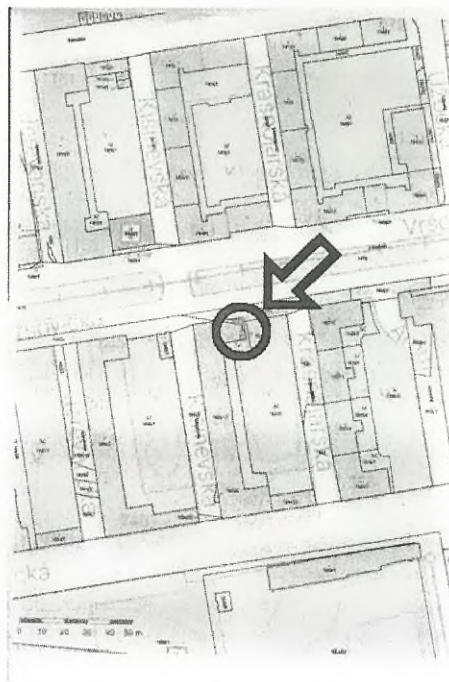


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 84654/2024

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovitosti - určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši 527/60540 na pozemku parcelní číslo 1839/2, vztahující se k bytové jednotce č. 807/5 v objektu čp. 753, 794, 801,806 a 807, ulice Vršovická, Vladivostocká, obec Praha na katastrálním území Vršovice.

Znalec: Ing. Dagmar Marvanová
Dačická 180
109 00 Praha 10



Číslo posudku v evidenci znalce: 4580/2024

Zadavatel: Městská část Praha 10, IČ: 00063941
Vinohradská 3218/169
100 00 Praha 10

OBVYKLÁ CENA

4 250 Kč

Počet stran: 11 a 8 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 20.10.2024

Vyhotoveno: V Praze 25.10.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti spoluvlastnického podílu ve výši 527/60540 na pozemku parcelní číslo 1839/2, vztahující se k bytové jednotce č. 807/5 v objektu čp. 753, 794, 801, 806 a 807, ulice Vršovická, Vladivostocká, obec Praha na katastrálním území Vršovice.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti pro odkup spoluvlastnického podílu ve výši 527/60540 na pozemku parcelní číslo 1839/2, vztahující se k bytové jednotce č. 807/5, Vladivostocká 807/5, obec Praha na k.ú. Vršovice.

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

Prohlídka byla provedena dne 20.10.2024 za přítomnosti volný přístup.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 434/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů. Při zpracování ocenění byly využity veřejně přístupné informace z dálkového přístupu do katastru nemovitostí, zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce, z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, cenové mapy CMP 2024, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření, územního plánu.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

výpis z KN katastrálního úřadu LV č. 112219721 ze dne 24.10.2024

skutečnosti zjištěné na místě

informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti

kopie katastrální mapy

územní plán

cenová mapa Prahy CMP 2024

databáze Katastrálního úřadu, VALUO, OctopusPro a realitní portál

<https://nahlizeniidokn.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. 434/2023 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.434/2023 Sb.

(§1a - §1c)

§1c

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

(2) Odstavec 1 se nepoužije v případě ocenění předmětu zajištění pro účely související s činností banky, zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrního družstva.

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. 434/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů. 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, cenová mapa CMP 2024, nabídky realitního portálu a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi.

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, placené databáze Valuo, OctopusPro a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi a dohledávány vzorky srovnatelných nemovitostí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú.
Vršovice
Adresa nemovité věci: Vršovická, Vladivostocká 807/5, 100 00 Praha 10

Vlastnické a evidenční údaje

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce, , LV: 11221, podíl 1 / 1
část Praha 10 Městská, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10, LV: 11221, podíl: 1209 / 4036

Na LV č. 11221 jsou uvedeni jako vlastníci :

Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

Svěřená správa

Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Praha 10

Katastrální údaje : kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú.
Vršovice. Spoluvlastnický podíl (celkový vztažený k čp. 753, 794, 801, 806 a 807

Adresa nemovitosti : pozemek parcelní číslo 1839/2 na k.ú. Vršovice (pozemek umístěn při Vršovické a bytová jednotka ve Vladivostocké)

Dokumentace a skutečnost

Ocenění je provedeno dle dat zjištěných na místě při prohlídce nemovitosti, katastrální mapa, LV a cenová mapa CMP 2024.

Místopis

Vršovice jsou městská čtvrť a katastrální území na jihovýchodě širšího centra Prahy, součást městské části i městského obvodu Praha 10. Sousedí na severu a severozápadě s Královskými

Vinohrady, na východě se Strašnicemi, na jihovýchodě s Michlí a na jihozápadě s Nuslemi.

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
☐ ostatní
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.
Poloha v obci: širší centrum - bytové domy zděné
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 527/60540 na pozemku parcelní číslo 1839/2 o velikosti 33 m², vztahující se k bytové jednotce č. 807/5, jehož součástí je bytový dům čp. 753, 794, 801, 806 a 807 při ulici Vršovická, Vladivostocká a Kišiněvská na katastrálním území Vršovice, Praha 10. Pozemek parcelní číslo 1839/2 vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o velikosti 33 m² jehož součástí je bytový dům čp. 753, 794, 801, 806 a 807 s vlastníky jednotek s podíly na společných částech domu a pozemku odpovídající příslušným jednotkám. Předmětný pozemek je situovaný pod částí bytového domu čp. 753/76 v rohové části při ulici Vršovická. Jedná se o zástavbu bytových domů, kde ulice Vršovická je poměrně frekventovanou komunikací. Objekt je zděné konstrukce se zateplením, podsklepený s šesti nadzemními podlažními, zastřešený valbovou střechou. Podle občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb, § 5050 až 507, jsou součástími pozemku také, cituji:

„§ 505

Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.

§ 506

I. Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.

II. Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.

§ 507 Součástí

pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé.”

Pokud HLAVNÍ MĚSTO PRAHA vlastní oceňované pozemky, (správu pozemku vykonává Městská část Praha 10), vlastní podle občanského zákoníku i trvalé porosty, které na jeho pozemcích rostou. Oceňovaný pozemek o velikosti 33 m² je zastavěn bytovým domem č.p. 753/76. Předmětem ocenění je pouze spoluvlastnický podíl ve výši 527/60540 na pozemku parc.č. 1839/2 vztahující se k bytové jednotce č. 807/5 v ulici Vladivostocká 807/5 v Praze 10 na k.ú. Vršovice.

Vlastník bytové jednotky č. 583/31 :



3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek parc.č. 1839/2

Obsah ocenění na tržních principech

4. 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. 434/2023 Sb. §1a - §1c zjištěná cena bude určována.

1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.
(2) Odstavec 1 se nepoužije v případě ocenění předmětu zajištění pro účely související s činností banky, zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrního družstva. Při aplikaci porovnávací metody byly jako vzorky vybrány srovnatelné nemovité věci, umístěné v daném místě a okolí oceňovaných nemovitých věcí.

Ocenění pozemku cenovou mapou (§2) - v případě spoluvlastnického podílu vztahujícího k bytové jednotce se jeví cenová mapa (CMP 2024) jako objektivní.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Spoluvlastnický podíl ve výši 527/60540 na pozemku parcelní číslo 1839/2
Adresa předmětu ocenění:	Vršovická, Vladivostocká 807/5 100 00 Praha 10
LV:	11221
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Vršovice
Počet obyvatel:	1 357 326

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. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek parc.č. 1839/2

Oceňovaný pozemek se nachází na katastrálním území Vršovice a je oceněn dle platné cenové mapy Prahy CMP 2024 mapový list č. 61.

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1839/2	33	14 810,00	488 730,-
Cenová mapa - celkem		33		488 730,-
Pozemek parc.č. 1839/2 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu			=	488 730,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem			*	527 / 60 540

Pozemek parc.č. 1839/2 - cena zjištěná celkem	=	4 254,39 Kč
---	---	-------------

Tržní ocenění majetku

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek parc.č. 1839/2	4 254,- Kč
---------------------------	------------

Zjištěná cena - celkem:	4 254,- Kč
--------------------------------	-------------------

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	4 250,- Kč
--	-------------------

slovy: Čtyři tisíce dvě stě padesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	4 250 Kč
--	-----------------

slovy: Čtyři tisíce dvě stě padesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

Obvyklá cena	4 250 Kč
---------------------	-----------------

slovy: Čtyři tisíce dvě stě padesát Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti spoluvlastnického podílu ve výši 527/60540 na pozemku parcelní číslo 1839/2, vztahující se k bytové jednotce č. 807/5 v objektu čp. 753, 794, 801,806 a 807, ulice Vršovická, Vladivostocká, obec Praha na katastrálním území Vršovice je provedeno dle cenového předpisu platného ke dni ocenění - cena zjištěná - cenová mapa Prahy CMP 2024 . Porovnávací metoda nebyla vzhledem k tomu, že nebyly dohledány známé realizované ceny „obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění“, viz § 1a vyhl.č. 434/2023 Sb. Proto byla určena cena zjištěná podle vyhlášky MF ČR č. 434/2023 Sb. Porovnání vypočtených hodnot nelze provést. Obvyklá cena pozemků byla určena pouze jednou metodou, využitím platné cenové mapy pozemků CMP 2024.

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 obchodováno a to hlavně vzhledem k

výše uvedeným okolnostem . Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z platné cenové mapy Prahy CMP 2024. Takto byla určena i cena obvyklá s ohledem na výše uvedené skutečnosti. V daném ocenění je cena zjištěná prohlášena za cenu obvyklou.

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

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši 527/60540 na pozemku parcelní číslo 1839/2, vztahující se k bytové jednotce č. 807/5 v objektu čp. 753, 794, 801,806 a 807, ulice Vršovická, Vladivostocká, obec Praha na katastrálním území Vršovice. Oceňovaný majetek patří mezi typy nemovitostí, které nejsou běžně na trhu obchodovány (spoluvlastnické podíly na pozemcích k bytovým jednotkám). Pro tento konkrétní případ oceňovaného pozemku neexistuje soubor známých realizovaných cen „obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění“, Lze tedy předpokládat, že v daném ocenění je cena zjištěná shodná s cenou obvyklou.

Obvyklá cena

4 250 Kč

slovy: Čtyři tisíce dvě stě padesát Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec měl volný přístup k pozemku, proto vychází ze skutečností zjištěných při místním šetření, skutečností a podkladů poskytnutých zadavatelem ocenění, dále z vnějšího ohledání a z informací z veřejných zdrojů. Znalec dále vychází z toho, že informace získané při místním šetření a z předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění bylo provedeno za účelem zjištění obvyklé ceny nemovité věci, bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 4580/2024.

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 je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 84654/2024.

V Praze 25.10.2024



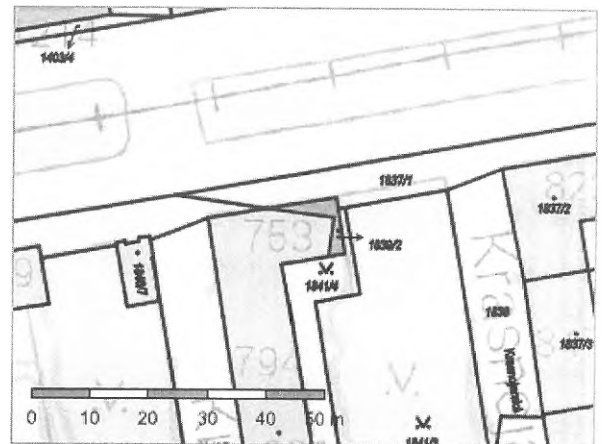
OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Dagmar Marvanová
Dačická 180
109 00 Praha 10

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.11.1.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1839/2 
Město: Praha [554782] 
Katastrální území: Vršovice [732257]
Číslo LV: 11221
Měra [m²]: 33
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Metoda výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Užití pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku: č. p. 753, 794, 801, 806, 807



Stavění, jiní oprávnění

Stavěnické právo

Podíl

755/60540

736/60540

782/60540

736/60540

406/60540

617/60540

736/60540

184/15135

804/60540

736/60540

736/60540

736/60540

527/60540

617/60540

782/60540

736/60540

804/60540

151/24216

736/60540

1209/4036

755/60540

749/60540

736/60540

92/15135

527/60540

736/60540

736/60540

736/60540

736/60540

736/60540

782/60540

736/60540

736/60540

736/60540

653/60540

736/60540

736/60540

736/60540

736/60540

391/60540

391/60540

736/60540

736/60540

92/15135

782/60540

736/60540

736/60540

804/60540

736/60540

402/60540

736/60540

402/60540

755/60540

795/60540

Společná katastrální územní jednotka, Křiževská 661/6, 153 001, 153 001 Praha 5

402/60540

402/60540

736/60540

736/60540

736/60540

736/60540

804/60540

151/24216

736/60540

736/60540

Podíl

1209/4036

řena sprava nemovitosti ve vlastnictví obce

ěstská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10

Úslob ochrany nemovitosti

zev

mátkově chráněné území

znam BPEJ

cela nemá evidované BPEJ.

nezení vlastnického práva

p

cné břemeno zatěžující spoluvlastnický podíl

ikaz zatížení

ikaz zcizení

ikaz zcizení a zatížení

stavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

stavní právo smluvní

é zápisy

p

dán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva

avazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

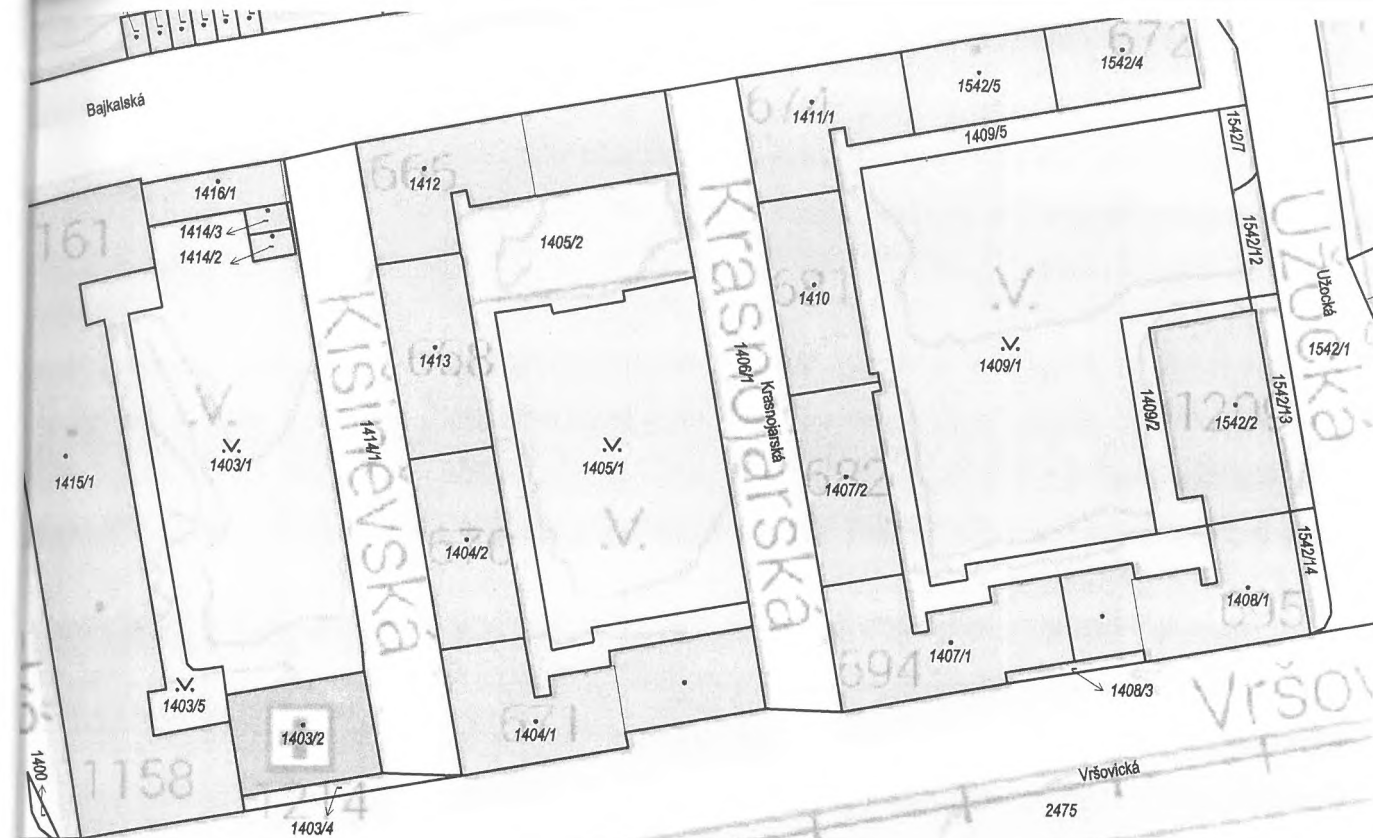
ávazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

ávazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 20)

jekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-61889/2024](#); [V-60990/2024](#);movitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město](#)
[Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

razené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.10.2024 17:00.



Informace o jednotce

Id jednotky	807/5
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Účel využití:	byt
Adresa:	č. p. 753, 794, 801, 806, 807
Katastrální území:	Vršovice [732257]
Parcelní číslo LV:	9721
Podíl na celkových částech:	527/60540

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Účel ochrany nemovitosti

Přízev

Památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Jsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Jsou evidovány žádné jiné zápisy.

Pří Rázení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

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 24.10.2024 17:00.

**Katastrální území**

Název: Vršovice

Parcela

Číslo parcely: 1839/2

Cena 2024

Mapový list: 61

Cena: 14810 Kč/m²

Skupina: 4269

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

.1.2024-31.12.2024

Vytištěno dne: 24.10.2024

Bajkalská

1415/1

1414/3
1414/2

1412

1405/2

1413

1405/1

1404/2

1404/1

1411/1

1542/5

1542/4

1409/5

1542/7

1542/12

1542/13

1542/2

1542/1

1542/14

1408/1

1407/1

1409/3

1403/1

1403/5

1403/2

1404/4

1406/1

1410

1407/2

Vrsovička

2475

Jeravanska

115/2

93/5

1837/1

1839/2

1837/2

1835/4

1835/5

1837/3

1835/6

1837/4

1835/7

1843/3

1836/3

1835/3

Amurská

1834/3

1847/4

1833/3

1847/1

1846/16

1845/2

1844/2

1844/2

1853/1

1846/2

1846/1

1846/8

1846/13

1840/2

1841/3

1846/23

1838

Krasnojarská

1842

1854/32

1854/3

1850/8

1856/1

1854/69

10 20 30 40 50 m

