ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 1723 – 20/2020

spoluvlastnického podílu id. 1/3 na pozemku parc.č. 2739/1 - zahrada, zapsáno na listu vlastnictví č. 1409, k.ú. Strašnice, obec Praha

NEMOVITÁ VĚC:	**Spoluvlastnický podíl id. 1/3 na pozemku parc.č. 2739/1 - zahrada, zapsáno na listu vlastnictví č. 1409 - MSPH 94 INS 4515 / 2020, zapsáno na listu vlastnictví č. 1409, k.ú. Strašnice, obec Praha**
Katastrální údaje :	Kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Strašnice
Adresa:	Novostrašnická, 110 00 Praha

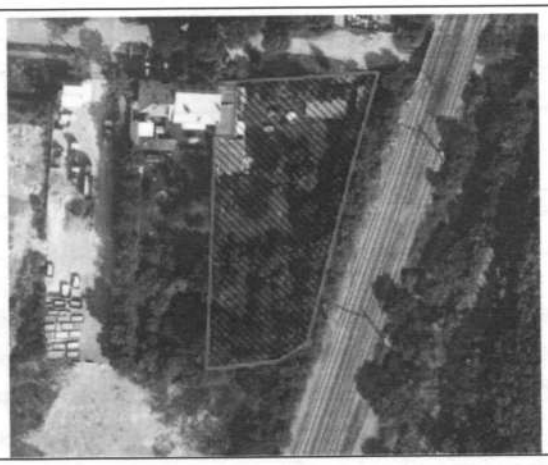
VLASTNICKÉ ÚDAJE:

MUDr. Jana Čadová, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, LV: 1409, podíl: 1 / 3
Ing. Karolina Dejdarová, Novostrašnická 3272/74, 100 00 Praha 10, LV: 1409, podíl: 1 / 3
Ing. Miroslav Šimek, náměstí 25. března 121/1, 196 00 Praha 9, LV: 1409, podíl: 1 / 3

OBJEDNATEL:	**insolvenční správce a likvidátor, Petr Bohatý**
Adresa:	Hlavní 15, 66701 Vojkovice

ZHOTOVITEL:	**Ing. Zdeněk Hanzl**	
Adresa:	Amforová 1905/4, 155 00 Praha 5	
IČ: 64525601	telefon: 723 881 535	e-mail: z.hanzl@centrum.cz

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)**



OBVYKLÁ CENA	**1 840 000 Kč**

Stav ke dni:	12.12.2019	Datum místního šetření:	12.12.2019
Počet stran:	12 stran	Počet příloh: 11	Počet vyhotovení:

V Praze, dne 12.8.2020

Ing. Zdeněk HANZL stavebnictví
stavby obytné, průmyslové a zemědělské
znalec z oboru ekonomika - ceny a odhady nemovitostí

NÁLEZ

Znalecký úkol

Stanovení ceny obvyklé spoluvlastnického podílu id. 1/3 na pozemku parc.č. 2739/1 - zahrada, zapsáno na listu vlastnictví č. 1409, k.ú. Strašnice, obec Praha pro účel insolvenčního řízení vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. MSPH 94 INS 4515 / 2020.

Místopis

Oceňovaná nemovitost se nachází v hl. m. Praze v k.ú. Strašnice v ulici Novostrašnická. Oceňovaný pozemek se nachází v lokalitě převážně s průmyslovou zástavbou. Lokalita je z dobrou dopravní dostupností ve vzdálenosti cca 800 m metro - trasa A - Skalka. V okolí kompletní občanská vybavenost.

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		
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 - smíšená zástavba			
Přístup k pozemku:	☐ zpevněná komunikace		☒ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

4053	Dopravní podnik hl. m. Prahy
4489/6	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Celkový popis

Pozemek p.č. 2739/1 je lichoběžníkového tvaru, využívaný v současnosti jako zahrada. Na pozemku je situována dočasná stavba pro skladování zahradního nářadí a drobné mechanizace její užívání je povoleno Kolaudačním rozhodnutím ze dne 25.7.2007, vzhledem k jejímu charakteru s dočasným užíváním není předmětem ocenění. Na pozemku v současnosti vázne stavební uzávěra a není na něm možná další výstavba. Aktuálně je pozemek oceněn jako zahrada. Na pozemku jsou dále vysázeny okrasné a trvalé porosty, do ulice je pozemek oplocen a opatřen vjezdovými vraty.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
ANO	Stavba je kolaudována jako dočasná

Komentář: Na pozemku je situována dočasná stavba pro skladování zahradního nářadí a drobné mechanizace její užívání je povoleno Kolaudačním rozhodnutím ze dne 25.7.2007, vzhledem k jejímu charakteru s dočasným užíváním není předmětem ocenění.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Ing. Šimek Miroslav

Stavební uzávěra

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek
2. Vrata ocelová s dřevěnou výplní
3. Parcela parc. č. 2739/1

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků
1.1. Porovnávací metoda

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Spoluvlastnický podíl id. 1/3 na pozemku parc.č. 2739/1 - zahrada, zapsáno na listu vlastnictví č. 1409, k.ú. Strašnice, obec Praha
Adresa předmětu ocenění:	Novostrašnická 110 00 Praha
LV:	1409
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Strašnice
Počet obyvatel:	1 294 513

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **7 999,00 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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 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 ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce) - .	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - na pozemku st. uzávěra	I	-0,04
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: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
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:

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,377}$

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

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,950}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Výrobní objekty – (průmysl – výrobní haly) zatěžující okolí - V bezprostřední blízkosti vede železniční trať a depo Hostivař hl. m. Prahy.	VI	0,00
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Vlivy ostatní jinde neuvedené se nevyskytují.	II	0,00

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,930}$

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

Koeficient **pp = I_T * I_P = 1,281**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp = I_T * I_P = 0,884**

1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra:

46*1,8 = 82,80 m^2 pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	240,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4450
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**704,16**
Plná cena: 82,80 m^2 * 704,16 Kč/m^2	=	**58 304,45 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 15 / 30 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	**29 152,23 Kč**
Koeficient pp	*	0,884
Cena stavby CS	=	**25 770,57 Kč**
Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek - zjištěná cena	=	**25 770,57 Kč**

2. Vrata ocelová s dřevěnou výplní

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.6.1. Vrata ocelová s dřevěnou výplní
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 600,-
Polohový koeficient K_S (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4450
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**10 562,40**
Plná cena: 1,00 ks * 10 562,40 Kč/ks	=	**10 562,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 15 / 30 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	**5 281,20 Kč**
Koeficient pp	*	0,884
Cena stavby CS	=	**4 668,58 Kč**
Vrata ocelová s dřevěnou výplní - zjištěná cena	=	**4 668,58 Kč**

3. Parcela parc. č. 2739/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,950**

Index polohy pozemku I_P = **0,930**

Výpočet indexu cenového porovnání

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: Stavební závěra - Stavební uzávěra - dlouhodobý záměr silničního okruhu, v dohledné době zřejmě nebude realizováno.	II	-0,03
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i$ = **0,970**

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,950 * 0,970 * 0,930 = **0,857**

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/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	7 999,-	0,857		6 855,14

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	337/25	560	6 855,14	3 838 878,40
Stavební pozemek - celkem			560		**3 838 878,40**
Parcela parc. č. 2739/1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	**3 838 878,40 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 3
Parcela parc. č. 2739/1 - zjištěná cena celkem				=	**1 279 626,13 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnávací metoda

Porovnávací metoda

Pozemek p.č. 2739/1 je lichoběžníkového tvaru, využívaný v současnosti jako zahrada. Na pozemku je situována dočasná stavba pro skladování zahradního nářadí a drobné mechanizace její užívání je povoleno Kolaudačním rozhodnutím ze dne 25.7.2007, vzhledem k jejímu charakteru s dočasným užíváním není předmětem ocenění. Na pozemku v současnosti vázne stavební uzávěra a není na něm možná další výstavba. Aktuálně je pozemek oceněn jako zahrada. Na pozemku jsou dále vysázeny okrasné a trvalé porosty, do ulice je pozemek oplocen a opatřen vjezdovými vraty.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **V Podhoří, Praha 7 - Troja**

Lokalita: V Podhoří, Praha 7 - Troja

Popis: Pozemek v Troji. Jedná se o pozemek 3962 m2 vedený jako zahrada a stavba 65 m2 bez čísla popisného a evidenčního. Upozorňuji, že v současné době není pozemek veden jako stavební a je jen na šikovnosti nových majitelů co s tím udělají. Inženýrské sítě jsou na hranici. Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti rodinných domů. Skvělá investice do budoucna. Okolní pozemky kolem dle cenové mapy Prahy mají hodnotu 4100,-Kč za m2.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,05
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/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
6 500 000	4 027	1 614,10	1,05	**1 694,81**

Název: **Praha 10 - Dubeč, p.č.: 1664/1**
Lokalita: Praha 10 - Dubeč
Popis: Pozemek, 1418 m2, Praha 10, Dubeč. Prodej pozemku o výměře 1418 m2 v lokalitě Praha 10 - Dubeč. Pozemek p.č. 1664/1 není stavební, jedná se o zahrádkářskou oblast. Možnost změny územního plánu. Na pozemku je studna s užitkovou vodou. Jedná se o klidnou lokalitu, v místě je veškerá infrastruktura. V blízkosti cyklostezka a rybník Slatina. Spojení MHD metro A Skalka, metro B Černý Most cca 15 minut.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,05
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/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
3 100 000	1 418	2 186,18	0,94	**2 055,01**

Název: **Černý Most, Praha 14**
Lokalita: Černý Most, Praha 14
Popis: Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na zajímavém investičním pozemku v k.ú. Černý Most o výměře 1204 m2 (podíl přepočítán). Pozemek je mírně svažitý a nachází se na severovýchodě od Prahy. Na pozemku není uzavřen nájemní vztah.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,95
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,02
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/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 806 000	1 204	1 500,00	0,97	**1 455,00**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**1 734,94 Kč/m^2**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	2739/1	3 189	1 730,00	1 / 3	1 838 990
Celková výměra pozemků		**3 189**	**Hodnota pozemků celkem**		**1 838 990**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek	25 770,60 Kč
2. Vrata ocelová s dřevěnou výplní	4 668,60 Kč
3. Parcela parc. č. 2739/1	1 279 626,10 Kč

Výsledná cena - celkem: **1 310 065,30 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 310 070,- Kč**

slovy: Jeden milion tři sta deset tisíc sedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 310 070 Kč

slovy: Jeden milion tři sta deset tisíc sedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnávací metoda	1 838 990,- Kč

Hodnota pozemku **1 838 990 Kč**

Silné stránky

+ dostatečná velikost pozemku

Slabé stránky

- na pozemku st. uzávěra
- na pozemku dočasná stavba

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Územní plán neumožňuje zastavění. Jedná se o plochu IZ - izolační zeleně a plochu S4 - ostatní dopravně významné komunikace (uvažovaného městského okruhu).

Využití je možné jako zahrada (současné využití) nebo k nějakému volnému skladování (bez trvalých staveb). Další „využití" je možná spekulace na zvyšování ceny pozemku při případném výkupu pozemku od státu při realizaci komunikace.

Jedná se o ocenění ideální 1/3 pozemku p.č. 2739/1, ovšem rozdělení pozemku by bylo značně problematické. Přístup je pouze ze severní, užší strany, z ulice Novostrašnická, kde jsou vrata. Pozemek je protáhlý a tak by oddělený pozemek u vrat musel mít věcné břemeno chůze a jízdy pro další oddělené pozemky.

Porovnáním bylo zjištěno, podobné pozemky v lokalitě se obchodují ke dni ocenění v intervalu 1500 až 2200 Kč/m^2, v závislosti na tvaru pozemku, možnosti napojení na IS, přístupu k pozemku ev. jeho poloze. Obvyklou cenu 1/3 pozemku p.č. 2739/1 stanovuji ve výši 1 840 0000 Kč, tj. cca 1730 Kč/m^2.

Obvyklá cena

1 840 000 Kč

slovy: Jeden milion osm set čtyřicet tisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze 3.10.13

V Praze 12.8.2020

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 2. 5. 1995, č. j. Spr. 3594/94 pro obory:

- ekonomika – ceny a odhady nemovitostí
- stavebnictví – stavby obytné, průmyslové a zemědělské

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1723 - 20/2020 znaleckého deníku.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20/2020.

Ing. Zdeněk Hanzl
Amforová 1905/4
155 00 Praha 5

Ing. HANZL Zdeněk
Amforová 1905
155 00 PRAHA 5

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1409	4
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace	2
Mapa oblasti	1
Územní plán	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2020 08:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 94 INS 4515 / 2020 pro Petr Bohatý, JUDr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha — Obec: 554782 Praha

Kat. území: 731943 Strašnice — List vlastnictví: 1409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Čadová Jana MUDr., Nad Kuliškou 462/6, Košíře, 15000 Praha 5	715625/0233	1/3
Dejdarová Karolina Ing., Novostrašnická 3272/74, Strašnice, 10000 Praha 10	695404/0170	1/3
Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9	800609/0488	1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2739/1	3189	zahrada		památkově chráněné území, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
  pohledávka ve výši 812 712 Kč s příslušenstvím
  k podílu 1/3

  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
  Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
  Nové Město, 11000 Praha 1

  Povinnost k
  Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1,
  Čakovice, 19600 Praha 9, RČ/IČO: 800609/0488
  Parcela: 2739/1

  Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 9315247/19/2009-80542-111164 ÚzP pro Prahu 9 ze dne 19.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2019 09:40:34. Zápis proveden dne 07.07.2020; uloženo na prac. Praha V-83759/2019-101

  Pořadí k 19.12.2019 09:40

  Související zápisy
  Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

  Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 9315247/19/2009-80542-111164 ÚzP pro Prahu 9 ze dne 19.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2019 09:40:34. Zápis proveden dne 07.07.2020; uloženo na prac. Praha V-83759/2019-101

  Související zápisy
  Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

  Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 9315247/19/2009-80542-111164 ÚzP pro Prahu 9 ze dne 19.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2019 09:40:34. Zápis proveden dne 07.07.2020; uloženo na prac. Praha

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.07.2020 08:15:03*

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 1409

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-83759/2019-101

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D., Malátova 645/18, 150 00 Praha 5

  Povinnost k
  Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9, RČ/IČO: 800609/0488

  Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 147 EX 27/20-11 ze dne 13.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2020 21:46:51. Zápis proveden dne 17.03.2020; uloženo na prac. Praha

  Z-11037/2020-101

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/3

  Povinnost k
  Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9, RČ/IČO: 800609/0488
  Parcela: 2739/1

  Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 147 EX-27/2020 21 ze dne 16.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2020 22:11:10. Zápis proveden dne 07.07.2020; uloženo na prac. Praha

  Z-11237/2020-101

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/3

  Povinnost k
  Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9, RČ/IČO: 800609/0488
  Parcela: 2739/1

  Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 9313118/19/2009-80542-111164 ze dne 08.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 16:03:21. Zápis proveden dne 07.07.2020.

  Z-810/2020-101

  Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 109218/20/2009-80542-111164 ze dne 13.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 16:03:21. Zápis proveden dne 07.07.2020.

  Z-810/2020-101

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/3

  Povinnost k
  Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9, RČ/IČO: 800609/0488
  Parcela: 2739/1

  Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 9311883/19/2009-80542-111164 ze

Typ vztahu

dne 08.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 16:04:05. Zápis proveden dne 07.07.2020.

Z-812/2020-101

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 109054/20/2009-80542-111164 ze dne 13.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 16:04:05. Zápis proveden dne 07.07.2020.

Z-812/2020-101

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  k podílu 1/3
  Povinnost k
  Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9, RČ/IČO: 800609/0488
  Parcela: 2739/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 9312982/19/2009-80542-111164 ze dne 08.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 16:04:48. Zápis proveden dne 07.07.2020.

Z-811/2020-101

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 109143/20/2009-80542-111164 ze dne 14.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 16:04:48. Zápis proveden dne 07.07.2020.

Z-811/2020-101

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  k podílu 1/3
  Povinnost k
  Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9, RČ/IČO: 800609/0488
  Parcela: 2739/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 9313052/19/2009-80542-111164 ze dne 08.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 16:05:32. Zápis proveden dne 07.07.2020.

Z-809/2020-101

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 109279/20/2009-80542-111164 ze dne 13.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2020 16:05:32. Zápis proveden dne 07.07.2020.

Z-809/2020-101

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  k podílu 1/3
  Povinnost k
  Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9, RČ/IČO: 800609/0488
  Parcela: 2739/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 19033/20/2009-80542-111164 ze dne 20.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2020 16:33:54. Zápis proveden dne 07.07.2020.

Z-3267/2020-101

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 343267/20/2009-80542-111164 ze dne 22.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2020 16:33:54. Zápis proveden dne 07.07.2020.

Z-3267/2020-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.07.2020 08:15:03*

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **731943 Strašnice** List vlastnictví: **1409**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva darovací ze dne 04.05.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2009.**

V-22075/2009-101

Pro: **Čadová Jana MUDr., Nad Kuliškou 462/6, Košíře, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **715625/0233**

Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9 **800609/0488**

Dejdarová Karolina Ing., Novostrašnická 3272/74, Strašnice, 10000 Praha 10 **695404/0170**

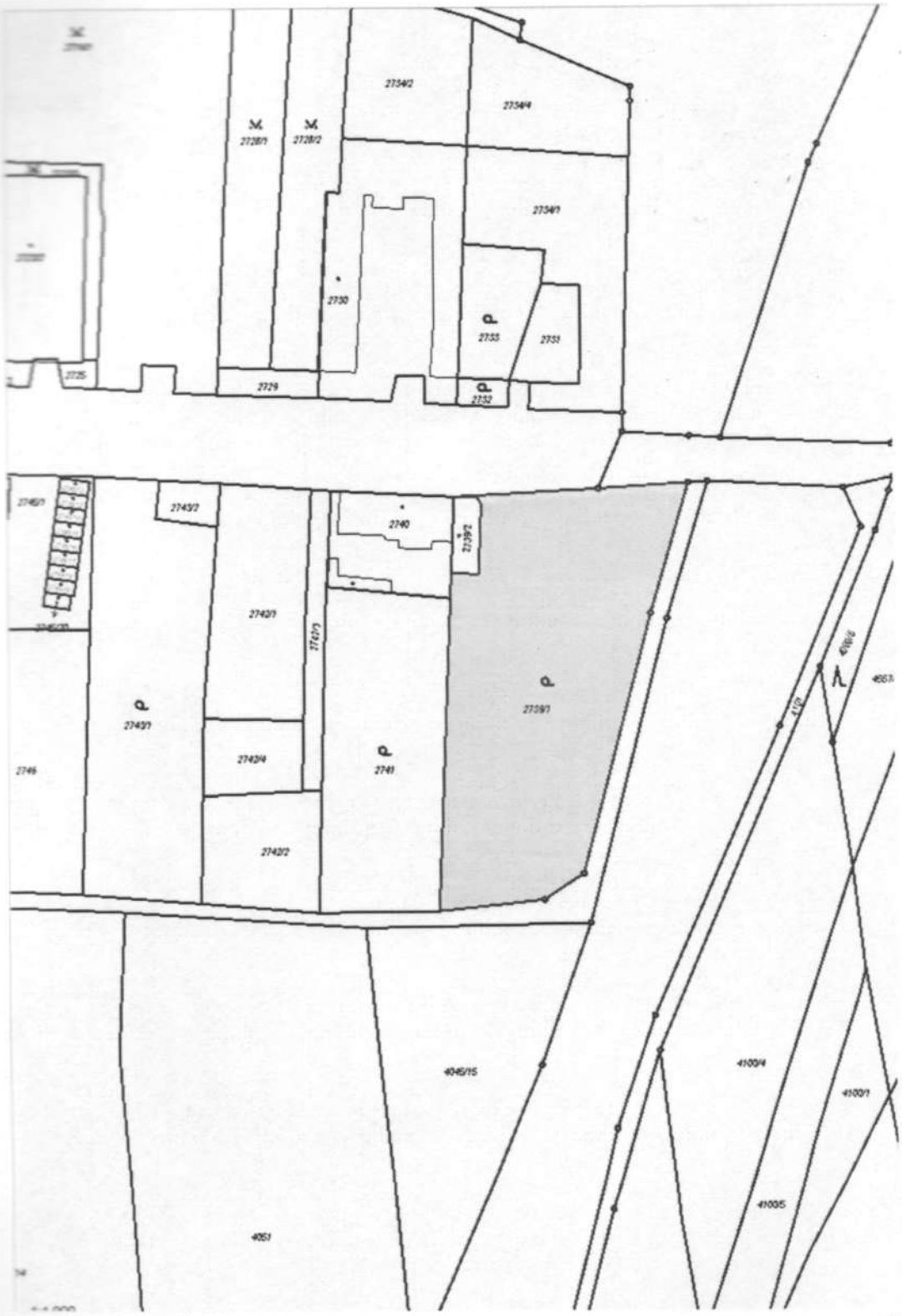
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
2739/1	**22611**	**3189**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 23.07.2020 08:30:28*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD


2754/2
2754/4
2728/1
2728/2
2754/1
2730
2733
2731
2725
2729
2732
2745/1
2743/2
2740
2739/2
2743/1
2743/1
2743/4
2741
2739/1
2746
2743/2
4046/15
4100/4
4100/1
4100/5
4051


2730
2753
2731
2752
2749
2748
2747
41000

Fotodokumentace

Pozemek

Pozemek

Pozemek

Pozemek

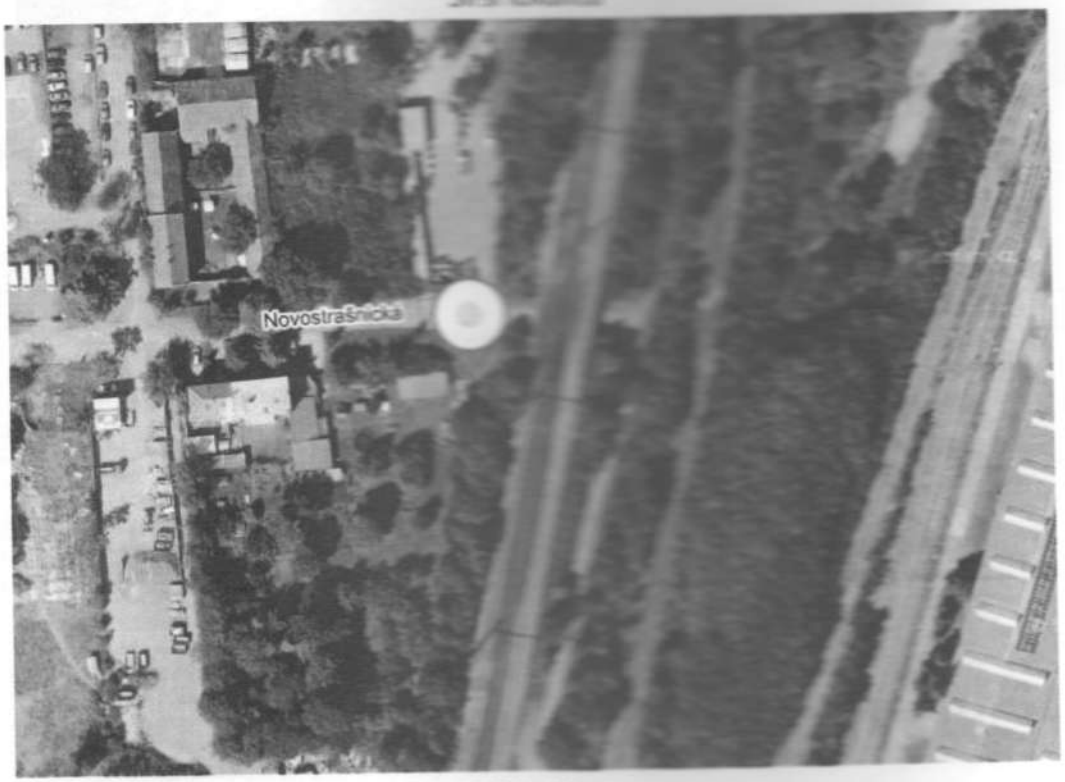
Příjezdová komunikace

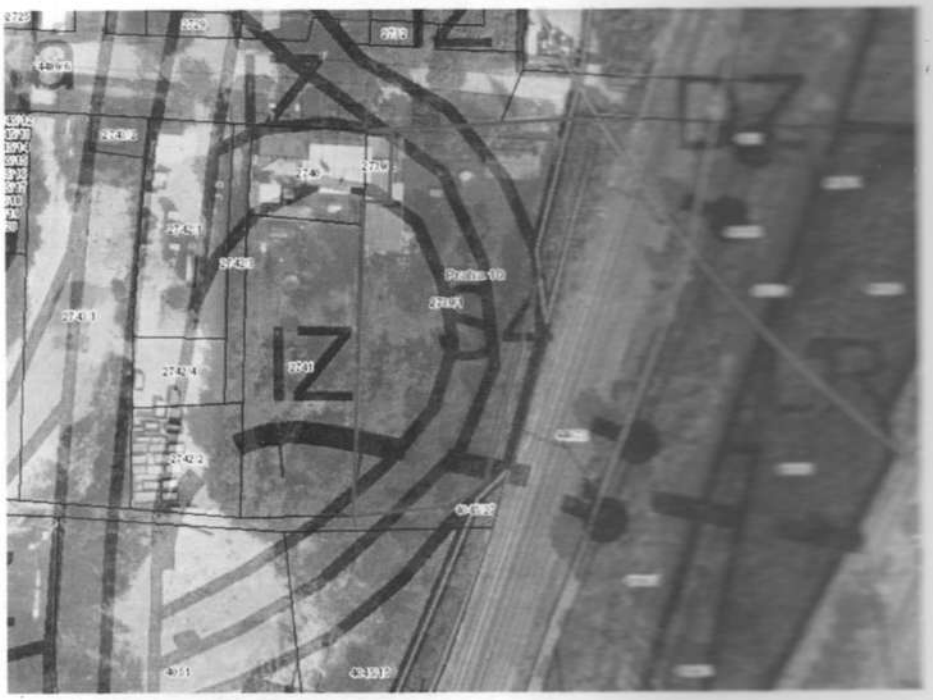
Dočasná stavba

Vjezdová vrata na pozemek

Širší lokalita

Bližší oblast





S4 - ostatní dopravně významné komunikace
Hlavní využití:
Provoz automobilové dopravy a PID.
Přípustné využití:
Ostatní komunikace funkčních skupin Bs a Cs zařazené do vybrané komunikační sítě. Parkování v odstavné plochy, zeleň,
cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.
Podmíněné přípustné využití:
Není stanoveno.
Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané
lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KATEGORIE KÓD POPIS
DK - POZEMNÍ KOMUNIKACE 7 Praha 10 - Městský okruh Rybníčky - Jarov
DZ - ŽELEZNICE 30 Praha 10 - průjezd železničním uzlem Praha – modernizace
traťového úseku Praha Libeň – Praha Malešice – Praha
Vršovice/Praha Hostivař, včetně zdvoukolejnění

IZ - izolační zeleň
Hlavní využití:
Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.
Přípustné využití:
Výsadby dřevin a travní porosty. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová
vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace [illegible] čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro:

provoz [illegible] s dominantním plošného podílu zeleně.

Stavby pro [illegible]

údržbu, [illegible] je využití přípustné v ostatních plochách [illegible]

kategorie [illegible] zahrady a vinice za podmínky, že s nimi [illegible]

bezprostřední [illegible] je, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení [illegible]

pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití [illegible] s přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v [illegible]

[illegible] v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Ing. Zdeněk HANZL
stavebnictví
stavby obytné, průmyslové a zemědělské
znalec z oboru ekonomika - ceny a odhady nemovitostí

Ing. Zdeněk HANZL
stavebnictví
stavby obytné, průmyslové a zemědělské
znalec z oboru ekonomika - ceny a odhady nemovitostí