

# Znalecký posudek č. 110-3950-2023

O ceně a o obvyklé ceně/ tržní hodnotě pozemku č. 209/12, který vznikl geometrickým oddělením z pozemku č. 209/1 v katastrálním území Statenice, obec Statenice, okres Praha západ.

Objednatel posudku:



Účel posudku:

a) ocenění dle vyhl. MF ČR

b) návrh obvyklé ceny/ tržní hodnoty

Ocenění je v oboru Ekonomika ceny, odvětví ceny a odhady nemovitostí

ad)a)

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb. a vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 02.08.2023 posudek vypracoval:

Ing. Jan Holeček  
Slunečná 358  
267 53 Žebrák



Posudek obsahuje 18 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Žebráku dne 06.08.2023

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o ceně a o obvyklé ceně/ tržní hodnotě pozemku č.209/12, který vznikl geometrickým oddělením z pozemku č. 209/1 v katastrálním území Statenice, obec Statenice, okres Praha západ.

### 2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 2.8.2023.

### 3. Podklady pro vypracování posudku- zdroj dat

a) poskytnuté objednatelem :

- výpis z katastru Katastrálního úřadu
- objednávka ocenění
- GP č. 1949-9/2023

b) opatřené znalcem :

- snímek z pozemkové mapy
- údaje o realizovaných prodejkách z KN- výběr dat
- nabídkové ceny z Sreality
- výsledky obhlídky- data získaná na místě
- ÚP obce Statenice- data z ÚP obce

### 4. Vlastnické a evidenční údaje- zdroje dat

Výpis z katastru Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha západ, pořízený z vlastnického listu č. 10001 stanoví / mimo jiné :

v části A : Obec Statenice

v části B : katastrální území Statenice, p.p.č.209/1- ost.plocha, jiná plocha- 217 m<sup>2</sup>

Geometrický plán č.1949-9/2023 dělí p.p.č.209/1 na p.p.č.209/12- ost.plocha- 63 m<sup>2</sup>

## **5. Dokumentace a skutečnost**

Předmětem ocenění je pozemek č.209/12, vedený v druhu ostatní plocha, jiná plocha. Pozemek je volně přístupný a je zařazen v územním plánu obce k zastavění v BI. Vzhledem k výměře pozemku není pozemek samostatně zastavitelný stavbou pro bydlení

Pro data ke stanovení ceny a obvyklé ceny byl použit zdroj uvedený v podkladech pro ocenění.

Jedná se o data získaná prohlídkou na místě a dále data získaná z KN. Následně byla provedena analýza dat a selekcí byla vybrána nejvíce výstižná data z realizovaných prodejů. Postup výpočtů a průběh zpracování dat byl průběžně kontrolován.

Data pro ocenění z KN- realizované ceny jsou uvedeny v příloze posudku.

## **6. Celkový popis nemovitosti**

Pozemková parcela je situována v katastrálním území Statenice. Jedná se o pozemek přístupný z veřejné komunikace ul. Nad Vinicí a tvoří veřejné prostranství.

## **7. Obsah posudku**

- a) Trvalé porosty
- b) Pozemek č. 209/12

## B. Posudek

### Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 337/2022 Sb. o oceňování majetku.

#### Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

| Popis znaku                                                                                            | Hodnocení znaku                                                                                                                                                        | P <sub>i</sub> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi                                                 | II. Nabídka odpovídá poptávce                                                                                                                                          | 0,00           |
| 2 Vlastnické vztahy                                                                                    | V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku | 0,00           |
| 3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci                                                       | II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území                                                                                                                                 | 0,00           |
| 4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)                     | II. Bez vlivu                                                                                                                                                          | 0,00           |
| 5 Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost) | II. Bez dalších vlivů                                                                                                                                                  | 0,00           |
| 6 Povodňové riziko                                                                                     | IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav                                                                                                                    | 1,00           |
| 7 Význam obce                                                                                          | znak se neposuzuje                                                                                                                                                     | 1,00           |
| 8 Poloha obce                                                                                          | znak se neposuzuje                                                                                                                                                     | 1,00           |
| 9 Občanská vybavenost obce                                                                             | znak se neposuzuje                                                                                                                                                     | 1,00           |

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

#### Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

| Popis znaku                                                      | Hodnocení znaku                                                         | P <sub>i</sub> |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1 Druh a účel užití stavby                                       | I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku                        | 1,01           |
| 2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí       | I. Rezidenční zástavba                                                  | 0,03           |
| 3 Poloha pozemku v obci                                          | II. Navazující na střed (centrum) obce                                  | 0,00           |
| 4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci | II. Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci                    | -0,10          |
| 5 Občanská vybavenost v okolí pozemku                            | II. V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce | -0,02          |



|    |                                                              |                                                                      |       |
|----|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|
| 6  | Dopravní dostupnost k pozemku                                | VII. Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku | 0,01  |
| 7  | Osobní hromadná doprava                                      | II. Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce     | -0,01 |
| 8  | Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti | II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku                | 0,00  |
| 9  | Obyvatelstvo                                                 | II. Bezproblémové okolí                                              | 0,00  |
| 10 | Nezaměstnanost                                               | III. Nižší než je průměr v kraji                                     | 0,02  |
| 11 | Vlivy ostatní neuvedené                                      | II. Bez dalších vlivů                                                | 0,00  |

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,939$$

#### a) Trvalé porosty – § 40 - § 47

##### Okrasné rostliny – příloha č. 39

Polohový koeficient  $K_s$ : 0,900

| Množství | Název       | Parc. č. | Stáří | Jedn. cena | Úprava | $K_z$ | Celková cena |
|----------|-------------|----------|-------|------------|--------|-------|--------------|
| 4 ks     | habr obecný | 209/12   | 8 r.  | 3 660,-    | -40 %  | 1,50  | 11 858,40 Kč |
|          |             |          |       | Kč         |        |       |              |

Okrasné dřeviny – celkem: = 11 858,40 Kč

Trvalé porosty – zjištěná cena: 11 858,40 Kč

#### b) Pozemek č. 209/12 – § 9

Oceňovaný pozemek 209/12 vznikl oddělením z pozemku č. 209/1.

##### Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Statenice  
Název okresu: Praha-západ

##### Úprava výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

| Popis znaku                       | Hodnocení znaku                                                                                                                        | $O_i$ |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1 Velikost obce                   | III. 1001 – 2000 obyvatel                                                                                                              | 0,70  |
| 2 Hospodářsko-správní význam obce | III. Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D | 0,85  |
| 3 Poloha obce                     | III. Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně              | 1,02  |
| 4 Technická infrastruktura v obci | I. Elektrina, vodovod, kanalizace a plyn                                                                                               | 1,00  |
| 5 Dopravní obslužnost obce        | I. Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava                                                                               | 1,00  |
| 6 Občanská vybavenost v obci      | IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)                                                                      | 0,90  |

Základní cena výchozí:  $ZC_v = 2\,490,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku:  $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1\,360,- \text{ Kč/m}^2$   
(Základní cena pozemku je zaokrouhlена na celé koruny.)

**Index trhu:**  $I_T = 1,000$

**Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:**

| Popis znaku                                   | Hodnocení znaku                                               | $P_i$ |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------|
| 1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku | I. Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití      | -0,03 |
| 2 Svažitost pozemku a expozice                | IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace | 0,00  |
| 3 Ztížené základové podmínky                  | III. Neztížené základové podmínky                             | 0,00  |
| 4 Chráněná území a ochranná pásma             | I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo                       | 0,00  |
| 5 Omezení užívání pozemku                     | I. Bez omezení užívání                                        | 0,00  |
| 6 Ostatní neuvedené                           | II. Bez dalších vlivů                                         | 0,00  |

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

**Index polohy:**  $I_P = 0,939$

**Index cenového porovnání dle § 4:**  $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,911$

**§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky**

Základní cena upravená:  $ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 371,6880 \text{ Kč/m}^2$

| Parc. č. | Název                   | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč] |
|----------|-------------------------|--------------------------|-----------|
| 209/12   | ost.plocha, jiná plocha | 63                       | 23 416,34 |

**Pozemek č. 209/12 – zjištěná cena:**

**23 416,34 Kč**

## C. Rekapitulace

### Ceny bez odpočtu opotřebení:

|                                                 |                     |
|-------------------------------------------------|---------------------|
| a) Trvalé porosty                               | 11 858,40 Kč        |
| b) Pozemek č. 209/12                            | 23 416,34 Kč        |
| <b>Cena bez odpočtu opotřebení činí celkem:</b> | <b>35 274,74 Kč</b> |
| <b>Cena po zaokrouhlení podle § 50:</b>         | <b>35 270,- Kč</b>  |

### Výsledné ceny včetně opotřebení:

|                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------|
| a) Trvalé porosty                                   | 11 858,40 Kč        |
| b) Pozemek č. 209/12                                | 23 416,34 Kč        |
| <b>Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:</b> | <b>35 274,74 Kč</b> |
| <b>Cena po zaokrouhlení podle § 50:</b>             | <b>35 270,- Kč</b>  |

**Zjištěná cena: 35 270,- Kč**

Cena slovy: třicetpěttisícdvěstěsedmdesát Kč

## Obvyklá cena

### Porovnávací metoda- analýza, výběr dat

Pro návrh obvyklé ceny v daném ocenění je použita porovnávací metoda, neboť jsou známy realizované prodeje pozemku. Jednotlivé odlišnosti jsou korigovány pomocí korekčních indexů, jedná se o korekci polohy, stavu- zohlednění tvaru a nemožnosti zastavění- stavbou pro bydlení Výběr porovnávacích pozemků byl proveden po analýze dat, tyto jsou uvedeny v příloze posudku.

Pro porovnávací metodu byly vybrány tyto srovnávací pozemky :

-kat.území Statenice - p.p.č.178/14- výměra -994 m<sup>2</sup> realiz.cena.....9 400 000 Kč  
/CU- 06/2022..... CU 07/2023 x 0,95- / 06/2022- 12/2022...0%...01/2023-07/2023--4%  
odlišnost- poloha, výměra, typ stavby

-kat.území Statenice - p.p.č.193/15,22- výměra -1 321 m<sup>2</sup> realiz.cena.....7 500 000 Kč  
/CU- 08/2021.....CU 07/2003 /x 4+6-4%/.....x1,06  
odlišnost- poloha, výměra, typ stavby

-kat.území Statenice - p.p.č.421/23- výměra -1 037 m<sup>2</sup> realiz.cena.....4 666 500 Kč  
/CU-08/2021.....CU 07/2023 /x 4+6-4%/.....x 1,06  
odlišnost- výměra, typ stavby

Indexy přepočtu k datu ocenění byly převzaty z dat BI při VŠ, na základě prováděného porovnání



## b) Srovnávací hodnota

### Oceňovaná nemovitost

|                  |                   |                     |                |
|------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| PSČ              | PSČ               | Obestavěný prostor: | m <sup>2</sup> |
| Město/obec:      | Statenice         | Obytná plocha:      | m <sup>2</sup> |
| Čtvrť/KÚ:        | Statenice         | Poloha:             | střední        |
| Adresa:          | p.p.č.209/12      | Stavební stav:      | bez udání      |
| Výměra pozemku:  | 63 m <sup>2</sup> | Vybavení:           | standardní     |
| Inženýrské sítě: | Připojky:         |                     |                |

### Reprezentant č. 1

|                  |                  |                     |            |
|------------------|------------------|---------------------|------------|
| PSČ              |                  | Obestavěný prostor: | m²         |
| Město/obec:      | Statenice        | Obytná plocha:      | m²         |
| Čtvrť/KÚ:        | Statenice        | Poloha:             | dobrá      |
| Adresa:          | p.p.č.178/14     | Stavební stav:      | bez udání  |
| Cena v Kč:       | 9 024 000        | Vybavení:           | bez udání  |
| Výměra pozemku:  | 994 m²           | Zdroj dat:          | kupní cena |
| Inženýrské sítě: | plně zajišťováno |                     |            |

### Reprezentant č. 2

|                  |                  |                    |            |
|------------------|------------------|--------------------|------------|
| PSČ              |                  | Obestavěný prostor | m³         |
| Město/obec:      | Statenice        | Obytná plocha:     | m²         |
| Čtvrť/KÚ:        | Statenice        | Poloha             | dobrá      |
| Adresa           | 193/15,22        | Stavební stav:     | bez udání  |
| Cena v Kč:       | 7 950 000        | Vybavení:          | bez udání  |
| Výměra pozemku:  | 1 321 m²         | Zdroj dat:         | kupní cena |
| Inženýrské sítě: | plně zajišťováno |                    |            |

### Reprezentant č. 3

|                  |                  |                     |            |
|------------------|------------------|---------------------|------------|
| PSČ              |                  | Obestavěný prostor: | m²         |
| Město/obec:      | Statenice        | Obytná plocha:      | m²         |
| Čtvrť/KÚ:        | Statenice        | Poloha:             | střední    |
| Adresa:          | p.p.č.421/23     | Stavební stav:      | bez udání  |
| Cena v Kč:       | 4 946 490        | Vybavení:           | bez udání  |
| Výměra pozemku:  | 1 037 m²         | Zdroj dat:          | kupní cena |
| Inženýrské sítě: | plně zajišťováno |                     |            |

### Vyhodnocení

|                   | Měrná jednotka                    | m <sup>2</sup> pozemku | Zohlednění hodnototvorných faktorů koeficienty |         |      |          |       |         | přepočtená KC<br>v Kč/m <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|---------|------|----------|-------|---------|--------------------------------------|
|                   |                                   |                        | Poloha                                         | Pozemek | Stav | Vybavení | Zdroj | Ostatní |                                      |
| Reprezentant č. 1 | kupní cena<br>v Kč/m <sup>2</sup> | 9 078                  | 0,80                                           | 0,80    | 1,00 | 1,00     | 1,00  | 0,80    | 4 648                                |
| Reprezentant č. 2 | 6 018                             | 0,70                   | 0,80                                           | 1,00    | 1,00 | 1,00     | 1,00  | 0,80    | 2 696                                |
| Reprezentant č. 3 | 4 770                             | 1,00                   | 0,80                                           | 1,00    | 1,00 | 1,00     | 1,00  | 0,80    | 3 053                                |
| Průměr:           |                                   |                        |                                                |         |      |          |       |         | 3 466                                |

### Odhad srovnávací hodnoty

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Měrná jednotka - m <sup>2</sup> pozemku | 63             |
| Průměrná hodnota v Kč/m <sup>2</sup>    | 3 466          |
| Předběžná srovnávací hodnota            | 218 339        |
| <b>Srovnávací hodnota</b>               | <b>210 000</b> |

## Závěr

Zjištěná cena pozemku č. 209/12 v kat.území Statenice zjištěná dle vyhl. MF ČR  
je ve výši.....**35 270 Kč**

Navržená obvyklá cena pozemku č. 209/12 v kat.území Statenice  
je ve výši.....63 m<sup>2</sup> x 3 466 Kč m<sup>-2</sup>.....**218 358 Kč**  
tj. slovy / dvěstěosmnácttisíctřistapadesátosm/ korun českých

V Žebráku dne 06.08.2023

Ing. Jan Holeček  
Slunečná 358  
267 53 Žebrák



## D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 7.12.2000 čj.Spr 4065/96 pro základní obor Ekonomika ceny a odhady nemovitostí a Stavebnictví. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 110-3950-2023 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 110-3950-2023 podle připojené likvidace.

V Žebráku dne 06.08.2023

Ing. Jan Holeček  
Slunečná 358  
267 53 Žebrák

Ing. Jan HOLEČEK  
Oceňování majetku převážně nemovité  
Slunečná 358, 267 53 Žebrák  
IČ: 153 51 896 DIČ: CZ26507272112

Podklady pro zastupitelstvo obce

## E. Seznam příloh

| Podklad / Příloha                           | počet stran A4 v příloze |
|---------------------------------------------|--------------------------|
| List vlastnictví.                           | 1                        |
| Snímek z katastrální mapy a ortofoto.       | 2                        |
| Geometrický plán                            | 1                        |
| Mapa oblasti.                               | 1                        |
| Realizované projede obdobných pozemků z KN. | 1                        |

odklady pro zastupitelstvo obce



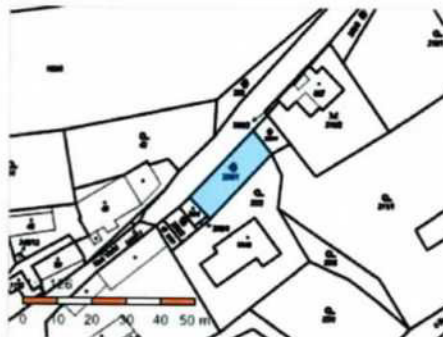
## List vlastnictví.

06.08.23 11:25

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

### Informace o pozemku

Parcelní číslo: [209/1](#)  
Obec: [Statenice \[539686\]](#)  
Katastrální území: [Statenice \[755346\]](#)  
Číslo LV: [10001](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 217  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: [KMD](#)  
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
Způsob využití: neplodná půda  
Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

OBEC STATENICE, Statenická 23, 25262 Statenice

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

### 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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.08.2023 11:00.

Snímek z katastrální mapy.





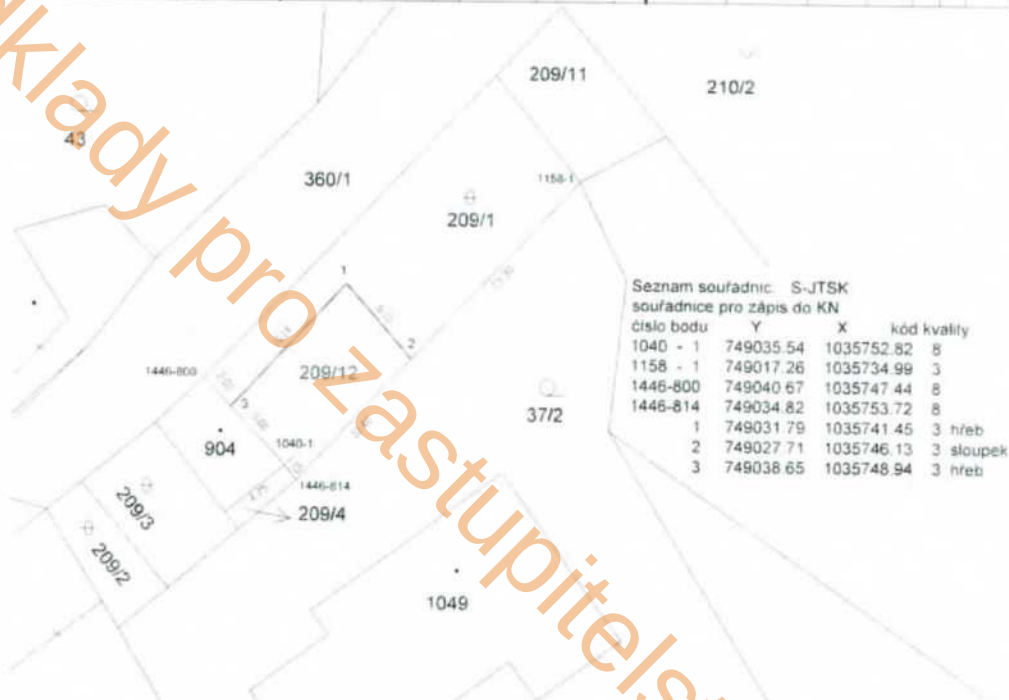
Ortofoto.





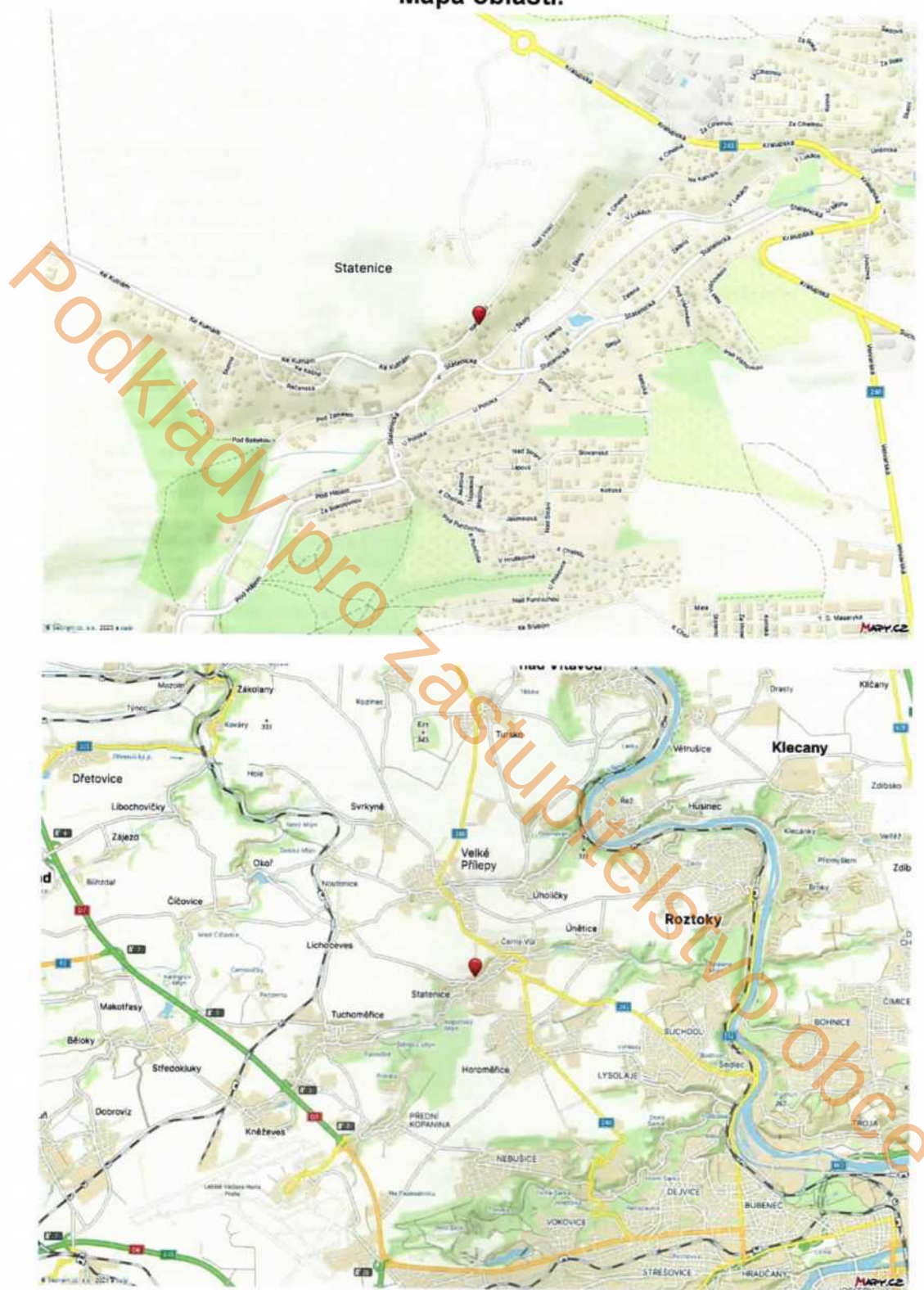
## Geometrický plán.

| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |    |                                    |                               |                |                           |                                    |            |                |                      |                                                                        |                    |             |    |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----|------------------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------------|------------------------------------|------------|----------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|----|
| Dosavadní stav                                              |                |    |                                    | Nový stav                     |                |                           |                                    |            |                |                      |                                                                        |                    |             |    |
| Označení pozemku parc. číslem                               | Výměra parcely |    | Druh pozemku<br><br>Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                           | Druh pozemku<br><br>Způsob využití | Typ stavby | Způsob využití | Způsob určení výměry | Porovnání se stavem evidence právních vztahů                           |                    |             |    |
|                                                             | ha             | m2 |                                    |                               | ha             | m2                        |                                    |            |                |                      | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí poz. evidencí | Číslo listu vlast. | Výměra dílu |    |
|                                                             |                |    |                                    |                               |                |                           |                                    |            |                |                      |                                                                        | ha                 | m2          |    |
| 209/1                                                       | 2              | 17 | ostat. pl.<br>neplodná p.          | 209/1                         | 1              | 54                        | ostat. pl.<br>neplodná p.          |            | 0              | 209/1                | 10001                                                                  |                    | 1           | 54 |
|                                                             |                |    |                                    | 209/12                        | 63             | ostat. pl.<br>jiná plocha |                                    |            | 0              | 209/1                | 10001                                                                  |                    | 63          |    |
|                                                             | 2              | 17 |                                    |                               | 2              | 17                        |                                    |            |                |                      |                                                                        |                    |             |    |



| GEOMETRICKÝ PLÁN<br>pro rozdělení pozemku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  | Geometrický plán sestavil úředně oprávněný zeměměřický inženýr                                                                                                      |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Jméno, příjmení Ing. Dana Nováková                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | Jméno, příjmení                                                                                                                                                     |  |  |
| Číslo polohy seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 941/1995                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  | Číslo polohy seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů                                                                                                      |  |  |
| Dne 20. 7. 2023 Číslo 18 / 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | Dne Číslo                                                                                                                                                           |  |  |
| Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | Tento stavební plán odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu                                                  |  |  |
| Vyhotořitel Ing. Dana Nováková<br>Husova 468, 251 67 Pyšely<br>tel: 608 215 360, geo.dn@seznam.cz<br>Číslo plánu 1949 - 9 / 2023<br>Okres Praha - západ<br>Obec Státnice<br>Kat. území Státnice<br>Mapový list Kralupy n.Vlt. 9-7/34<br>Dosavadním vlastním pozemkem byla poskytnuta možnost seznámení se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem<br>hřebem, sloupkem plotu |  |  | Katastrální úřad souhlasí s obřadovými parcelami<br>Petra Lukešová<br>KU pro Středočeský kraj<br>KP Praha-západ<br>KGP-1751/2023-210<br>2023.07.28 09:51:29 +02'00' |  |  |

Mapa oblasti.





## Realizované projede obdobných pozemků z KN.

### Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti

Platnost: 02.08.2023 10:55

Okres: CZ020A Praha-západ  
Kat. území: 755346 Statenice

Obec: 539686 Statenice

Pozemek: 178/14, LV 1471

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 9.400.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2022 13:58:00. Zápis proveden dne 29.06.2022.

V-6675/2022-210

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky 178/14, LV 1471

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 6.000.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 04.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2020 08:20:00. Zápis proveden dne 31.12.2020.

V-14106/2020-210

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky 178/14, LV 1471

Pozemek: 193/15, LV 1481

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 7.500.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2021 11:17:33. Zápis proveden dne 15.09.2021.

V-11859/2021-210

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky 193/15, LV 1481, 193/22, LV 1481

Pozemek: 193/22, LV 1481

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 7.500.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2021 11:17:33. Zápis proveden dne 15.09.2021.

V-11859/2021-210

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky 193/15, LV 1481, 193/22, LV 1481

Pozemek: 421/23, LV 643

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.666.500,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 07.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2021 12:55:19. Zápis proveden dne 16.02.2021.

V-974/2021-210

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky 421/23, LV 643