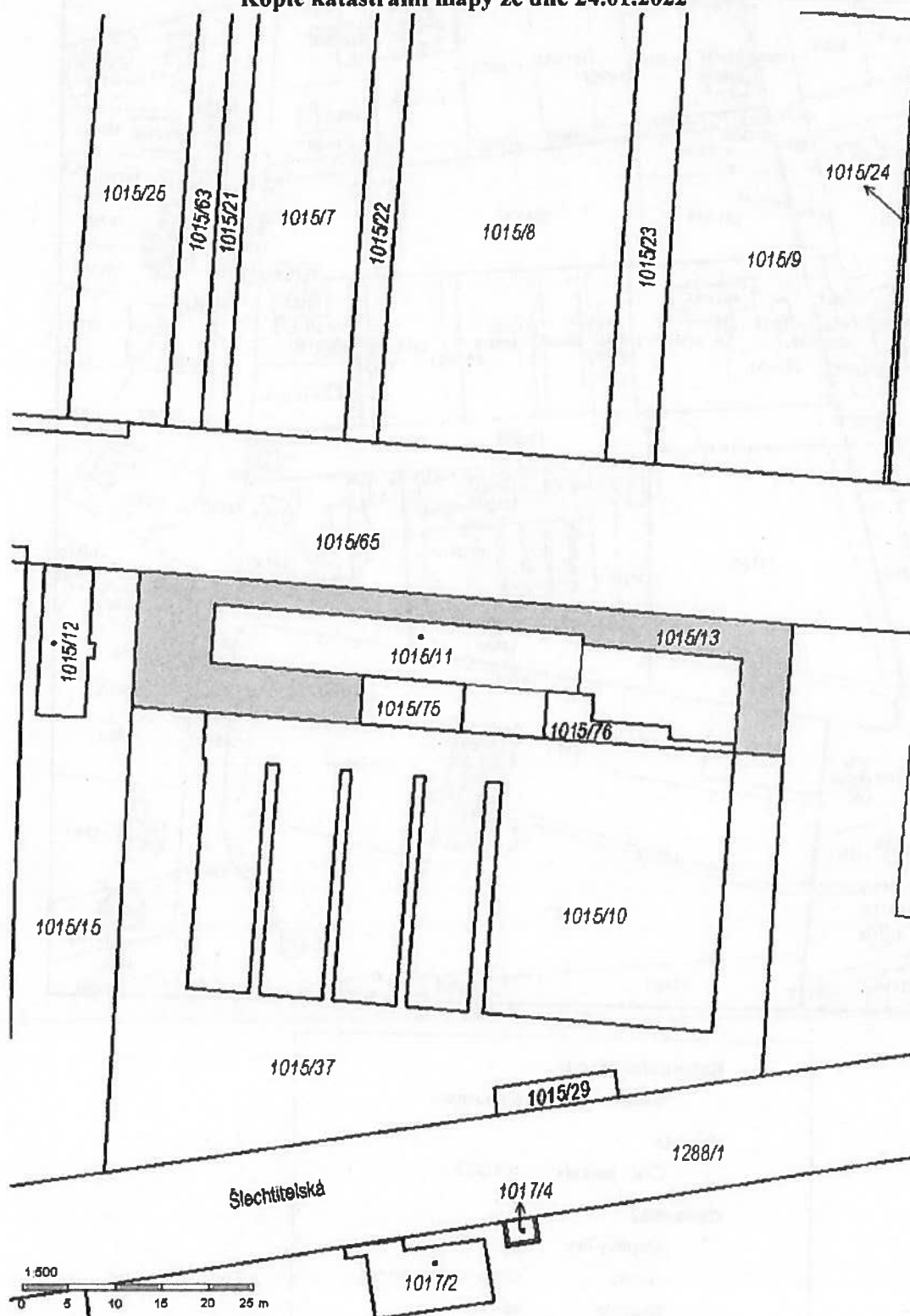
Mapový list: 67

Cena: Cena nestanovena

Skupina: 4641

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

Kopie katastrální mapy ze dne 24.01.2022



Pozemek p.č. 1015/13 v k.ú. Klánovice, č. 665444

Křižanova

Písečná

Vráž

Dobruška

Jindřichov

Otava

Chrást

Vráž

Křižanova

© Seznam.cz, a.s. 2021 a další

MATH.62

A detailed map of the region around Křižanovice. The map shows a network of roads, including a major road (E67) running diagonally from the top left to the bottom right. Other roads are labeled with numbers like 120, 121, 122, 101, and 102. Rivers are depicted as blue lines, with one river flowing through the center of the map. Towns and villages are labeled in black text: Šestákovice, Křižanovice, Jirny, Vyšehotov, Haroušany, Haroušánky, Úvaly, and Újezd nad Lesy. A small lake or pond is shown near Křižanovice. The map also includes a compass rose in the top right corner and a scale bar in the bottom left corner. The copyright notice at the bottom left reads: © Seznam.cz a.s. 2021 a další.

© Seznam.cz a.s. 2021 a další

MAPY.CZ

- 17 -

