

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 118/17-2458 – dodatek č. 1

o ceně nemovitostí - pozemků v k.ú. Stodůlky v hl. m. Praze



Účel ocenění: zjištění obvyklé hodnoty pro insolvenční řízení (ocenění stávajícího stavu)

Objednatel : SL 8 s.r.o.
Bachmačské nám. 334/6, 160 00 Praha 6 IČ 241 48 431

Zhotovitel: Ing. Renata Klímová
Mezihorská 1929/33, 143 00 Praha 4
IČ: 18389104 telefon: 602 221 304 renataklimova@seznam.cz

Datum místního šetření: 15.1.2018 Stav ke dni : 15.1.2018

Počet stran: 8 stran Počet příloh: 8 Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 18.1.2018

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně pozemků s příslušenstvím v k.ú. Stodůlky, jsem zpracovala jako podklad pro jednání v rámci insolvenčního řízení. Dodatek posudku byl zpracován jako aktualizace ocenění k lednu 2018.

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou se podle Zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při ocenění 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 trhu 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 přikládána majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Porovnávací hodnota majetku je cena majetku stanovená cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými majetky. Do porovnání vstupují skutečně realizované ceny transakcí nebo předpokládané prodejní ceny. Hodnotí se různá hlediska, jako jsou atraktivita lokality, druh a účel využití nemovitostí, velikost a dispozice, technické parametry či kvalita provedení. Pro ocenění byly použity níže uvedené porovnatelné nemovitosti. Pro stanovení porovnávací hodnoty byly vyhodnoceny ceny nedávno prodaných nemovitostí (informace z archivu znalce, resp. ze sbírky listin katastrálního úřadu) a nabídkové ceny realitních kancelářů. Porovnatelné nemovitosti jsou vyhodnoceny pomocí indexů na základě různých kritérií, jako jsou lokalita, umístění v obci, technický stav, údržba, výměra, účel využití apod.).

Porovnávací metoda je založena na porovnání oceňované nemovitosti s podobnými nemovitostmi, které byly v nedávné době obchodovány nebo které jsou v místě nabízeny k prodeji. Cena nemovitosti je velmi závislá na její poloze. Pokud je to možné, je třeba porovnávat nemovitosti ve stejných nebo alespoň velmi podobných polohách. Při porovnání je nutno brát v úvahu podobnost porovnávaných nemovitostí a jejich odlišnosti zohlednit v ceně.

Při stanovení tržní hodnoty tímto oceňovacím přístupem je nutné brát v úvahu takové faktory, jako jsou datum transakce, vlastnická práva, technický stav majetku, velikost, vybavenost, poloha, dostupnost pro automobilovou a hromadnou dopravu, možnost parkování, poloha v obci, velikost a další.

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání výše uvedených parametrů a vyhodnocením jejich vlivu korekčními koeficienty lze stanovit tržní hodnotu oceňované Nemovitosti.

V případě, že není k dispozici dostatek údajů o realizovaných prodeji nemovitostí v blízké lokalitě, které se uskutečnily v nedávné době, je možné vycházet i z nabídkových cen. V tom případě je samozřejmě nutné tyto nabídkové ceny objektivizovat nabídkovým koeficientem, který zohledňuje obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně realizovanými cenami.

Základní informace

Katastrální údaje : Kraj Hl.m. Praha, okres Hl.m. Praha, obec Praha, k.ú. Stodůlky
Adresa nemovité věci: Oistrachova – Mukařovského – Horákova - Kettnerova, 155 00 Praha

Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: RE 100 D s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno, vlastnictví: výhradní

Přehled podkladů

- výpis z KN z LV č. 11627
- kopie katastrální mapy
- informace realitního trhu
- informace ze sbírky listin Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu
- archiv znalce
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě dne 8.9.2017 a 15.1.2018
- informace a údaje sdělené objednatelem posudku

Místopis

Stodůlky jsou katastrální území na západě Prahy, zahrnující historickou obec Stodůlky a množství nových čtvrtí, sídlištních i vilových. Jejich území je přibližně shodné s územím městské části Praha 13, sídlištní části Stodůlek tvoří Jihozápadní Město. Rozloha Stodůlek je 963,01 ha. V 70. letech vznikl projekt výstavby souboru sídlišť Jihozápadní Město, jehož centrem se měly stát právě Stodůlky. Tento komplex zahrnoval sídliště Jihozápadní Město I, které je umístěné v prostoru východně od obce Stodůlky, a nepostavené sídliště Jihozápadní Město II, umístěné západně od Stodůlek v prostoru až k vesničce Chaby. Stavba byla zahájena v roce 1978, stavělo se od západu. Začínalo se souborem Stodůlky (stavěno 1978-1983; s 2115 byty pro 7 650 lidí), dále následovaly soubory Lužiny (1980-1986; pro 26 tis. lidí), Velká Ohrada (1988-1993 pro 13 tis. lidí) a sídliště Nové Butovice (1986-1993 pro 25 tisíc lidí). Kvůli výstavbě sídliště Nové Butovice byly v letech 1981 a 1989 provedeny změny katastrální hranice mezi Jinonicemi a Stodůlkami.

Celkový popis:

Předmětem posouzení jsou pozemky parc.č. 2131/672, 2160/254, 2160/268, 2160/289, 2160/292 a 2269/3, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 11627 pro k.ú. Stodůlky. Jedná se o nezastavěné pozemky uprostřed sídliště Lužiny - ohraničeny jsou ulicemi Oistrachova na západě, Mukařovského na jihu, Horákova na východě a Kettnerova na severu. Celková výměra všech pozemků činí 8.990 m², terén je rovinatý, v místě existuje možnost napojení na všechny běžné inženýrské sítě. Při severní hranici posuzovaného území na pozemku parc.č. 2131/672 je parkoviště pro osobní automobily - plocha zpevněná silničními panely, jiné stavby s výjimkou větracích šachet tunelů metra na pozemcích nejsou - povrch je zarostlý travou, po okrajích se vyskytují neudržované trvalé porosty několika stromů a keřů vzniklé pravděpodobně náletem. Podél jižního okraje vede pod povrchem pozemků trasa metra B, stanice Luka je vzdálena cca 200 metrů. Pod povrchem pozemků jsou dále umístěna některá podzemní vedení inženýrských sítí.

Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy, územním plánem jsou vymezeny jako plochy SV - všeobecně smíšené s kódem míry využití území F (SV - Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí). Funkční využití: Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou

správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{1a}, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory (^{1a} jako drobná nerušící výroba nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot).

Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Kód míry využití území F - viz tabulka:

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
F	1,4	0,25	<= 3	0,47	člnžovné vily, člnžovné domy, stavby pro podnikání
		0,4	4	0,35	zástavba městského typu
		0,45	5	0,28	rozvolněná zástavba městského typu
		0,45	6+	0,23	rozvolněná zástavba městského typu

Celková výměra funkční plochy SV-F je 1,070 ha, koeficient podlažní plochy KPP pro kód F je 1,4. Celková kapacita území (bez dočerpání kódů využití okolních pozemků zejména komunikací) je 12.586 m². Pokud by byly do výpočtu zahrnuty i tyto okolní pozemky, celková kapacita území by byla téměř 15.000 m². Tyto kapacity lze výstavbou realizovat i přes existenci tunelů metra a inženýrských sítí pod pozemkem - dle sdělení objednatele posudku při možné výstavbě nedojde ke kolizi s metrem, inž. sítě budou v případě potřeby přeloženy.

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

Zástavní právo

Exekuce

Komentář: Na LV č. 11627 je zapsáno:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - RE 100 D s.r.o.

Podzástavní právo

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - RE 100 D s.r.o.

Zástavní právo smluvní

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: V-54472/2014, Z-2118/2016, Z-14614/2017

Ostatní rizika: Pod pozemky vede trasa metra B a podzemní vedení inženýrských sítí.

B. POSUDEK


1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací metoda

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemků:	8 990,00 m ²


Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Komerční pozemek Malešice			
Popis:	Prodej realizovaný v dubnu 2017 (V-23151/2017) - pozemky vymezené územním plánem jako OB-D (KPP=0,80).			
Pozemek:	8 086,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Možnosti využití			1,05	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv velikosti pozemku			1,00	
K7 Ostatní omezení (podzemní stavby a sítě)			0,85	
Cena	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena
[Kč]	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
52 500 000	8 086	6 493	0,89	5 795



Zdroj: Realizovaný prodej

Název:	Komerční pozemek Michle			
Popis:	Prodej realizovaný v březnu 2017 (V-18831/2017) - pozemky vymezené územním plánem jako VN.			
Pozemek:	5 158,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Možnosti využití			1,05	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv velikosti pozemku			1,00	
K7 Ostatní omezení (podzemní stavby a sítě)			0,85	
Cena	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena
[Kč]	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
31 832 007	5 158	6 171	0,89	5 508



Zdroj: Realizovaný prodej

Název: Stavební pozemek Stodůlky
Popis: Komerční pozemek parc.č. 2708/1 v k.ú. Stodůlky, územním plánem vymezen jako VN-D, KPP = 0,80.

Pozemek: 5 926,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,75
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Možnosti využití	1,10
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv velikosti pozemku	1,00
K7 Ostatní omezení (podzemní stavby a sítě)	0,85



Zdroj: Realitní inzerce

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
42 667 200	5 926	7 200	0,70	5 049

Název: Komerční pozemek Stodůlky
Popis: Komerční pozemek parc.č. 1235/37 a 1235/36 v k.ú. Stodůlky, územním plánem vymezen jako VN (navazující na SV-E a ZVO-D).

Pozemek: 6 072,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,75
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,80
K4 Možnosti využití	1,10
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv velikosti pozemku	1,00
K7 Ostatní omezení (podzemní stavby a sítě)	0,85



Zdroj: Realitní inzerce

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
59 809 200	6 072	9 850	0,56	5 526

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku

Minimální jednotková porovnávací cena	5 049 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	5 470 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	5 795 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	5 470 Kč/m ²
Výměra pozemku	8 990,00m ²
Výsledná porovnávací hodnota	49 175 300 Kč

C. REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnávací metoda

49 175 300,- Kč

Porovnávací hodnota

49 175 300 Kč

**Obvyklá hodnota pozemků zapsaných na LV č. 11627 pro
k.ú. Stodůlky činí podle stavu ke dni 15.1.2018 celkem
49 000 000 Kč**

slovy: Čtyřicetdevětmilionů Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá hodnota byla stanovena porovnávací metodou - s přihlédnutím k poloze a možnostem využití pozemků.

V Praze 18.1.2018

Ing. Renata Klímová
Mezihorská 1929/33
143 00 Praha 4
telefon: 602 221 304
e-mail: renataklimova@seznam.cz



Znalecká doložka:	<p>Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.6.1999 pod č.j. Spr 826/99 pro obor stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové a pro obor ekonomika - specializace oceňování stavebních prací a rozpočtování.</p> <p>Zpracovatel ocenění je též certifikovaným odhadcem pro oceňování nemovitostí (Certifikační ústav VŠE Praha), registrační číslo 95/2010.</p> <p>Ve smyslu §127a Občanského soudního řádu zpracovatel posudku prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého, neúplného či hrubě zkreslujícího znaleckého posudku.</p>
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 118/17-2458 – dodatek č. 1 znaleckého deníku.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2016 09:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KsBR 28 INS 11584/2010 pro Lukáš Holý,
 JUDr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 11627

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo RE 100 D s.r.o., Příkop 843/4, Zábřovice, 60200 Brno	27189481	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2131/672	1249	ostatní plocha	zeleň	
2160/254	2188	ostatní plocha	jiná plocha	
2160/268	1618	ostatní plocha	jiná plocha	
2160/289	2756	ostatní plocha	jiná plocha	
2160/292	898	ostatní plocha	jiná plocha	
2269/3	281	ostatní plocha	ostatní komunikace	

právní vztahy jsou dotčeny změnou

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 19.299.891,- Kč s příslušenstvím

FXP GROUP a.s., Bachmačské náměstí
 334/6, Dejvice, 16000 Praha,
 RČ/IČO: 28881788

Parcela: 2131/672
 Parcela: 2160/254
 Parcela: 2160/268
 Parcela: 2160/289
 Parcela: 2160/292
 Parcela: 2269/3

V-68369/2009-101
 V-68369/2009-101
 V-68369/2009-101
 V-68369/2009-101
 V-68369/2009-101
 V-68369/2009-101

Titula Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2009.

V-68369/2009-101

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 1 170 000,- EUR

SL8 s.r.o., Bachmačské náměstí 334,
 16000 Praha, RČ/IČO: 24148431

Parcela: 2131/672
 Parcela: 2160/289
 Parcela: 2160/292
 Parcela: 2269/3

Z-56146/2012-101
 Z-56146/2012-101
 Z-56146/2012-101
 Z-56146/2012-101

Titula Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.04.2008.

V-19310/2008-101

Titula Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 27.07.2012.

Z-56146/2012-101

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2016 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 11627

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Právní pro

Povinnost k

pohledávky do výše 1 170 000,- EUR

SL8 s.r.o., Bachmačské náměstí 334, Parcela: 2160/254

Z-56146/2012-101

16000 Praha, RČ/IČO: 24148431 Parcela: 2160/268

Z-56146/2012-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2007.

V-29800/2007-101

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 27.07.2012.

Z-56146/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Podzástavní právo

k zástavním právům: V -19310/2008 a V - 29800/2007

a) pohledávky ve výši 22 860 000,00 Kč a příslušenství

b) budoucí pohledávky do výše 22 860 000,00 Kč, které budou vznikat do 30.6.2019

c) budoucí pohledávky do výše 22 860 000,00 Kč, které budou vznikat do 30.6.2019

WPB Capital, spořitelni družstvo v Parcela: 2131/672

V-35891/2012-101

likvidaci, Kamenná 835/13, Štýřice, Parcela: 2160/254

V-35891/2012-101

63900 Brno, RČ/IČO: 25780450 Parcela: 2160/268

V-35891/2012-101

Parcela: 2160/289

V-35891/2012-101

Parcela: 2160/292

V-35891/2012-101

Parcela: 2269/3

V-35891/2012-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.08.2012.

V-35891/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nařízení exekuce

RE 100 D s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200

Brno, RČ/IČO: 27189481

Z-65113/2010-101

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 147 EXE 1766/2010-15 ze dne 19.07.2010; uloženo na prac. Praha

Z-65113/2010-101

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

RE 100 D s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200

Brno, RČ/IČO: 27189481

Parcela: 2131/672

Z-65113/2010-101

Parcela: 2160/254

Z-65113/2010-101

Parcela: 2160/268

Z-65113/2010-101

Parcela: 2160/289

Z-65113/2010-101

Parcela: 2160/292

Z-65113/2010-101

Parcela: 2269/3

Z-65113/2010-101

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 16 Ex 2938/10 ze dne 05.08.2010.

Z-65113/2010-101

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2016 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 11627

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o vztahu
právní pro

Povinnost k

RE 100 D s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200
Brno, RČ/IČO: 27189481

Z-30785/2011-101

Ustátnina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSBR 24(28) INS-11584/2010 A-34 ze dne
24.03.2011; uloženo na prac. Praha

Z-30785/2011-101

Jiné zápisy

o vztahu
právní pro

Povinnost k

Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 2269/3

Z-30004/2012-101

Parcela: 2160/254

Z-30004/2012-101

o vztahu
právní pro

Číslo řízení

Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-54472/2014-101

Z-2118/2016-101

V-44625/2016-101

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Ustátnina

Právní kupní ze dne 22.08.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.09.2005.

V-35762/2005-101

Pro: RE 100 D s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200 Brno

RČ/IČO: 27189481

Právní kupní ze dne 13.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2007.

V-14950/2007-101

Pro: RE 100 D s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200 Brno

RČ/IČO: 27189481

Právní kupní ze dne 11.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.09.2007.

V-46108/2007-101

Pro: RE 100 D s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200 Brno

RČ/IČO: 27189481

Právní kupní ze dne 24.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.03.2008.

V-16925/2008-101

Pro: RE 100 D s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200 Brno

RČ/IČO: 27189481

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2016 09:55:02

Adresa: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Číslo katastrálního území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 11627

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

vypracoval: Úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 18.07.2016 10:12:02







Prodej komerčního pozemku 6 072 m²

K Hájem, Praha 5 - Stodůlky [Panorama](#)

59 809 200 Kč (9 850 Kč za m²)

Nabízíme exkluzivně k prodeji pozemek pro komerční využití o velikosti 6 072 m². Pozemek je obdélníkového tvaru a nachází se v bezprostřední blízkosti ukončení dálnice D5 (Rozvadovská spojka).

Na tomto pozemku lze realizovat následující:

Území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která

nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí

nad přípustnou míru.

Funkční využití:

Služby, nerušící výroba, řemeslná výroba, plochy a zařízení pro skladování související s vymezeným funkčním

využitím, dvory pro údržbu pozemních komunikací.

Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s

celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení,

parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné

dvory, manipulační plochy.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s vymezeným funkčním využitím).

Služební byty², ambulantní zdravotnická zařízení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplnkové funkční využití:

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory,

komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lakovny, klempírny, truhlárny, stavby pro zpracování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství,

kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní

plochy.

Sportovní zařízení, malá ubytovací zařízení.

Celková cena

59 809 200 Kč za
nemovitost

Voda

Dálkový vodovod

Cena za m²

9 850 Kč

Plyn

Plynovod

iD zakázky:	096-N03356	Úpád:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	12.01.2018	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Umístění objektu:	Klidná část obce	Elektrina:	230V, 400V
Plocha pozemku:	6072 m ²	Doprava:	Dálnice, Silnice, MHD

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

Město:	Hůrka (1426 m)
Tram:	Krematorium Motol (742 m)
Bus MHD:	Za Mototechnou (50 m)
Vlak:	Praha-Stodůlky (1312 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (710 m)
Pošta:	Pošta Praha 58 - Česká pošta, s.p. (1381 m)
Lekárna:	Dr. Max (965 m)
Sportoviště:	Přírodní koupaliště Motol (1308 m)
Restaurace:	Restaurace U Petrů (689 m)
Obchod:	Lidl (632 m)
Škola:	Mezinárodní pražská univerzita (335 m)

Kontaktovat:



René Hána

Mobil: +420 777 759 360

Email: rene.hana@re-max.cz



RE/MAX Diamond Group

Samcova 1177/1, 11000 Praha - Nové Město

<http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-diamond-group/>

Více o společnosti »



Prodej komerčního pozemku 5 926 m²

Praha

42 667 200 Kč (7 200 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji exkluzivní stavební pozemek p.č. 2708/1, K.Ú.: Stodůlky o výměře: 5 926m²

Pozemek je dle územního plánu určený ke komerční výstavbě, zejména vhodný je díky svému umístění u nájezdu na Rozvadovskou spojkou pro výstavbu showroomu nebo menší administrativní budovy.

Přístup k pozemku je z komunikace Šafránkova.

Ve vzdálenosti 130m od hranice pozemku v komunikaci umístěná kanalizace a plyn.

Elektrina je umístěna přímo v komunikaci probíhající před pozemkem.

Součástí prodeje není projektová dokumentace ani územní rozhodnutí.

Cena k jednání

Celková cena:	42 667 200 Kč za nemovitost, včetně provize (k jednání)	Aktualizace:	27.06.2017
Cena za m ² :	7 200 Kč	Umístění objektu:	Centrum obce
Poznámka k ceně:	cena k jednání	Plocha pozemku:	5926 m ²
ID zakázky:	004N040787	Doprava:	Dálnice, Silnice, MHD

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Metro: Hůrka (829 m)
- Tram: Motol (1243 m)
- Bus MHD: Šafránkova (279 m)
- Vlak: Praha-Stodůlky (951 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (253 m)
- Pošta: Pošta Praha 58 - Česká pošta, s.p. (768 m)
- Lékárna: Dr. Max (493 m)
- Sportoviště: Motol Sport Park (1216 m)
- Restaurace: XXXLutz restaurace (253 m)
- Obchod: New Living Center (233 m)
- Škola: Gymnázium Jaroslava Heyrovského Praha 5 (589 m)

Kontaktovat:



David Hlas

Tel: 233 330 060

Mobil: 736 487 332

Email: david.hlas@era-reality.cz

ERA Alka

Terronská 947/49, 16000 Praha - Bubeneč

