

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3158-28/2020

o ceně pozemku parc.č. parc.č. 1734 se stavbou č.p. 525 a parc.č. 1735 v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha - východ

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky s objektem občanské vybavenosti č.p. 525

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy
Adresa: Pražská 525, 250 82 Úvaly

VLASTNICKÉ ÚDAJE:

Ing. Ivan Černý, Štefánikova 1278, 250 82 Úvaly, LV: 1930, podíl: 3 / 8

Milada Maroušková, Jižní 81, 25082 Horoušany, LV: 1930, podíl: 1 / 4

Blanka Navrátilová, Hakenova 1027, 250 82 Úvaly, LV: 1930, podíl: 3 / 8

OBJEDNAVATEL: Městský úřad Úvaly-Odbor životního prostředí a územního rozvoje

Adresa: Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

ZHOTOVITEL: Ing. Anna Sidaková

Adresa: Podlíbská 570, 190 14 Praha 9 - Klánovice

IČ: 49361228

telefon: 605256603

e-mail: sidakova@iol.cz

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



OBVYKLÁ CENA

15 000 000 Kč

Stav ke dni: 04.05.2020

Počet stran: 12 stran

Datum místního šetření: 04.05.2020

Počet příloh: 2

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 05.05.2020



Handwritten signature in blue ink.

NÁLEZ

Znalecký úkol

Stanovení obecné ceny pozemků parc.č. 1734 se stavbou č.p. 525 a parc.č. 1735 dle běžných cenových postupů

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

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

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

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

Stanovení tržní hodnoty

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

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

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

Metoda 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 známe a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Přehled podkladů

- Výpis z katastru nemovitostí pro obec Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, list vlastnictví č. 1930 vyhotovený KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha - východ, dne 22.04.2020 (Informativní charakter)
- Částečná stavební dokumentace objektu č.p. 525
- Informace a údaje sdělené objednatelem
- Skutečnosti a výměry zjištěné z Katastru nemovitostí
- Územní plán města Úvaly
- Zákon č. 151/1997 Sb., ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku
- Vyhláška MF č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z. č. 151/1997 Sb.- Ocenění nemovitostí IV. a oceňování ostatního majetku - metodická příručka k zákonu č.151/97 Sb. – Nakladatelství ŠEL, Praha 1999
- Software pro ocenění NEMExpres AC, vyhotovený PLUTO-OLT, spol. s r.o. Paříkova 9/910, Praha 9

Vlastnické a evidenční údaje

Dle LV č. 1930 vlastníkem pozemku je:

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☒ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☒ jiné
	☐ ostatní		☐ nákupní zóna
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 - zástavba RD		
Přístup k pozemku:	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Celkový popis

Pozemek parc.č. 1734 zastavěný stavbou č.p. 525 občanské vybavenosti o ploše 494 m² a pozemek ve funkčním celku parc.č. 1735 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 1 995 m² se nacházejí na Pražské ulici města Úvaly. Přístup na pozemky je ze zpevněné komunikace. Stavba č.p. 525 z roku 1941, kdy sloužila jako restaurace byla v roce 1980 přestavěna na mateřskou školu s bytem pro školníka. Zděný objekt je částečně podsklepený jednopodlažní s kaskádovou plochou střechou. Technický stav stavby je uspokojivý. Areál je celý oplocený drátěným pletivem, na pozemcích se nalézá vybavení pro chod mateřské školky a trvalý porost vzrostlých borovic, modřínů a okrasných keřů.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
 NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou
NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

OBSAH

- 1. Věcná hodnota staveb**
 - 1.1. Objekt občanské vybavenosti
- 2. Hodnota pozemků**
 - 2.1. Pozemky
- 3. Porovnávací hodnota**
 - 3.1. Objekt občanské vybavenosti s příslušenstvím

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Objekt občanské vybavenosti

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
suterén	77,00 m ²
nadzemní část	412,00 m ²
	489,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
suterén	110,07	2,73 m
nadzemní část	$15,25 \cdot 30,37 - 1,7 \cdot 3,7 + 5,0 \cdot 3,80 + 5,87 \cdot 6,75 =$	4,50 m
	625,55 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
PP	suterén	$(110,07) \cdot (2,73) =$ 300,49
NP	nadzemní část	$320 \cdot 4,95 + 92 \cdot 3,10 =$ 1 869,20
Obestavěný prostor - celkem:		2 169,69 m³

Jednotková cena	5 010 Kč/m ³
Množství	2 169,69 m ³
Reprodukční cena	10 870 152 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	7,30	793 521	793 521	7,87
2. Svislé konstrukce	19,20	2 087 069	2 087 069	20,69
3. Stropy	11,10	1 206 587	1 206 587	11,96
4. Krov, střecha	6,20	673 949	673 949	6,68
5. Krytiny střech	2,10	228 273	228 273	2,26
6. Klempířské konstrukce	0,60	65 221	65 221	0,65
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	750 041	750 041	7,44
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	336 975	336 975	3,34
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	195 663	195 663	1,94
10. Schody	3,10	336 975	336 975	3,34
11. Dveře	3,20	347 845	347 845	3,45
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	565 248	565 248	5,60
14. Povrchy podlah	2,20	239 143	239 143	2,37
15. Vytápění	4,10	445 676	445 676	4,42
16. Elektroinstalace	5,00	543 508	543 508	5,39
17. Bleskosvod	0,30	32 610	32 610	0,32
18. Vnitřní vodovod	2,20	239 143	239 143	2,37
19. Vnitřní kanalizace	2,10	228 273	228 273	2,26
20. Vnitřní plynovod	0,30	32 610	32 610	0,32
21. Ohřev teplé vody	1,60	173 922	173 922	1,72
22. Vybavení kuchyní	1,80	195 663	195 663	1,94
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,40	369 585	369 585	3,66
24. Výtahy	1,00	108 702	0	0,00
25. Ostatní	6,20	673 949	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			10 087 501 Kč	
Množství			2 169,69 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			4 649 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	515
Užitná plocha (UP)	[m ²]	489
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 169,69
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	4 649
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 649
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	10 086 894
Stáří	roků	79
Další životnost	roků	21
Opotřebení	%	79,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 118 248

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:

Pozemek

Lokalita:

Zdiby

Popis:

Prodej, pozemek 773 m2, Praha východ, Zdiby

Prodej rozparcelovaného pole o výměře 773 m2 s nádherným výhledem do kraje. Pozemek má možnost budoucí výstavby rodinného domu. Čeká se jen na úpravu územního plánu a rozvedení inženýrských sítí k jednotlivým pozemkům. K pozemkům má vést obecní cest vodovod a kanalizace. Pozemek má obdélníkový tvar cca 25 x 31 metrů a je vhodný jako investiční příležitost pro nadcházející roky. K pozemku patří i přenosné právo užívání společné přístupové cesty. Tato ulice již má vlastní název a je zavedená v mapách

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena

0,90

velikost pozemku -

1,00

poloha pozemku -

1,00

dopravní dostupnost -

1,00

možnost zastavění poz. -

1,00

intenzita využití poz. -

1,00

vybavenost pozemku -

1,00

úvaha zpracovatele ocenění - budoucí stavební pozemek

0,90

Cena

Výměra

Jednotková cena

Koeficient

Upravená JC.

[Kč]

[m²]

JC [Kč/m²]

K_C

[Kč/m²]

1 280 500

773

1 656,53

0,81

1 341,79

Název:	Pozemek
Lokalita:	Horoušánky
Popis:	Prodej, Pozemek stavební - bydlení, 2934m ² , Horoušánky Nabízíme poslední volný stavební pozemek v nádherné lokalitě U tří svatých v obci Horoušánky v těsné blízkosti Klánovického lesa. Jedná se o dvě části pozemku, které jsou nabízeny pouze dohromady. Na menším pozemku (1044 m ²) lze postavit luxusní dům s maximální zastavěnou plochou 260 m ² , se dvěma nadzemními podlažími (+ podkroví) a libovolným tvarem střechy. Druhý pozemek (1890 m ²) není v současné době stavební a lze jej využít jako velkolepou zahradu. Případně je možné jej zakoupit jako výhodnou investici pro budoucí stavební využití. Inženýrské sítě jsou k dispozici: elektrina je na pozemku; plyn, voda a kanalizace jsou dovedeny 10 metrů od pozemku. Pozemek je situován na kraji obce s výhledem do krajiny. V okolí je nová rezidenční výstavba.
Koeficienty:	
redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - Horoušánky	1,02
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00

úvaha zpracovatele ocenění - 1,00				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
13 203 000	2 934	4 500,00	0,92	4 140,00

Název: Pozemek				
Lokalita: Říčany				
Popis: rodej, pozemek k bydlení, 1320 m ² , Říčany, ul. Jeřábův Prodej pozemku vhodného k výstavbě rodinného domu v obci Říčany o celkové ploše 1320 m ² . Pozemek je rovinatý, situovaný na okraji Říčan v zástavbě rodinných domů. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídková cena			0,90	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku - Říčany			1,02	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
9 690 000	1 320	7 340,91	0,92	6 753,64

Zjištěná průměrná jednotková cena	4 078,48 Kč/m²
--	----------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků
Obvyklá cena pozemků parc.č. 1734 a 1735 v dané lokalitě činí 10 150 000,- Kč

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1734	494	4 078,00	1 / 1	2 014 532
ostatní plocha	1735	1 995	4 078,00		8 135 610
Celková výměra pozemků		2 489	Hodnota pozemků celkem		10 150 142

3. Porovnávací hodnota

3.1. Objekt občanské vybavenosti s příslušenstvím

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	485,00 m ²
Zastavěná plocha:	494,00 m ²
Plocha pozemku:	2 489,00 m ²

Srovnatelné nemovitě věci:

Název: restaurace
Lokalita: Choťovice
Popis: Prodej, restaurace, 210 m², Choťovice
Prodej restaurace 210 m² v obci Choťovice. Budova slouží jako objekt občanské vybavenosti kde je soukromý klub, restaurace, 6 pokojů, tři WC, dvě koupelny, zázemí, kotelná a dvě kuchyně. Celková plocha je 624 m². Prostor je vhodný i pro podnikání, obchod, ubytování. Obec je vzdálena asi 5 km od dálnice Praha - Hradec Králové.

Užitná plocha: 210,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha - vesnice	1,40
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - malý pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 100 000	210,00	14 762	1,46	21 553

Název: Komerční prostor

Lokalita: Kolín

Popis: Prodej, komerční prostor, 156 m², Kolín, ul. Starokolín
Nabízíme na prodej komerční prostory v Kolíně o celkové ploše 156 m². Objekt je rozdělený na dvě samostatné jednotky, dispozičně 3+kk a 1+kk. Lze zprůchodnit. K budově patří společná zahrada o rozloze 366 m², na které se nachází zahradní domek, dále 1/2 podíl na příjezdové cestě a pozemku okolo budovy o velikosti 615 m². V prostoru 1+kk byla zahájena rekonstrukce. Prostory se nacházejí v blízkosti kolínského nádraží, parkování na pozemku. V blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost. Vhodné jako kanceláře, sklady, výrobní prostory, případně sídlo firmy s ubytováním zaměstnanců.

Užitná plocha: 156,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha - Kolín	0,95
K4 Provedení a vybavení – montovaná stavba	1,50
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - malý pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 980 000	156,00	12 692	1,49	18 911

Název: Objekt
Lokalita: Chodouň
Popis: Nabízíme ke koupi objekt v centru obce Chodouň na Berounsku. Jedná se o zděnou stavbu s užitnou plochou 41 m², na pozemku 114 m². Vhodné využití jako obchod, bistro s venkovním výdejním okénkem, kancelář, popřípadě i k bydlení. Kolaudováno jako občerstvení, potravinářský provoz, posledních 5 let prodejna potravin. Objekt je ve velice dobrém technickém stavu, vybaven koupelnou se sprchovým koutem a WC + samostatná toaleta. Ohřev vody dvěma elektrickými bojler, možnost plynového kotle. Parkování na vlastním pozemku před domem (čtyři místa), vedle domu možnost dalších parkovacích stání, nebo zahrádka. V obci je základní vybavenost, nájezd na D5 a město Zdice 2 km.

Užitná plocha: 41,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha - obec	1,45
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - malý pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 450 000	41,00	35 366	1,52	53 756

Minimální jednotková porovnávací cena	18 911 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	31 407 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	53 756 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	31 407 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	485,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	15 232 395 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Objekt občanské vybavenosti	2 118 247,70 Kč
2. Hodnota pozemků	
2.1. Pozemky	10 150 142,- Kč
3. Porovnávací hodnota	
3.1. Objekt občanské vybavenosti s příslušenstvím	15 232 395,- Kč

Porovnávací hodnota	15 232 395 Kč
Věcná hodnota	12 268 390 Kč
z toho hodnota pozemku	10 150 142 Kč

Obvyklá cena areálu mateřské školky č.p. 525 na Pražské ulici byla stanovena porovnávací metodou na 15,00 mil. Kč.

Pro porovnání, z nedostatku obchodovaných obdobných staveb, byly vybrány v okrese Praha – východ a Kolín jednopodlažní stavby, převážně s restauračním zaměřením a tyto byly upraveny koeficienty, které přibližují technický stav a typ stavby k oceňovanému objektu i s příslušenstvím.

Obvyklá cena
15 000 000 Kč

slovy: Patnáctmilionů Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.9

V Praze 05.05.2020

Ing. Anna Sidaková
Podlíbská 570
190 14 Praha 9 - Klánovice
telefon: 605256603
e-mail: sidakova@iol.cz



Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26.3.1999 č.j. Spr. 128/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Prohlášení znalce dle § 127a o.s.ř.

Prohlašuji, že jako řádně do seznamu znalců zapsaný znalec, jsem na objednávku objednatele zpracovala předmětný posudek podle svého nejlepšího svědomí, jsem si vědoma skutečnosti, že objednatel hodlá posudek použít jako důkaz v občanském soudním řízení a jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3158-28/2020 znaleckého deníku.

SEZNAM PŘÍLOH

- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1734
Obec:	Úvaly [5389571]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	1930
Výměra [m ²]:	494
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Úvaly [4031131] ; č. p. 525; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1734
Stavební objekt:	č. p. 525
Ulice:	Pražská
Adresní místa:	Pražská č. p. 525

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Černý Ivan Ing., Štefánikova 1278, 25082 Úvaly	3/8
Maroušková Milada, Jižní 81, 25082 Horoušany	1/4
Navrátilová Blanka, Hakenova 1027, 25082 Úvaly	3/8

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

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 údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.05.2020 11:00:01.

