

MĚSTSKÝ ÚŘAD KLECANY		
ČAS	DOŠLO	PŘÍLOHY
	02. 10. 2018	
ODBOR	ČÍS. JEDNACÍ	POČ. LISTŮ
	6534/18	

Vypracováno pro: Jiří Soukup

Praha, 19. 9. 2018

Sdělení obvyklé tržní ceny pozemků

Specifikace nemovitostí:

Adresa: Do Klecánek, 250 67 Klecany, okr. Praha – východ

Popis nemovitosti: pozemky
Plocha pozemků: 7363 m²
Katastrální území: Klecany
Okres: Praha – východ
Kraj: Středočeský

Dopravní dostupnost: PID, linky 371 a 374 do stanice metra C – Kobylisy
Občanská vybavenost: ZŠ a MŠ, základní umělecká škola a městská knihovna, obchody, restaurace, městský úřad, zdravotní středisko

Počet obyvatel: 3 558 (2018)^[1]

Nemovitosti:

lesní pozemek: pozemek parc. č. 236/9, o výměře 178 m²
 ostatní plocha: pozemek parc. č. 236/32, o výměře 952 m²
 trvalý travní porost: pozemek parc. č. 236/107, o výměře 8 m²
 trvalý travní porost: pozemek parc. č. 236/108, o výměře 1 351 m²
 lesní pozemek: pozemek parc. č. 257/1, o výměře 1 568 m²
 ostatní plocha: pozemek parc. č. 257/2, o výměře 111 m²
 lesní pozemek: pozemek parc. č. 257/3, o výměře 871 m²
 ostatní plocha: pozemek parc. č. 257/4, o výměře 681 m²
 ostatní plocha: pozemek parc. č. 257/5, o výměře 50 m²
 lesní pozemek: pozemek parc. č. 262/1, o výměře 1 519 m²
 • na pozemku se nachází ŽLB mostek
 lesní pozemek: pozemek parc. č. 314/64, o výměře 28 m²
 ostatní plocha: pozemek parc. č. 823, o výměře 46 m²

to vše zapsané na LV č. **222**


vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ,
 pro katastrální území: Klecany
 obec: Klecany
 okres: Praha – východ

Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

Stav: Pozemky se nachází v obci Klecany, která je 6 km vzdálená od Prahy, obec má výbornou dopravní obslužnost – PID. Pozemky se nachází v sousedství stávajícího areálu ČOV Klecany, který je přístupný z místní zpevněné komunikace – ul. Do Klecánek.

Na základě Vašeho požadavku Vám sdělujeme, že aktuální tržní cena pozemků o celkové výměře 7 363 m², nacházející se na adrese Do Klecánek, 250 67 Klecany, okr. Praha – východ je **5 360 063,- Kč**.

Za Century 21, AZ Reality


AZ REALITY
Realitní kancelář Podolka s.r.o.
Na Dolinách 1276/43, 140 00 Praha 4
IČO: 27570355 DIČ: CZ27570355

Stanislav Šelder
majitel kanceláře

Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

Srovnávací tržní analýza

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **PARCELA**
Typ parcely: **Pozemková lesy**

Zpřesňující parametry ceny:

Plocha: **1568 m²**

Lokalizace parcely:

Parcela číslo: **257 / 1**
Katatr. území: **Klecany (666033)**
GPS: **Lat: 50,173152
Lon: 14,409344**

Stavba na parcele:

Č.p. / č.o.:
Ulice:
Část obce:
Obec: **Klecany**
Okres: **Praha-východ**

TRŽNÍ CENA PARCELY

798 000 Kč

509 Kč/m²

Zobrazená tržní cena parcely reprezentuje kupní cenu z listiny katastru nemovitostí. Pokud cena zadané parcely není k dispozici, zobrazí se hodnota jako průměr z dostupných cen nejbližších parcel daného typu.

Kupní ceny nemovitostí jsou získány z údajů o prodeji z katastru nemovitostí, realizovaných v dané lokalitě za posledních 6 - 24 měsíců.

Zdroj cen nemovitostí: KATASTR NEMOVITOSTÍ (kupní smlouvy)
Maximální stáří cen: **24** měsíců

Statistické parametry:

Průměr: **509 Kč/m²**
Minimum: **26 Kč/m²**
Maximum: **889 Kč/m²**
Směrodatná odchylka: **- Kč/m²**
Počet parcel: **3**
95% pravděpodobnost, že cena parcely (Průměr) leží v intervalu:

Kč/m² - Kč/m²

(statistické parametry vypočteny z vybraných hodnot cen – seznam níže)
hledá se 20 nejbližších parcel stejného typu u kterých je známá cena

Seznam kupních cen parcel v poptávané lokalitě (definované parcelním číslem) z kterých je určena průměrná tržní cena parcely (uvedena výše):

Konečná cena	Cena	Výměra	Číslo	Katastrální	Řízení	Datum
(Kč)	(Kč / m ²)	(m ²)	parcely	území	(kup. listina)	prodeje
650 000	889	731	237 / 3	Husinec u Řeže	V-7351/2017-209	5.2017
123 000	611	201		Žalov	V-4625/2018-210	4.2018
1 131 700	26	43268	279 / 5	Klecany	V-3201/2017-209	3.2017

¹⁾ pouze pokud se jedná o stavební parcelu, na které leží stavba s adresným místem.

Pokud v poptávané lokalitě není k dispozici žádná parcela se známou tržní cenou, vypočte se tržní cena průměrováním cen nejbližších parcel stejného typu. Výpočet je realizován interpolací s využitím váženého průměru.

Každá kancelář je nezávisle vlastněná a provozována

Srovnávací tržní analýza

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **PARCELA**
Typ parcely: **Pozemková**
travní porost

Zpřesňující parametry ceny:

Plocha: **1351 m²**

Lokalizace parcely:

Parcela číslo: **236 / 108**
Katatr. území: **Klecany (666033)**
GPS: **Lat: 50,172989**
Lon: 14,410713

Stavba na parcele:

Č.p. / č.o.:
Ulice:
Část obce:
Obec: **Klecany**
Okres: **Praha-východ**

TRŽNÍ CENA PARCELY

1 369 000 Kč

1 013 Kč/m²

Zobrazená tržní cena parcely reprezentuje kupní cenu z listiny katastru nemovitostí. Pokud cena zadané parcely není k dispozici, zobrazí se hodnota jako průměr z dostupných cen nejbližších parcel daného typu.

Kupní ceny nemovitostí jsou získány z údajů o prodeji z katastru nemovitostí, realizovaných v dané lokalitě za posledních 6 - 24 měsíců.

Zdroj cen nemovitostí:

KATASTR NEMOVITOSTÍ (kupní smlouvy)

Maximální stáří cen:

24 měsíců

Statistické parametry:

Průměr: **1 013** Kč/m²
Minimum: **40** Kč/m²
Maximum: **2 900** Kč/m²
Směrodatná odchylka: **-** Kč/m²
Počet parcel: **3**

95% pravděpodobnost, že cena parcely (Průměr) leží v intervalu:

Kč/m² - Kč/m²

(statistické parametry vypočteny z vybraných hodnot cen – seznam níže)
hledají se 3 nejbližší parcely stejného typu u kterých je známá cena

Seznam kupních cen parcel v poptávané lokalitě (definované parcelním číslem) z kterých je určena průměrná tržní cena parcely (uvedena výše):

Konečná cena	Cena	Výměra	Číslo	Katastrální	Řízení	Datum
(Kč)	(Kč/ m ²)	(m ²)	parcely	území	(kup. listina)	prodeje
37 700	2 900	13	843	Klecany	V-5372/2017-209	4.2017
8 231	99	83	249 / 5	Klecany	V-8727/2017-209	5.2017
2 000	40	49		Klecany	V-1635/2018-209	1.2018

¹⁾ pouze pokud se jedná o stavební parcelu na které leží stavba s adresním místem.

Pokud v poptávané lokalitě není k dispozici žádná parcela se známou tržní cenou, vypočte se tržní cena průměrováním cen nejbližších parcel stejného typu. Výpočet je realizován interpolací s využitím váženého průměru.

Každá kancelář je nezávisle vlastněná a provozována

Srovnávací tržní analýza

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **PARCELA**
Typ parcely: **Pozemková
ostatní plochy**

Zpřesňující parametry ceny:

Plocha: **111 m²**

Lokalizace parcely:

Parcela číslo: **257 / 2**
Katatsr. území: **Klecany (666033)**
GPS: **Lat: 50,172862
Lon: 14,410783**

Stavba na parcele:

Č.p. / č.o.:
Ulice:
Část obce:
Obec: **Klecany**
Okres: **Praha-východ**

TRŽNÍ CENA PARCELY

112 000 Kč

1 013 Kč/m²

Zobrazená tržní cena parcely reprezentuje kupní cenu z listiny katastru nemovitostí. Pokud cena zadané parcely není k dispozici, zobrazí se hodnota jako průměr z dostupných cen nejbližších parcel daného typu.

Kupní ceny nemovitostí jsou získány z údajů o prodeji z katastru nemovitostí, realizovaných v dané lokalitě za posledních 6 - 24 měsíců.

Zdroj cen nemovitostí: KATASTR NEMOVITOSTÍ
(kupní smlouvy)

Maximální stáří cen: **24** měsíců

Statistické parametry:

Průměr: **1 013 Kč/m²**
Minimum: **40 Kč/m²**
Maximum: **2 900 Kč/m²**
Směrodatná odchylka: **- Kč/m²**
Počet parcel: **3**
95% pravděpodobnost, že cena parcely (Průměr)
leží v intervalu:

Kč/m² - Kč/m²

(statistické parametry vypočteny z vybraných hodnot cen – seznam níže)

hledají se 3 nejbližší parcely stejného typu, u kterých je známá cena

Seznam kupních cen parcel v poptávané lokalitě (definované parcelním číslem), z kterých je určena průměrná tržní cena parcely (uvedena výše):

Konečná cena	Cena	Výměra	Číslo	Katastrální	Řízení	Datum
(Kč)	(Kč/ m ²)	(m ²)	parcely	území	(kup. listina)	prodeje
37 700	2 900	13	843	Klecany	V-5372/2017-209	4.2017
8 231	99	83	249 / 5	Klecany	V-8727/2017-209	5.2017
2 000	40	49		Klecany	V-1635/2018-209	1.2018

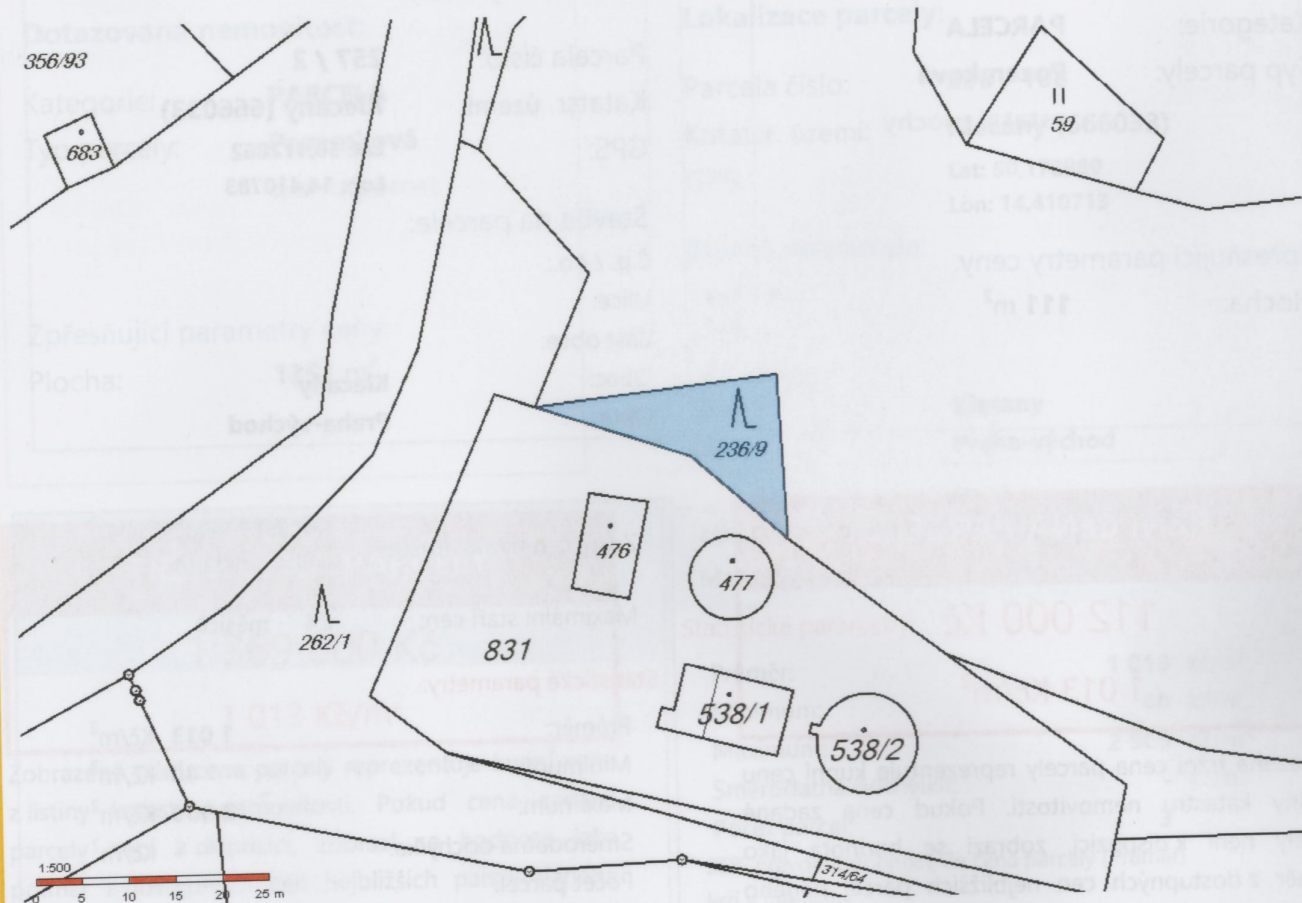
¹⁾ pouze pokud se jedná o stavební parcelu, na které leží stavba s adresným místem.

Pokud v poptávané lokalitě není k dispozici žádná parcela se známou tržní cenou, vypočte se tržní cena průměrováním cen nejbližších parcel stejného typu. Výpočet je realizován interpolací s využitím váženého průměru.

Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

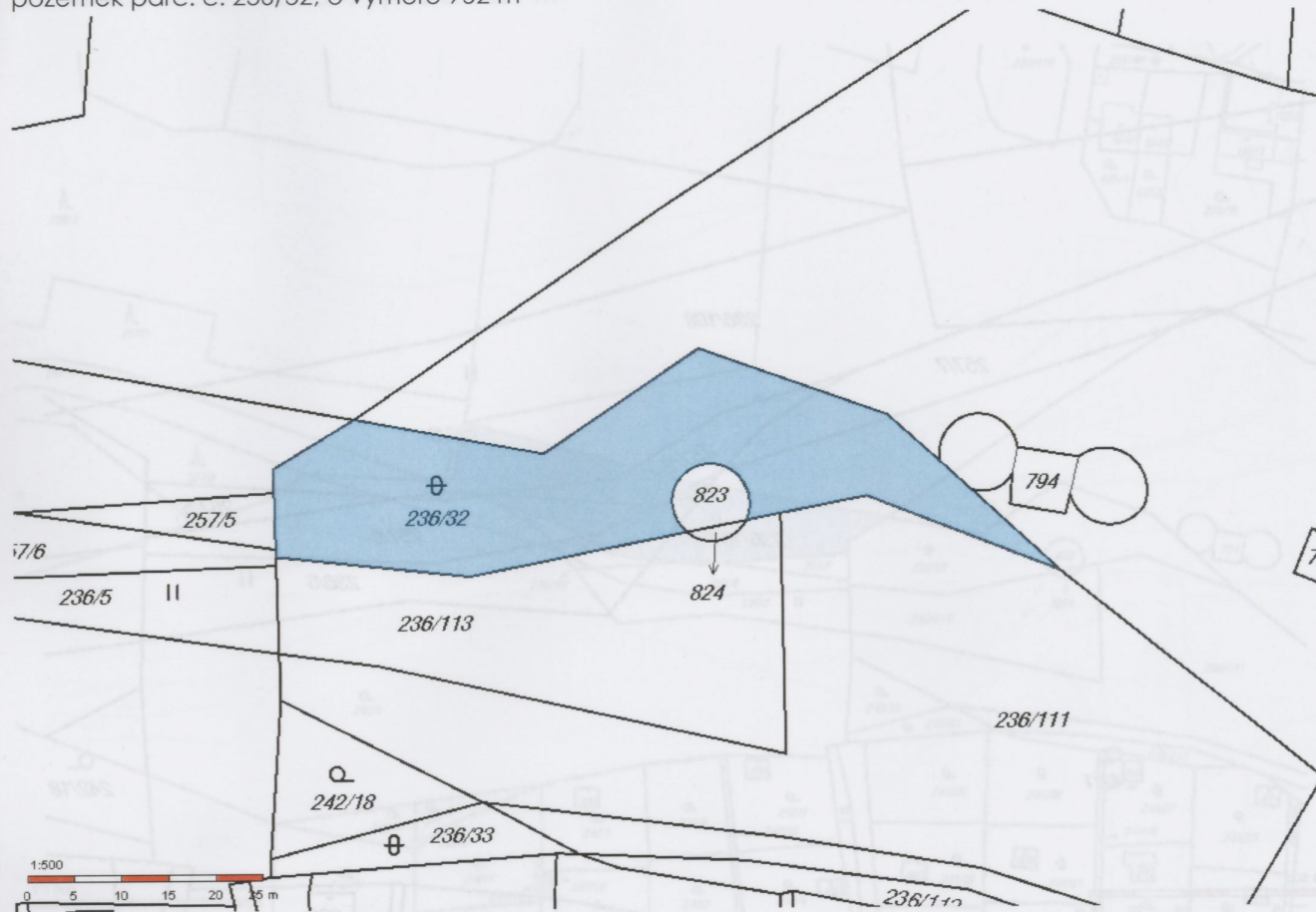
Katastrální mapy

pozemek parc. č. 236/9, o výměře 178 m²



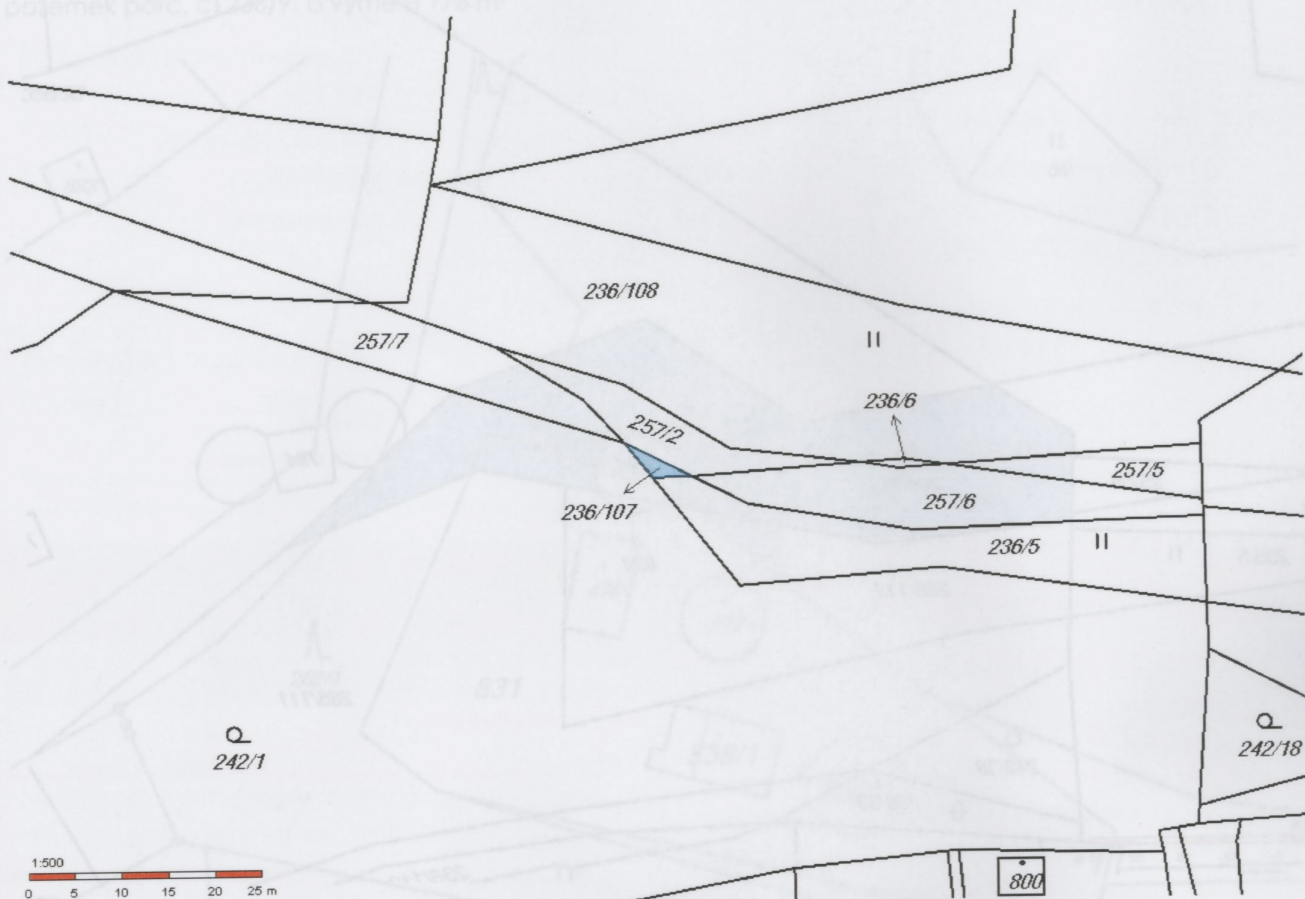
Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

pozemek parc. č. 236/32, o výměře 952 m²



Každá kancelář je nezávisle vlastněná a provozována

pozemek parc. č. 236/107, o výměře 8 m²



Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

pozemek parc. č. 236/108, o výměře 1 351 m²



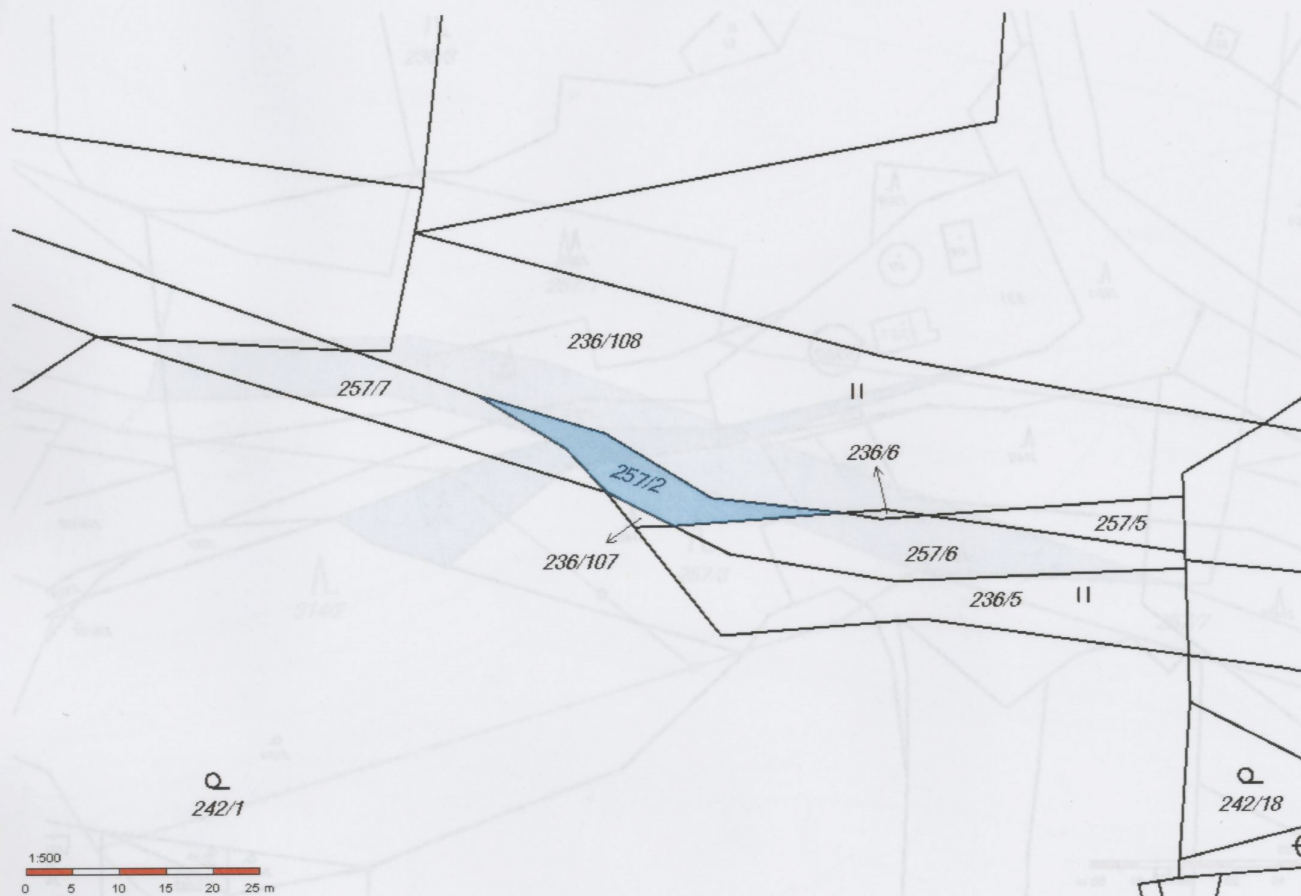
Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

pozemek parc. č. 257/1, o výměře 1 568 m²



Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

pozemek parc. č. 257/2, o výměře 111 m²

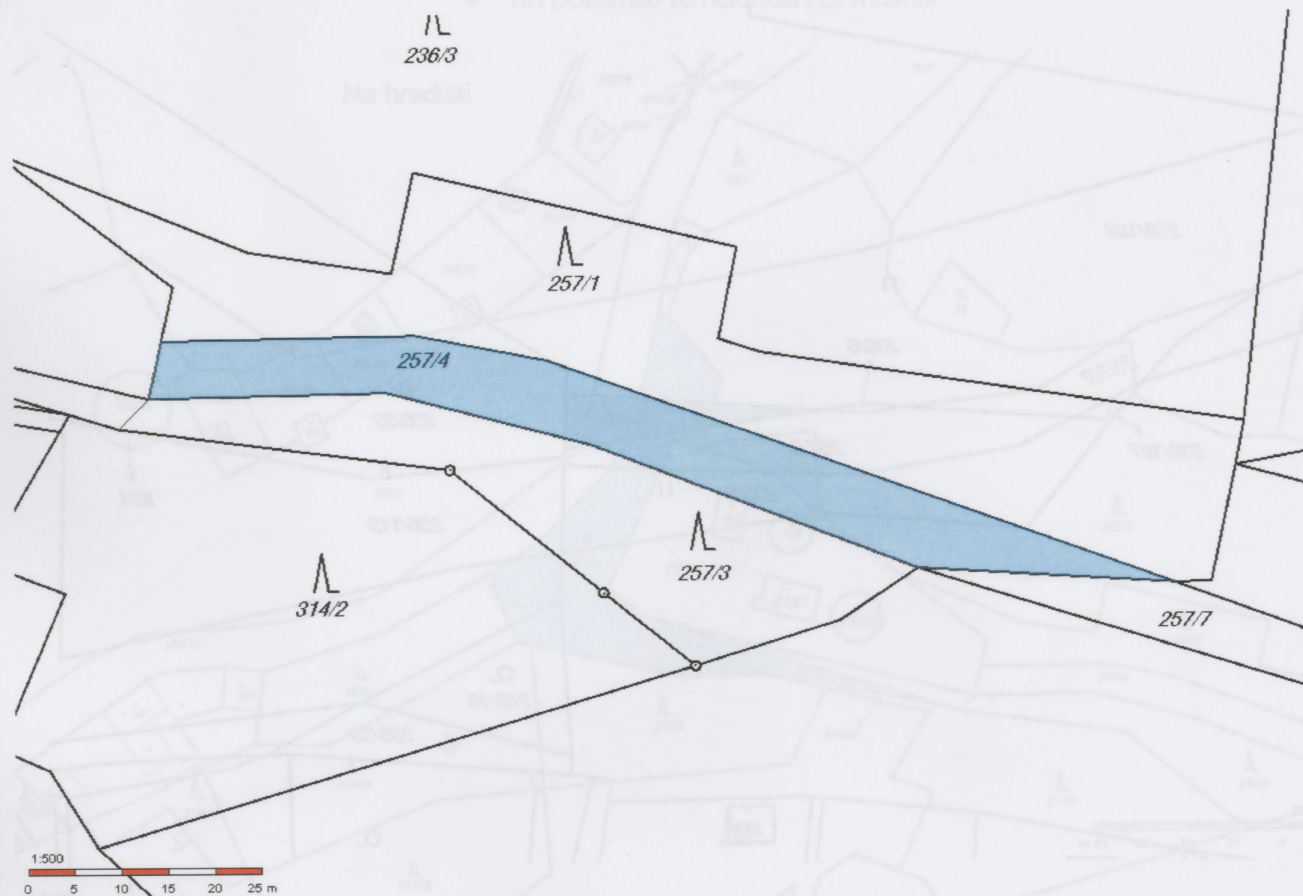


pozemek parc. č. 257/3, o výměře 871 m²



Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

pozemek parc. č. 257/4, o výměře 681 m²



Každá kancelář je nezávisle vlastněná a provozována

pozemek parc. č. 257/5, o výměře 50 m²



Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

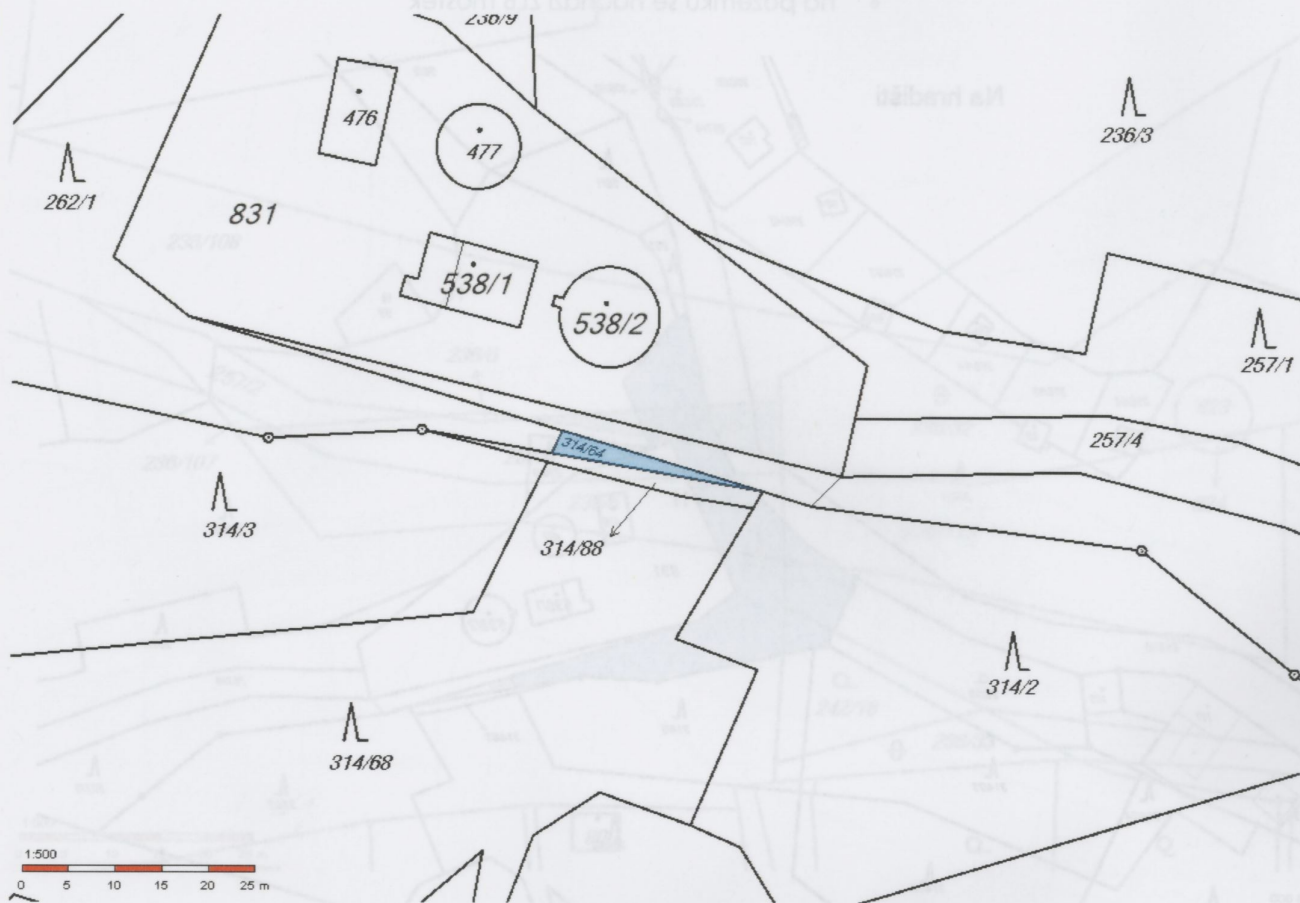
pozemek parc. č. 262/1, o výměře 1 519 m²

- na pozemku se nachází ŽLB mostek



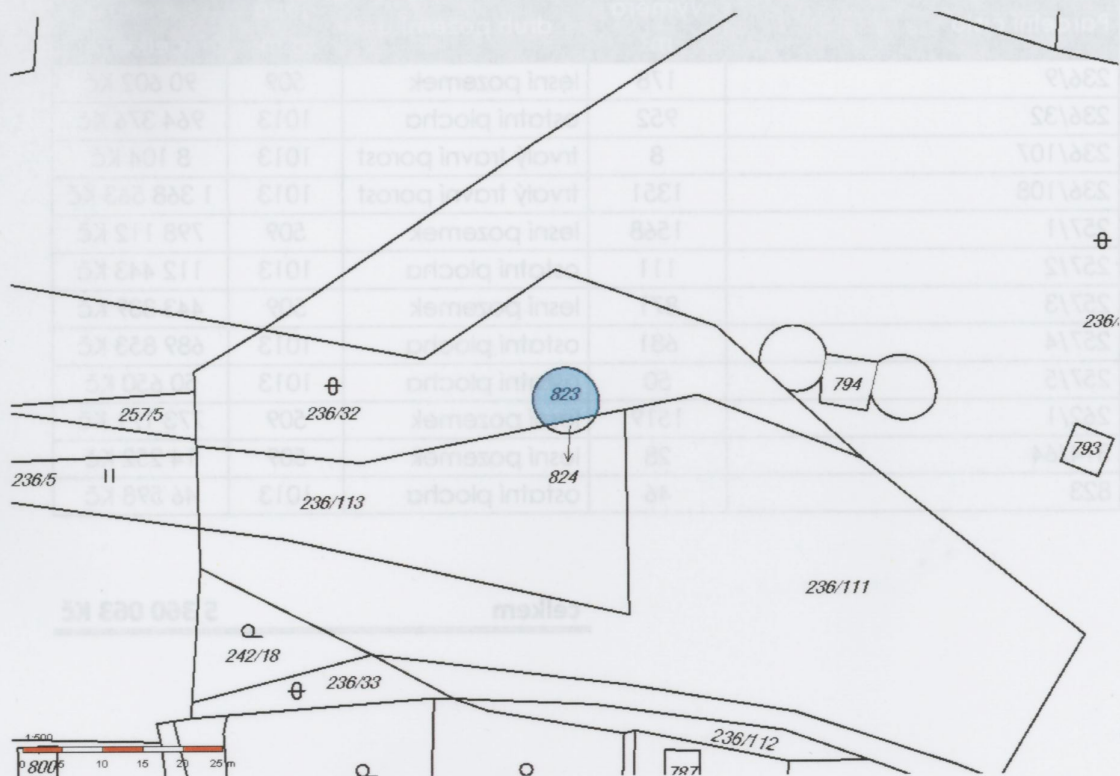
Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

pozemek parc. č. 314/64, o výměře 28 m²



Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

pozemek parc. č. 823, o výměře 46 m²



Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována

Rekapitulace výpočtu ceny:

Parcelní číslo	výměra m ²	druh pozemku	cena za m ²	cena celkem
236/9	178	lesní pozemek	509	90 602 Kč
236/32	952	ostatní plocha	1013	964 376 Kč
236/107	8	trvalý travní porost	1013	8 104 Kč
236/108	1351	trvalý travní porost	1013	1 368 563 Kč
257/1	1568	lesní pozemek	509	798 112 Kč
257/2	111	ostatní plocha	1013	112 443 Kč
257/3	871	lesní pozemek	509	443 339 Kč
257/4	681	ostatní plocha	1013	689 853 Kč
257/5	50	ostatní plocha	1013	50 650 Kč
262/1	1519	lesní pozemek	509	773 171 Kč
314/64	28	lesní pozemek	509	14 252 Kč
823	46	ostatní plocha	1013	46 598 Kč

celkem

5 360 063 Kč

Za Century 21, AZ Reality

Century 21
AZ REALITY
Realitní kancelář Podolka s.r.o.
Na Dolinách 1276/43, 140 00 Praha 4
IČO: 27670355 DIČ: CZ27670355

Stanislav Šelder
majitel kanceláře

Každá kancelář je nezávisle vlastněna a provozována