

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 4379/2022

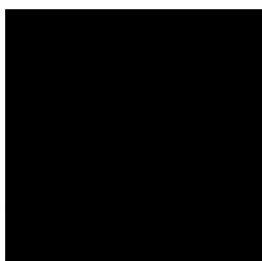
Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovitosti - obvyklá cena pozemku parcelní číslo 1929/2 při ulici Běchovická, obec Praha na katastrálním území Strašnice.

**Znalec:** Ing. Dagmar Marvanová  
Dačická 180  
109 00 Praha 10  
telefon: 603211818  
e-mail: Dmarv@volny.cz



**Zadavatel:** Městská část Praha 10  
Vršovická 1429/68  
10138 Praha 10

<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>233 000 Kč</b>
---------------------	-------------------

**Počet stran:** 11 a 4 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni:** 23.9.2022

**Vyhotoveno:** V Praze 27.9.2022

# **1. ZADÁNÍ**

## **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

Stanovení obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1929/2 při ulici Běchovická, obec Praha na katastrálním území Strašnice.

## **1.2. Účel znaleckého posudku**

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti za účelem prodeje.

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

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

## **1.4. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 23.9.2022 za přítomnosti obhlídka provedena bez přítomnosti majitele pozemku a majitele garáže.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 424/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 448/2020 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

výpis z KN katastrálního úřadu LV č. 2476, 3707 ze dne 16.9.2022

skutečnosti a výměry zjištěné na místě

informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti

cenová mapa Prahy CMP 2022

územní plán

mapa oblasti

katastrální mapa

databáze Katastrálního úřadu, VALUO, OctopusPro a realitní portál

<https://nahlizenedokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí

<https://www.cuzk.cz/aplikace-dp> - přístup do katastru nemovitostí pro registrované uživatele

<https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce

<https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis

<https://www.firmy.cz/Institute-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace a úřady

<https://mapy.cz/> - mapový portál

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

- Vyhláška č. 424/2021 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška),

- Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech

- Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti

### 2.3. Věrohodnost zdroje dat

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

### 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena je definovaná v §2, odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č.237/2020 Sb.

Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou. 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 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu

určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Určení obvyklé ceny a postup při tomto určení musí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění.

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, kterou by měl mít majetek nebo služba ke dni ocenění mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím. Podrobnosti k určení obvyklé ceny nebo tržní hodnoty stanoví prováděcí vyhláška č.424/2021 Sb. (§1a - §1b)

Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

### **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 výnosová**

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

### **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

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsany ve vyhlášce č. 424/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 448/2020 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů.

#### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, databáze Valuo, OctopusPro a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitostí.

#### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

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

Adresa nemovité věci: Běchovická, 100 00 Praha 10

#### Vlastnické a evidenční údaje

MĚSTO PRAHA HLAVNÍ, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, LV: 1825, podíl 1 / 1  
část Praha 10 Městská, Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10, LV: 1825, podíl 1 / 1

Na LV č. 2476 jsou uvedeni jako vlastníci :

Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

Svěřená správa

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10

#### Dokumentace a skutečnost

Ocenění je provedeno dle dat zjištěných na místě a zaměřených při prohlídce nemovitosti.

#### Místopis

Pozemek se nachází na katastrálním území Strašnice při ulici Běchovická umístěný ve vilové čtvrti.

#### Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input 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 checked="" type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.

Poloha v obci:

širší centrum - zástavba RD

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

### **Celkový popis nemovité věci**

Předmětem ocenění je pozemek parcelní číslo 1929/2 na katastrálním území Strašnice, Praha 10. Pozemek parcelní číslo 1929/2 je zastavěnou plochou o velikosti 27 m<sup>2</sup> a je zastavěn garáží bez čísla popisného. Pozemek parcelní číslo 1929/2 plní jeden funkční celek s pozemkem parcelní číslo 1930/1 (zahrada), st. 1928 (rodinný dům čp. 1093/8) a st. 1929/1 (garáž). Předmětný pozemek je umístěn na hranici pozemku při komunikaci Běchovická a tvoří tak s garáží uliční čáru (svoji boční západní stranou navazuje na garáž umístěnou na pozemku parcelní číslo 1929/1). Jedná se o svažitý pozemek do kterého je osazena garáž. **Stavba a pozemek jiného vlastníka.**

Občanská vybavenost - v ulici Vinohradská a Starostrašnická drobné prodejny. Dopravní dostupnost - autobusová zastávka v ulici Počernická, tramvaj Vinohradská a metro Starostrašnická.

## **3.4. Obsah**

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Pozemek parc.č. 1929/2

### **Obsah tržního ocenění majetku**

#### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemky parc. č. 1929/2

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Analýza dat bude provedena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, § 2 a dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti. Dle vyhlášky č. 424/2021 Sb. §1c zjištěná cena bude určována podpůrně (cenová mapa). V případě ocenění pozemků, kde stavba a pozemek má jiného vlastníka se jeví cenová mapa (CMP 2022) jako orientační základ.

### 4.2. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek parcelní číslo 1929/2
Adresa předmětu ocenění:	Běchovická 100 00 Praha 10
LV:	2476
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Strašnice
Počet obyvatel:	1 335 084

#### 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.

#### 1. Pozemek parc.č. 1929/2

Oceňovaný pozemek se nachází na katastrálním území Strašnice a je oceněn dle platné cenové mapy Prahy CMP 2022 mapový list č. 61. Jedná se o pozemek zastavěný garáží (stavba a pozemek jiného vlastníka). Svažitý pozemek do kterého je garáž vestavěna.

#### Ocenění

#### Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1929/2		27 10 200,00	275 400,-
Cenová mapa - celkem		27		<b>275 400,-</b>

**Pozemek parc.č. 1929/2 - zjištěná cena celkem = 275 400,- Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemky parc. č.1929/2

##### Porovnávací metoda

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	U Společenské zahrady 138/2, Krč, Praha 4, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 14000, Česká republika			
<b>Lokalita:</b>	Pozemek			
<b>Popis:</b>	Prodej zahrady 100 m <sup>2</sup> Exkluzivně nabízíme k prodeji cca 100 m <sup>2</sup> vymezené části zahrady se vzrostlými stromy, která se nachází v oploceném objektu s vilou v ulici U krčského nádraží, Praha 4 - Krč. Na zahradě je možnost vybudování například skleníku, záhonu, bazénu nebo jezírka na klíč. Cenová mapa 8200,-Kč/m <sup>2</sup>			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - prodáno 31.5.2022		1,00		
velikost pozemku - větší		0,80		
poloha pozemku - srovnatelná		1,00		
dopravní dostupnost - srovnatelná		1,00		
možnost zastavění poz. - horší		1,20		
intenzita využití poz. - horší		1,05		
vybavenost pozemku - srovnatelná		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - volný pozemek		0,90		
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> Kc	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
999 000	100	9 990,00	0,91	9 090,90



<b>Název:</b>	Strašnice , Praha 10, ulice Středová, Do vršku			
<b>Lokalita:</b>	Pozemek parc.č. 4184/14			
<b>Popis:</b>	Pozemek parcelní číslo 4184/14 - jiná plocha o velikosti 6m <sup>2</sup> . Prodáno kupní smlouvou V- 36087/202-101 dne 9.6.2022. Pozemek umístěný v oblasti zástavby s rodinnými domy. Dokup pozemku k rodinnému domu . Prodáno za cenu stanovenou v CMP2022			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - V-36087/2022-101		1,00		
velikost pozemku - menší		1,20		
poloha pozemku - srovnatelná		1,00		
dopravní dostupnost - srovnatelná		1,00		
možnost zastavění poz. - horší		1,05		
intenzita využití poz. - horší		1,05		
vybavenost pozemku - srovnatelná		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - volný pozemek		0,90		
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> Kc	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
39 360	6	6 560,00	1,19	7 806,40



<b>Název:</b>	Malešice, Praha 10			
<b>Lokalita:</b>	Pozemek parc.č. 1187 a 1188			
<b>Popis:</b>	Pozemek parc. č. 1187 o velikosti 29 m <sup>2</sup> - jiná plocha a pozemek parcelní číslo 1188 o			



velikosti 14 m<sup>2</sup> - jiná plocha. Jedná se o pozemky navazující na objekt občanské vybavenosti čp. 509 (cenová mapa 11010,-Kč/m<sup>2</sup>)

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - V - 27011/2022-101. Prodáno kupní smlouvou dne 29.4.2022

velikost pozemku - větší 1,00

poloha pozemku - srovnatelná 0,95

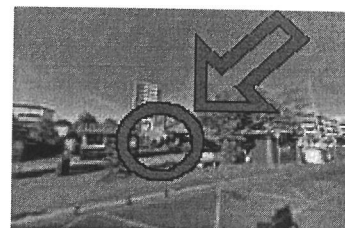
dopravní dostupnost - srovnatelná 1,00

možnost zastavění poz. - srovnatelná 1,00

intenzita využití poz. - lepší (pozemek s plánovanou výstavbou s objektem obč. vyb.) 0,80

vybavenost pozemku - srovnatelná 1,00

úvaha zpracovatele ocenění - volný pozemek 0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient Kc	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
572 850	43	13 322,09	0,68	9 059,02

Minimální jednotková porovnávací cena	7 806 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	8 652 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	9 091 Kč/m <sup>2</sup>

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
zastavěná plocha a nádvoří	1929/2	27	8 652,00		233 604
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>27</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>233 604</b>

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek parc.č. 1929/2 275 400,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 275 400,- Kč**

slovy: Dvěstěsedmdesátpěttisícčtyřista Kč

#### Cena zjištěná dle cenového předpisu

**275 400 Kč**

slovy: Dvěstěsedmdesátpěttisícčtyřista Kč

#### Rekapitulace tržního ocenění majetku

##### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc. č.1929/2 233 604,- Kč

**Obvyklá cena****233 000 Kč**

slovy: Dvěstětřicettřitisíc Kč

**Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno dle cenového předpisu platného ke dni ocenění - cenová mapa Prahy CMP 2022 a porovnávací metodou. Jako hlavní ukazatel pro návrh obvyklé ceny nemovitosti byl vzat výsledek porovnávací metodou. Provedeno bylo ocenění dle Cenového předpisu platného ke dni ocenění (424/2021Sb.) jako základ pro stanovení obvyklé ceny. Cenový předpis v případě rozdílných vlastníků - stavba a pozemek jiného vlastníka vytváří základ pro stanovení obvyklé ceny. Nemovitost je oceněna na základě druhu využití, umístění, velikosti, možnosti napojení na inženýrské sítě a lokality, vlastnictví, zastavěnosti.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentů trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi není v posledních šesti měsících obchodováno a to hlavně vzhledem k právnímu stavu - stavba a pozemek jiného vlastníka. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze Katastrálního úřadu, VALUO a OctopusPro. Pro porovnání byly použity pozemky tzv. volné a přepočítány koeficienty z nichž jeden z koeficientů zohledňuje zatížení stavbou jiného vlastníka. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

### 5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

**OBVYKLÁ CENA****233 000 Kč**

slovy: Dvěstětřicettřitisíc Kč

Stanovení obvyklé ceny pozemku parcelní číslo 1929/2 při ulici Běchovická, obec Praha na katastrálním území Strašnice. Porovnávací hodnota nemovitosti má v tomto případě největší vypovídací hodnotu, vzhledem k tomu, že porovnávací vzorky jsou vybírané ze srovnatelné

lokality a jedná se také o již realizované prodeje. Vzorky jsou upraveny korekčními koeficienty. Všechny odlišnosti jsou v porovnávací hodnotě zohledněny. Zohledněn byla velikost pozemku, lokalita, zastavěnost, využití, dopravní dostupnost, vlastnictví a celkový pohled na nemovitost. Oceňovaný majetek patří mezi typy nemovitostí, které nejsou na trhu běžně obchodovány (stavba a pozemek jiného vlastníka). Lze tedy předpokládat, že porovnávací metoda při použití volných pozemků s použitými korekčními koeficienty odráží nejlépe stav ekonomiky i konkrétní nabídku a poptávku po tomto druhu nemovitostí. Z těchto důvodů je indikace obvyklé ceny porovnávací metodou rozhodující.

## 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

## Odměna nebo náhrada nákladů

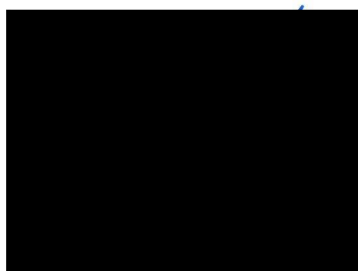
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4379/2022.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 10.4.1995 č.j. Spr. 69/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 4379/2022 evidence posudků.

V Praze 27.9.2022



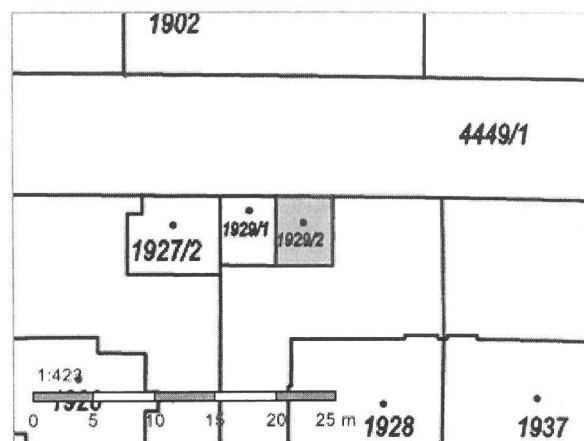
OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Dagmar Marvanová  
Dačická 180  
109 00 Praha 10

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.5.

## Informace o stavbě

Katastrální území: Strašnice [731943]  
Číslo LV: 3707  
Stavba stojí na pozemku: p. č. 1929/2  
Typ stavby: budova bez čísla popisného nebo evidenčního  
Způsob využití: garáž



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

SJM

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

památkově chráněné území

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.


📍 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj


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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.09.2022 07:00.



## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1929/2](#) 

Obec: [Praha \[554782\]](#) 

Katastrální území: [Strašnice \[731943\]](#)

Číslo LV: [2476](#)

Výměra [m<sup>2</sup>]: 27

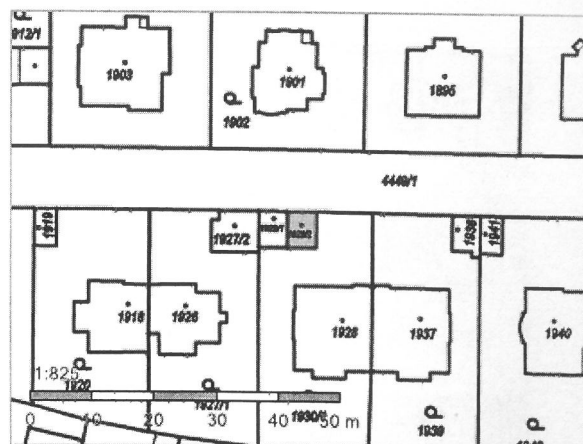
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Stavba na pozemku: [bez čp / č. ev., garáž](#)



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Podíl

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

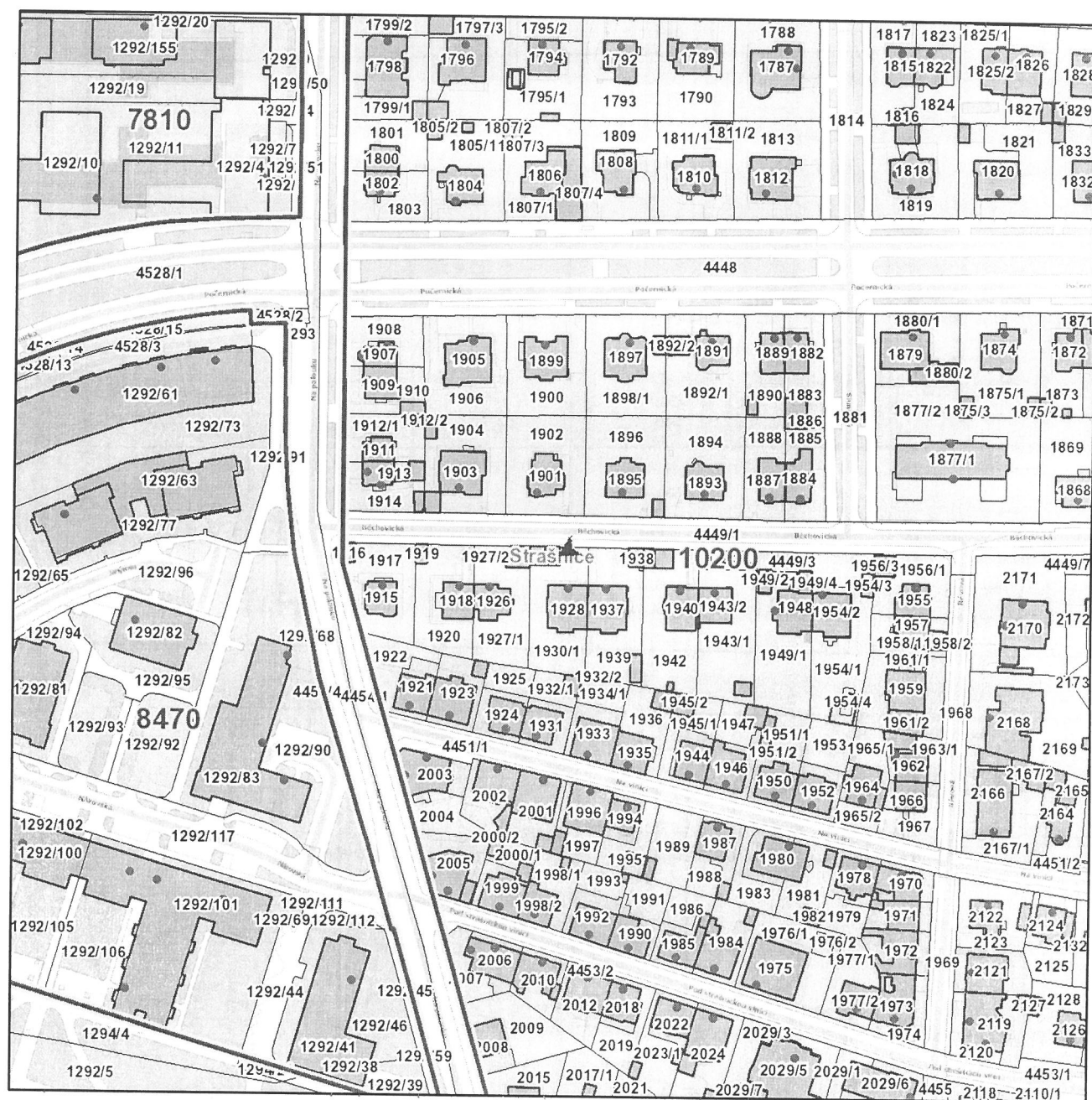
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údajNemovitost 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 16.09.2022 07:00.

Hlavní město Praha  
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2022



## Katastrální území

Název: Strašnice

## Parcela

Číslo parcely: 1929/2

## Cena 2022

Mapový list: 61

Cena: 10200 Kč/m<sup>2</sup>

Skupina: 4188

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:



