

Cenový věstník

MINISTERSTVO FINANČÍ

Ročník XXXVI

V Praze dne 25. dubna 2008

částka 5

Cena 60 Kč

1. Výměr MF č. 03/2008, kterým se mění seznam zboží s regulovanými cenami vydaný výměrem MF č. 01/2008 2
2. Cenové rozhodnutí CÚ Kolín č. 4/T/2008, kterým se stanoví pevné ceny pro konečného spotřebitele cigaret 3
3. Obecně závazná vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů 9
4. Přehled cenových map stavebních pozemků obcí (CMSP)-[stav k 31. 3 . 2008] 17

1

Ministerstvo financí
České republiky

Č.j. 16/35 887/2008
V Praze dne 10. dubna 2008

**Výměr MF č. 03/2008,
kterým se mění seznam zboží s regulovanými cenami
vydaný výměrem MF č. 01/2008**

Ministerstvo financí podle § 10 zákona č. 526/1990
Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, stanoví:

3. Příloha č. 3 se zrušuje.

Čl. I

Výměr MF č. 01/2008, kterým se vydává seznam
zboží s regulovanými cenami (Cenový věstník částka
14/2007), se mění takto:

Čl. II

Výměr nabývá účinnosti dnem 1. května 2008.

1. V části I, oddílu A se položka č. 5 zrušuje.
2. V části II, položce č. 4 bodu (5) se na konci textu doplňují slova „s tím, že současně musí být splněny podmínky uvedené v části II. Čl. 1 přílohy č. 6 tohoto výměru“.

Ing. Miroslav Kalousek, v. r.
ministr financí

2

**Cenové rozhodnutí CÚ Kolín č. 4/T/2008,
kterým se stanoví pevné ceny pro konečného spotřebitele cigaret,
změny pevných cen - 5. dodatek**

Celní úřad Kolín podle § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, pro výrobky zahrnuté v položce č. 1 Cenového rozhodnutí CÚ Kolín č. 01/2008, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, uvedenými v seznamu cigaret, stanoví:

1. pevné ceny pro konečného spotřebitele,
- 2.A změny pevných cen,
- 2.B změny pevných cen,
- 2.C změny pevných cen,
- 2.D změny pevných cen,
- 2.E změny pevných cen,
- 3.A změny v cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 2/T/2008
- 3.B změny v cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 1/T/2008

uvedené v 5. dodatku, který je nedílnou přílohou tohoto cenového rozhodnutí.

Pevné ceny pro konečného spotřebitele zahrnují výkon obchodu včetně daně z přidané hodnoty a platí pro všechny prodeje konečnému spotřebiteli na území ČR.

Cenové rozhodnutí nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2008, s výjimkou ustanovení části 2.B změny pevných cen, které nabývá účinnosti dnem 26. 5. 2008 a části 2.C změny pevných cen, které nabývá účinnosti dnem 15. 6. 2008 a části 2.D změny pevných cen, které nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2008 a části 2.E změny pevných cen, které nabývá účinnosti dnem 15. 8. 2008 pro výrobky vyrobené a dovezené¹⁾ na daňové území ČR, nebo dopravené z jiného členského státu na daňové území ČR od tohoto data s těmito cenami vytištěnými podle § 114 zákona č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních, ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Martin Melezínek, v. r.
ředitel
Celní úřad Kolín

Vyřizuje: Tinková Andrea
tel.: 327 514 458

¹⁾ § 3 zákona č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha rozhodnutí CÚ Kolín č. 4/T/2008**Seznam****cigaret s pevnými cenami pro konečného spotřebitele****5. dodatek**

1. PEVNÉ CENY NOVÝCH VÝROBKŮ

Obchodní název	Počet kusů v jednotkovém balení určeném pro přímou spotřebu	Pevná cena pro konečného spotřebitele jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu v Kč	Země původu
----------------	---	---	-------------

L&M RED LABEL KS BOX 20 <i>Cigareta s filtrem, 84 mm</i>	20	75,00	EU
L&M BLUE LABEL KS BOX 20 <i>Cigareta s filtrem, 84 mm</i>	20	75,00	EU
RGD (ORANGE) KS BOX <i>Cigareta s filtrem, 84 mm</i>	20	48,00	EU
RGD (BLUE) KS BOX 20 <i>Cigareta s filtrem, 84 mm</i>	20	48,00	EU

2.A ZMĚNY PEVNÝCH CEN

V cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č.1/T/2008 se

u výrobku PRINCE Rich Taste (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „74,00“ nahrazuje pevnou cenou „82,00“;

u výrobku PRINCE Rounded Taste (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „74,00“ nahrazuje pevnou cenou „82,00“;

u výrobku PRINCE Menthol Taste (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „74,00“ nahrazuje pevnou cenou „82,00“;

u výrobku PRINCE Rich Taste 100's (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „76,00“ nahrazuje pevnou cenou „84,00“;

u výrobku 20 ROCKETS ORIGINAL (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „53,00“ nahrazuje pevnou cenou „61,00“;

u výrobku 20 ROCKETS GOLD (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „53,00“ nahrazuje pevnou cenou „61,00“;

u výrobku 20 ROCKETS WHITE (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „53,00“ nahrazuje pevnou cenou „61,00“;

u výrobku SLIM AGENDA BLUE (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „57,00“ nahrazuje pevnou cenou „65,00“;

u výrobku SLIM AGENDA BLUE LAGOON (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „57,00“ nahrazuje pevnou cenou „65,00“;

u výrobku SLIM AGENDA MENTHOL SILVER (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „57,00“ nahrazuje pevnou cenou „65,00“;

u výrobku SLIM AGENDA VANILLA (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „57,00“ nahrazuje pevnou cenou „65,00“;

u výrobku STEELS RED 100's (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „51,00“ nahrazuje pevnou cenou „55,00“;

u výrobku STEELS BLUE 100's (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „51,00“ nahrazuje pevnou cenou „55,00“;

V cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 13/T/2007, ve znění rozhodnutí č. 2/T/2008 se

u výrobku PALL MALL LOS ANGELES (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „57,00“ nahrazuje pevnou cenou „65,00“;

u výrobku PALL MALL NEW ORLEANS (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „57,00“ nahrazuje pevnou cenou „65,00“;

V cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 2/T/2008 se

u výrobku LD RED (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „56,00“ nahrazuje pevnou cenou „54,00“;

u výrobku LD BLUE (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „56,00“ nahrazuje pevnou cenou „54,00“;

u výrobku RONSON SPECIAL VIRGINIA BLEND (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „60,00“ nahrazuje pevnou cenou „55,00“;

u výrobku RONSON SPECIAL WHITE (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „60,00“ nahrazuje pevnou cenou „55,00“;

u výrobku RONSON SPECIAL VIRGINIA BLEND 100 (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „60,00“ nahrazuje pevnou cenou „55,00“;

u výrobku RONSON SPECIAL WHITE 100 (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „60,00“ nahrazuje pevnou cenou „55,00“;

2.B ZMĚNY PEVNÝCH CEN

V cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 1/T/2008 se

u výrobku 40 ROCKETS ORIGINAL (40 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „103,00“ nahrazuje pevnou cenou „119,00“;

u výrobku 40 ROCKETS GOLD (40 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „103,00“ nahrazuje pevnou cenou „119,00“;

u výrobku 40 ROCKETS WHITE (40 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „103,00“ nahrazuje pevnou cenou „119,00“;

u výrobku 40 ROCKETS MENTHOL (40 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „103,00“ nahrazuje pevnou cenou „119,00“;

2.C ZMĚNY PEVNÝCH CEN

V cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 13/T/2007, ve znění rozhodnutí č. 2/T/2008 se

u výrobku VICEROY SPECIAL Filter (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „50,00“ nahrazuje pevnou cenou „53,00“;

u výrobku VICEROY SPECIAL Blue (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „50,00“ nahrazuje pevnou cenou „53,00“;

u výrobku VICEROY SPECIAL Silver (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „50,00“ nahrazuje pevnou cenou „53,00“;

u výrobku VICEROY SPECIAL Fresh Mint (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „50,00“ nahrazuje pevnou cenou „53,00“;

2.D ZMĚNY PEVNÝCH CEN

V cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 2/T/2008, ve znění rozhodnutí č. 4/T/2008 se

u výrobku LD RED (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „54,00“ nahrazuje pevnou cenou „56,00“;

u výrobku LD BLUE (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „54,00“ nahrazuje pevnou cenou „56,00“;

u výrobku RONSON SPECIAL VIRGINIA BLEND (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „55,00“ nahrazuje pevnou cenou „60,00“;

u výrobku RONSON SPECIAL WHITE (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „55,00“ nahrazuje pevnou cenou „60,00“;

u výrobku RONSON SPECIAL VIRGINIA BLEND 100 (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „55,00“ nahrazuje pevnou cenou „60,00“;

u výrobku RONSON SPECIAL WHITE 100 (20 kusů)

pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „55,00“ nahrazuje pevnou cenou „60,00“;

2.E ZMĚNY PEVNÝCH CEN

V cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 13/T/2007, ve znění rozhodnutí č. 2/T/2008 a č. 4/T/2008 se u výrobku VICEROY SPECIAL Filter (20 kusů)
pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „53,00“ nahrazuje pevnou cenou „58,00“;
u výrobku VICEROY SPECIAL Blue (20 kusů)
pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „53,00“ nahrazuje pevnou cenou „58,00“;
u výrobku VICEROY SPECIAL Silver (20 kusů)
pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „53,00“ nahrazuje pevnou cenou „58,00“;
u výrobku VICEROY SPECIAL Fresh Mint (20 kusů)
pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „53,00“ nahrazuje pevnou cenou „58,00“;

V cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 13/T/2007, ve znění rozhodnutí č. 2/T/2008 se u výrobku VICEROY ORIGINAL FILTER (20 kusů)
pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „50,00“ nahrazuje pevnou cenou „58,00“;
u výrobku VICEROY CHARCOAL 100's (20 kusů)
pevná cena jednotkového balení určeného pro přímou spotřebu „51,00“ nahrazuje pevnou cenou „59,00“;

3.A ZMĚNY V CENOVÉM ROZHODNUTÍ CÚ KOLÍN Č. 2/T/2008

V cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 2/T/2008, část 2.B se datum účinnosti „20. 5. 2008“ nahrazuje datem účinnosti „15. 7. 2008“

3.B ZMĚNY V CENOVÉM ROZHODNUTÍ CÚ KOLÍN Č. 1/T/2008

V cenovém rozhodnutí CÚ Kolín č. 1/T/2008 se část 2.B změny pevných cen zrušuje.

3

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA
kteřou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy,
o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů

Zastupitelstvo hlavního města Prahy se usneslo dne 13. 12. 2007 vydat podle § 44 odst. 3 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a § 33 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. I

Vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění vyhlášky č. 39/1999 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č. 1/2001 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č. 30/2001 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č. 5/2003 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č. 31/2003 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č. 24/2004 Sb. hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č. 27/2005 Sb. hl. m. Prahy a obecně závazné vyhlášky č. 24/2006 Sb. hl. m. Prahy, se mění takto:

Příloha zní:

**„CENOVÁ MAPA
 STAVEBNÍCH POZEMKŮ
 NA ÚZEMÍ
 HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

1. Úvod

Cenová mapa je zpracována podle § 10 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku - dále jen zákon) a podle jeho prováděcí vyhlášky, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o oceňování majetku (dále jen vyhláška).

Aktualizovaná cenová mapa navazuje na cenovou mapu stavebních pozemků (dále cenová mapa), vydanou pro území hlavního města Prahy obecně závaznou

vyhláškou hlavního města Prahy č. 24/2006 Sb. hl. m. Prahy o cenové mapě stavebních pozemků s účinností od 1. ledna 2007. Touto vyhláškou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. města Prahy ve znění pozdějších předpisů.

Během roku 2007 byly v souladu s citovaným zákonem a vyhláškou do dosavadní cenové mapy doplněny nové ceny stavebních pozemků zjištěné dle § 10 odst. 2 a 3 citovaného zákona. Dále došlo k aktualizaci skupin stavebních parcel v souvislosti se změnami účelu jejich využití i stavební vybavenosti. V návaznosti byla aktualizována textová část cenové mapy.

2. Součásti cenové mapy

2.1 Cenovou mapu tvoří:

- 2.1.1 Grafická část obsahuje 132 mapových listů v měřítku 1:5000 a schéma kladu listů
- 2.1.2 Textová část cenové mapy.

2.2 Originál cenové mapy je autorizován Magistrátem hlavního města Prahy.

3. Instrukce k využívání cenové mapy

3.1 Cenová mapa stavebních pozemků na území hlavního města Prahy (dále jen cenová mapa), je zpracována podle § 10 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku - dále jen zákon) a podle jeho prováděcí vyhlášky^[1] dále jen vyhláška.

3.2 V grafické části cenové mapy, ve vymezených skupinách parcel obdobných pozemků, vyznačené číslo vyjadřuje:

cenu v Kč/m².

Všechny stavební pozemky ve vymezených skupinách parcel, které jsou označeny cenou, se ocení podle této cenové mapy, s výjimkou pozemků uvedených v instrukci 3.5.

^[1] Ke dni 31.12.2007 se jedná o vyhl. č. 540/2002 Sb. ve znění vyhl. č. 452/2003 Sb., vyhl. č. 640/2004 Sb, vyhl. č. 617/2006 Sb. a vyhl. č. 76/2007 Sb.

- 3.3** Stavební pozemky, které v cenové mapě nejsou v žádné skupině parcel s vyznačenou cenou nebo nejsou-li v cenové mapě oceněny všechny pozemky tvořící funkční celek, ocení se podle příslušného ustanovení vyhlášky^[2].
- 3.4** Stavební pozemky, které jsou v cenové mapě v oceněné skupině parcel, ale jejichž část je začleněna do skupiny parcel neoceněných nebo s jinou cenou, se ocení podle příslušného ustanovení vyhlášky^[3].
- 3.5** Pozemky evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice, ostatní veřejná komunikace, ostatní veřejně užívaná dopravní plocha a veřejná prostranství, která není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemky k uvedeným účelům již užívané nebo teprve určené rozhodnutím o umístění stavby stavebním povolením nebo regulačním plánem se podle této cenové mapy neoceňují a jejich cena se zjistí podle příslušného ustanovení vyhlášky^[4], pokud se nejedná o pozemky uvedené v bodu 3.6 této Instrukce.
- 3.6** Jde-li u pozemků uvedených v Instrukci v bodu 3.5 o pozemní komunikace v uzavřeném areálu nebo je-li v souboru nemovitostí s komerční využitelností např. zpoplatněné parkoviště ve funkčním celku s obchodem, hotelem, restaurací a jím obdobným zařízením s obchodními stravovacími a ubytovacími službami, domem služeb a jinými objekty k poskytování úplatných služeb, administrativními objekty atd., vč. parkovacích a obslužných ploch, tyto pozemky se oceňují podle této cenové mapy.
- 3.7** V případě nesouladu druhu oceňovaného pozemku v cenové mapě (§ 9, odst. 1 písmeno a) zákona) s jeho skutečným stavem, se postupuje způsobem podle příslušného ustanovení vyhlášky^[5].
- 3.8** Cenová mapa je bezplatně přístupná veřejnosti v pracovní době v přízemí Magistrátu hlavního města Prahy na Mariánském nám. 2 v Praze 1 - Starém Městě.
- 3.9** Dotazy, připomínky a návrhy k cenové mapě lze uplatnit na odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy na Nám. Franze Kafky 1 v Praze 1 - Starém Městě.

4. Věcná analýza základny místního trhu s nemovitostmi

4.1. Všeobecná analýza

Z provedené analýzy realitního trhu vyplývá, že trh s nemovitostmi v hlavním městě Praze je v trhem specifickým, který se v rozhodujících segmentech - bydlení, kancelářské, obchodní plochy i plochy pro skladování a logistiku - liší svým rozsahem a dynamikou rozvoje od ostatních měst České republiky. Praha nemá ani v jednom segmentu realitního trhu srovnání s žádným jiným městem České republiky. Naopak dynamikou růstu cen pozemků se hl. m. Praha stále více odlišuje cenovými rozdíly od ostatních měst ČR.

Území města s výjimkou rozsáhlých nezastavěných ploch jsou v naprosté většině vybavena infrastrukturou tj. je zavedena kanalizace, vodovod, elektřina. Jednotlivé části města jsou plně napojeny na komunikační síť. Specifikem Prahy je existence tří tras metra, které propojují centrum s významnými koncentracemi bydlení ve městě. Skupiny obdobných pozemků jsou zdokumentovány i z hlediska této vybavenosti a při ocenění je k míře vybavenosti brán zřetel.

Pro rozbor trhu s nemovitostmi ve vztahu ke zpracování dosavadní cenové mapy zpracovatelé získali informace o 25 500 pozemcích prodaných v letech 1994 až 2006. K těmto údajům přibýlo dalších 3 100 prodejů v letech 2006 až 2007. Toto sestavení přehledu, který zahrnoval i doplňující charakteristiky prodejů, umožňuje postupně provést objektivnější analýzu trhu s pozemky. Celkově se ukazuje, že tento rozsah neustále aktualizovaných údajů je postačující pro kvalitní zpracování cenové mapy v rozsahu území města Prahy. Rovněž údaje o prodejkách pozemků z druhé poloviny 90. let jsou postupně nahrazovány novějšími údaji.

V dalším textu je věnována pozornost pozemkům dle účelu jejich využití s komentářem odrážejícím odhad možností dalšího rozvoje místního trhu s nemovitostmi.

Pozemky pro využití rezidenčních funkcí

Trh se stavebními pozemky určenými pro bytovou výstavbu se v posledních letech vyvíjel velmi dynamicky

^[2] § 27 vyhlášky

^[3] § 28 vyhlášky

^[4] § 28 odst. 7

^[5] § 28 odst. 4

a ceny pozemků trvale rostou. Vzrůstající poptávka developerů po stavebně připravených lokalitách, kde bylo možno v krátkém čase a relativně bez rizik (změna územního plánu, realizace vyvolaných investic apod.) provádět výstavbu bytových či rodinných domů, znamenala růst cen pozemků. V roce 2003 bylo ukončeno období postupného vyrovnávání nabídky a poptávky (v oblasti trhu s novými bytovými projekty). V současnosti lze s jistotou hovořit o převisu poptávky po pozemcích nad nabídkou, která je aktuálně k na trhu k dispozici.

Od roku 2004 ceny pozemků připravených k rezidenční výstavbě rostly značným tempem a ceny zjištěné v období let 2005, 2006 i 2007 se vyznačují výrazným nárůstem. Je to dáno jednak postupně vyčerpávající se nabídkou pozemků připravených k výstavbě a dále významně se zvyšující poptávkou, která je dokumentována rostoucím počtem nových projektů výstavby bytových domů jakož i lokalit rodinných domů. Uvedené zjištění se opírá o konkrétně analyzovaný vzorek prodejů s vyloučením evidentně spekulativních nákupů pozemků, které prokazatelně nevedly ani po několika letech k realizaci výstavby. Přestože v Praze se největší počet prodejů pozemků určených pro bytovou výstavbu koncentruje do částí města mimo centrální části, konkrétně do lokalit jako jsou Barrandov, Michle, Chodov, Suchdol, Modřany, Písnice, Košíře, Záběhllice, Zličín, oblast tzv. Západního města, ale nově i Dubeč, Radotín, Újezd nad Lesy, apod. Cenově významné prodeje byly zaznamenány též opakovaně v lokalitách Karlína, Žižkova, Vinohrad a Smíchova.

I nadále platí, že zatím se ve větší míře nestaví v rozvojových lokalitách s velkým potenciálem zejména pro bydlení a další komerční využití, což platí např. pro lokality Běchovice, Bubny, nádražní prostory v lokalitách Smíchov a tzv. nákladového nádraží Žižkova. Ve zmíněných lokalitách se již začínají připravovat rozvojové projekty a v dalších letech je možno očekávat jejich vliv na celkovou nabídku pozemků určených k zástavbě. Taktéž začínající výstavba ve velkém rozvojovém území Vysočany - Hloubětín, či v prostoru vltavského meandru v Holešovicích bude mít jistě vliv na pozemkový trh v Praze. Nadále celkovou poptávku silně ovlivňuje stimulace prostřednictvím dostupných hypoték a stavebního spoření, což stále ještě udržuje zájem zejména po levnějších bytech na úrovni minulých

let. V nejbližší budoucnosti lze očekávat silnou poptávku po pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů, u kterých v Praze trvale poptávka převyšuje nabídku a počet lokalit, které by byly schopny uspokojit poptávku developerů, resp. zájem kupujících, je dosud omezený. Dokud nebude provedena rozsáhlejší aktualizace územního plánu, která by mohla dílčím způsobem uvolnit některé další pozemky pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu, nelze očekávat významnější změny na straně nabídky pozemků. Poptávka se navíc začíná přesouvat ze satelitních lokalit spádového území města zpět na území Prahy, což vysvětluje trvale rostoucí ceny těchto pozemků i v okrajových částech města.

Pozemky pro využití komerčních funkcí - kanceláře, hotely

Z hlediska pozemkového trhu v Praze aktuálně platí pro tento segment podobné závěry jako pro pozemky rezidenčního využití. V posledních letech jsou dokončovány velké komerční projekty v lokalitách Praha 4 - BB Centrum, Praha 5 - širší prostor Anděla, Praha 11 - Centrum Chodov The Park, Praha 8 - River City Prague, Praha 13 - Butovice, Praha 9 - prostor Náměstí OSN, Centrum Opatov. Některé smluvní ceny prodejů pozemků obdobného rozsahu nebyly zatím zjištěny. Ceny pozemků v již zmíněných lokalitách Karlína, Bubny, tzv. Zeleného ostrova v okolí SAZKA arény či Smíchovského nádraží mohou zásadním způsobem ovlivnit pražský pozemkový trh. Některé významné transakce typu prodeje areálu Bubny či Zeleného ostrova budou do cenové mapy promítnuty v její další aktualizaci. Prodeje se zatím soustřeďují na jednotlivé pozemky pro menší novostavby či dostavby stávajících objektů. Tento stav lze dle publikovaných analýz očekávat i v následujícím období, neboť v jednotlivých kancelářských budovách se postupně snižuje jejich obsazenost a nové investice jsou realizovány zejména pro předem určené nájemce, zatímco v minulosti převládal trend spekulativní výstavby. Stále zůstává otázkou, jaký dopad na tento segment trhu bude mít postupné uvolňování lokalit zatížených stavebními závěrami, které jsou dle platného územního plánu označovány jako velká rozvojová území a která disponují obrovským množstvím pozemků, jež budou v budoucnosti určeny i ke komerční výstavbě. Development těchto území potrvá několik desítek let a na trh se budou dostávat zejména nejatraktivnější části těchto území, která mají dobrou dopravní a technickou infrastrukturu.

Pozemky pro využití komerčních funkcí - obchodní zařízení

Tato část realitního trhu vykazuje trvale stabilní vývoj, což je možno dokumentovat jak počtem prodaných pozemků, tak i na nich realizovaných staveb. Limitem pro další obchodování pozemků využitelných pro obchodní zařízení je územní plán, který významným způsobem reguluje alokaci obchodních zařízení zejména nad 15 tis. m² obchodních ploch. Vzhledem k nenasyčenosti pražského maloobchodního trhu stále trvá poptávka po tomto typu pozemků a převyšuje existující nabídku, což se mimo jiné projevuje i v nárůstu cen pozemků. Tento trend trvá i přes to, že je každoročně v Praze otevřeno několik velkoplošných obchodních center a mnoho supermarketů o velikosti 1.000-1.500 m² obchodních ploch. Potvrzením těchto informací je další rozvoj obchodního areálu v Letňanech či loňské otevření obchodního centra Šestka v Praze 6 Ruzyni a dále Arkády Pankrác.

Pozemky pro využití industriální a skladové

Masivní příliv přímých zahraničních investic a realizace projektů průmyslové výstavby tzv. na zelené louce Prahu trvale mívá a směřuje do jiných částí republiky. Důvody jsou stále jak v oblasti realitní - Praha nenabízí investorům investičně připravené pozemky ani samostatně ani v tzv. průmyslových zónách, tak i v oblasti trhu pracovních sil. Výjimkou je lokalita Horních Počernic o rozloze zhruba 80 ha - tzv. Industrie Park Sever napojený na rychlostní komunikaci R 10. Jiná je situace v případě pozemků pro výstavbu skladů a distribučních areálů, které byly v minulých letech realizovány ve velkém počtu za samou hranicí Prahy zejména při dálnicích D1 a D5. Nově vzniká rozsáhlá výstavba zejména kolem dálnice D 11, ale v menším rozsahu též kolem zmiňované rychlostní komunikace R 10 a dálnice D8. Důvodem pro expanzi těchto zařízení mimo území Prahy je kvalitní napojení na dopravní infrastrukturu při výrazně výhodnějších kupních cenách pozemků, přičemž umístování těchto nemovitostí mimo město je z hlediska nároků na již tak poddimenzovanou silniční síť hlavního města pro Prahu výhodou. Tento trend bude pokračovat i v budoucnosti, kdy pozemky určené pro toto funkční využití budou obchodovány v okolí budovaného městského okruhu.

V posledních třech letech jsou stále častější změny využití původně výrobních pozemků. V řadě areálů byl uskutečněn nákup pozemků pro budoucí výstavbu komerčních nemovitostí a dokonce i bytových polyfunkčních domů. Typickým příkladem jsou některé bývalé výrobní areály ve Vysočanech, pozemky v Michli, Holešovicích a nově i v Malešicích, resp. Štěrboholích.

Mezi zobecnitelné závěry, které vyplývají z porovnání dosavadního vývoje trhu s pozemky, patří zejména:

- nárůst ročního počtu prodaných pozemků,
- stále se zvyšující nárůst celkové hladiny průměrných cen - nejvýrazněji v případě pozemků určených pro výstavbu bytových domů,
- potvrzení zastavení procesu sblížení cen ve vnitřním městě a jeho okolí s intenzivní zástavbou,
- pokračující plynulý nárůst cen volných zainvestovaných pozemků pro bydlení, a to v lokalitách určených územním plánem pro nízkopodlažní zástavbu,
- poměrně stabilní je struktura prodejů - opět převládají pozemky sloužící bydlení spolu se zahradami

4.2. Konkrétní rozbor - území mimo centrum

Tento rozbor se opírá o vyhodnocení s využitím nového statistického vzorku 3 100 prodaných pozemků získaných na území města v letech 2006 až 2007. Oproti minulému období opět došlo k nárůstu prodejů pozemků. Tak dochází k neustálému postupnému zpřesňování cenových údajů v mapě.

Pro potřeby ocenění cenovou mapou bylo ve správním území města (mimo centrum) lokalizováno celkem 8 940 skupin obdobných pozemků. Z tohoto počtu bylo ocenění provedeno v 66 %, tj. 5 910 skupinách. Znamená to, že v těchto skupinách obdobných pozemků byla uplatněna sjednaná prodejní cena pozemku, nebo došlo k ocenění na základě porovnání.

V poslední aktualizaci nově přibylo 106 skupin pozemků. Toto bylo vyvoláno jednak územními změnami - vydaná územní rozhodnutí - a dále i skutečností, že pokračoval trend zpřesňování a zmenšování oceňovaných skupin pozemků. Současně došlo ke zrušení 13 skupin z důvodů vyloučení některých nestavebních pozemků, nebo vlivem sloučení s jinými skupinami.

Analyzovány jsou především souvislosti využití a umístění prodávaných pozemků ve vztahu k jejich cenám.

Vliv polohy (údaje v Kč/m²)

	průměrná cena	minimální cena	maximální cena
Vnitřní město	5 344	700	46 850
Okrajová část kompaktního města	3 238	400	10 630
Území mimo kompaktní město	2 305	100	9 030
Praha celkem	3 324	100	46 850

Nově oceněno, resp. přeceněno bylo 27% skupin pozemků. Z toho u 7,7 % skupin pozemků došlo k cenovému nárůstu o více než 50 % loňské ceny. Tato aktualizace potvrzuje výrazný posun tržních cen za poslední období. Oproti roku 2007 došlo k nárůstu průměrné ceny o 13 %. Nejvyššího nárůstu průměrných cen dosáhly pozemky v území vnitřního města. Příčinou cenových nárůstů je zejména vývoj poptávky a nabídky po zainvestovaných pozemcích využitelných pro bytové domy a lukrativní komerční stavby ve městě. Tento jev je dále komentován v rámci této kapitoly. Z hlediska průměrných cen cenová hladina postupně klesá směrem k okrajům města. Zde prezentované výsledky, které vychází ze statistických průměrů, jsou přirozeně zjednodušující, nicméně určitý názor na rozložení atraktivitu pozemků poskytují.

Rozbor dle účelu využití

Transparentnost trhu je nejvýraznější v oblasti pozemků sloužících bydlení, kde 90 % skupin obdobných pozemků mohlo být objektivně oceněno. V segmentu bydlení dochází k velké různorodosti cen od 180 u rodinných, resp. 510 u bytových domů do 15 410 Kč/m². Cena odvozená váženým průměrem činí u rodinných domů 3 484/m² a u bytových domů 4 491 Kč/m². Specifickým segmentem trhu jsou pozemky s komerčními domy, obvykle v ulicích vnitřního města, kde v parteru se uplatní komerční prostory. Zde ceny dosahují i 27 000 Kč/m², v průměru 6 080 Kč/m².

K největšímu růstu cen pozemků dochází v okrajových částech kompaktního města. Průměrná cena zde činí 3 658 Kč/m². V těchto lokalitách jsou nyní velmi zřídka obchodovány využitelné pozemky v cenách pod 3 000 Kč/m². Průměrná cena pozemků využitelných pro rodinné domy zde činí 3 920 Kč/m². Příčinou je omezený výběr parcel v dobré poloze resp. v některých „prestižních“ lokalitách. Ve vnitřním městě průměrné ceny oscilují pro obě kategorie domů k obdobným hodnotám - tj. 5 336 Kč/m² pro rodinné domy a 5 161 Kč/m² pro bytové domy. Relativně menší tempo nárůstu cen - okolo 7 %, pozorujeme v periferních polohách, kde pozemky pro bytové i rodinné domy dosahují průměrných hodnot okolo 2 500 - 2 600 Kč/m².

Rozdílnosti v cenách stále poměrně přesně odrážejí lokalizační charakteristiky - nejvíce žádané jsou stále pozemky pro zástavbu rodinnými domy v prolukách současných vilových čtvrtí. Nejlevnější jsou pozemky v periferních částech města s obtížnou dostupností do centra a někdy nevybavené základní infrastrukturou - především vodou a kanalizací. V oblasti bytových domů na maximální velikost ceny působí zejména ceny dosahované ve vnitřním městě, kde dominuje vliv polohy a možnost využívání bytového objektu i k jiným komerčním účelům.

V posledních několika letech jsou samostatně sledovány i pozemky s převážně panelovými bytovými domy v sídlištích. Je vyčleněno celkem 374 skupin těchto pozemků, kde oceněno bylo 97 %. Průměrná cena zde činí 2 370 Kč/m², což je o 18 % více než loni. Z hlediska polohy se průměrné ceny pohybují v rozmezí od 1 770 Kč/m² v periferních oblastech s obtížnou dostupností do 2 860 Kč/m² ve vnitřním městě, kde však jednotlivé lokality dosahují až 10 000 Kč/m².

Situace v prodeji ploch **občanské vybavenosti** je velmi různorodá. V našem šetření se nachází 337 skupin pozemků ploch komerčně výnosných (např. hotely, administrativní budovy, nákupní centra apod.). Ocenění bylo provedeno u 82 % případů. Prodeje v této oblasti mají tedy poměrně velkou četnost. Průměrná cena činí 7 640 Kč/m². Meziroční nárůst průměrné ceny činí 11 % oproti loňským 9 %. Cena maximální je nyní 46 850 Kč/m² ve vnitřním městě, minimální ceny jsou opět spíše výjimkou.

Průměrné ceny ve vnitřním městě jsou přibližně dvojnásobné (10 580 Kč/m²) oproti cenám na dalším území města (4 650 Kč/m²). Zde již není patrný rozdíl v konkrétní lokalizaci, spíše se uplatňuje diferencovaný vliv pro různé druhy objektů, např. nákupní centra u konečných stanic metra, logistické areály u dálnice apod. Nejvyšší nárůst průměrných cen je letos ve vnitřním městě (10 %). Pozemky v centru města s vyšší cenovou hladinou jsou vyhodnoceny samostatně

Obdobná situace z hlediska četnosti prodeje je i u pozemků s objekty s menší ekonomickou výnosností - např. menší obchody, ubytovny, některá sportoviště apod. Oceněno bylo 62 % skupin. Na rozdíl od skupiny dříve zmíněných objektů zde průměrná cena dosahuje úrovně 3 200 Kč/m², což je 16 % meziročního nárůstu. Oscilace cen k vyšším i nižším hladinám je však stále výrazná.

V území mimo kompaktní město průměrná cena činí 2 110 Kč/m², ve vnitřním městě pak činí 4 320 Kč/m². V okrajových částech kompaktního města je dosaženo průměrné ceny 2 700 Kč/m². V této poloze je patrný rozdíl vůči pozemkům s výnosnějšími stavbami. V případě menších méně výnosných komerčních staveb je poloha závislá zejména na spádové koncentraci obyvatel a zákazníků v nejbližším okolí, což je v periferních polohách vždy hůře naplnitelné.

U pozemků zastavěných **průmyslovými objekty** mohla být opět oceněna většina tj. 70 % skupin pozemků. Důvodem je, že při zjištěných prodeji bylo vždy nalezeno dostatečné množství obdobných pozemků. Průmyslové plochy mají totiž mnohem homogennější charakteristiky. Průměrná cena je nyní 1 740 Kč/m². Vliv na tuto cenu má zejména velké množ-

ství rozsáhlých pozemků v periferních polohách. Minimální ceny 250 Kč/m² jsou spíše výjimkou. Maximální ceny zůstávají ve výši 5 000 až 10 000 Kč/m² - v těchto územích se však předpokládá transformace na jinou komerční funkci.

Zcela specifická zůstává situace v prodejkách pozemků sloužících převážně **veřejnému zájmu**. Protože tyto pozemky prakticky nejsou obchodovány, byly v cenové mapě zaznamenány jen čtyři nové prodeje. V těchto případech je cena ovlivněna převážně využitelností pozemku. Průměrná cena pro letošní rok činí 1 820 Kč/m², což je po letech stagnace 8 % nárůst.

V cenové mapě je přihlédnuto i k využití pozemků pro **lokální centra**, resp. pro smíšené využití komerční vybavenosti a bydlení na hlavních obchodních třídách. U těchto ploch je průměrná cena 4 980 Kč/m². Rozptyl průměrných cen je opět ovlivněn polohou - ve vnitřním městě 6 080 Kč/m², v okrajové části kompaktního města 3 600 Kč/m² a v území mimo kompaktní město 2 560 Kč/m². Do velké míry zvýšení průměrných cen kopíruje dosavadní trendy v oblasti bydlení a komerční vybavenosti.

V datové části cenové mapy jsou evidovány i charakteristiky oceňovaných skupin pozemků. Proto je zde uváděna základní informace o vybavenosti území technickou infrastrukturou, tj. kanalizací, vodovodem a elektrickou energií.

	Počet skupin	Podíl v %
vybaveno kanalizací, vodovodem, elektřinou	8 195	91,7
vybaveno jen elektřinou	182	2,0
vybaveno elektřinou a buď kanalizací nebo vodovodem	536	6,2
nevybaveno	27	0,3
celkem	8 940	100,0

Nevybavené pozemky jsou tvořeny převážně zahradami v zahradních koloniích. U pozemků, které jsou vybaveny pouze elektřinou, se rovněž jedná o zahrady a zčásti o zemědělské areály. U pozemků, kde chybí buď vodovod nebo kanalizace, jsou zastoupeny s výjimkou bytových domů poměrně rovnoměrně všechny funkce.

Pozemky se sníženou vybaveností jsou až na výjimky umístěny v periferních plochách mimo kompaktní město.

4.3 Konkrétní rozbor - území centra

Katastrální území Nové Město, Staré Město, Hradčany, Josefov, Malá Strana bylo rozděleno do 811 díl-

čích skupin obdobných parcel, z těchto skupin jich bylo 513, tj. 63 % oceněno. Ocenění je provedeno na základě prodeje zjištěného přímo v oceňovaném území nebo porovnáním s obdobným územím.

Následující tabulka udává základní statistické výsledky ocenění centra města. Týká se pouze pozemků oceněných s využitím zjištěného prodeje nebo jim obdobných oceněných pozemků.

Ocenění centra (údaje v Kč/m²)

Charakteristika	Minimální cena	Maximální cena	Průměrná cena
A1	11 050	56 170	53 338
A2	19 760	70 310	39 970
A3	17 241	46 100	26 896
Komerční využití	6 680	52 220	26 296
Ostatní využití	9 570	52 220	19 287
Celkem centrum	6 680	70 310	32 083

Písmenem A jsou označeny smíšené bloky centrální části měst, které jsou dále odlišeny polohou:

- A1 nejatraktivnější část centra, např. Václavské nám., Staroměstské nám., Na příkopě
- A2 území vysoké atraktivity, např. Mostecká, Betlémské nám., Lazarská
- A3 zbývající část centra, např. Valdštejnská, Bartolomějská, Dlouhá

5. Předpoklad další doby účinnosti

Očekává se roční účinnost této cenové mapy. Tak jako v minulých letech, s ohledem na vývoj trhu s pozemky v hl. m. Praze se předpokládá, že koncem roku 2008 bude obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy doplněna cenová mapa o nové ceny stavebních pozemků.

6. Použitý mapový podklad

Podkladem je katastrální mapa na území hl. m. Prahy upravená Institutem městské informatiky, data jsou ve formátu ESRI shapefile.

Mapa obsahuje vrstvy:

- hranice parcel
- vnitřní kresba
- doplňková kresba
- hranice k. ú.
- názvy katastrálních území a městských částí
- názvy ulic a náměstí

U většiny katastrálních území je základem datový podklad z roku 2003 aktualizovaný v dalších letech. V některých případech mapový podklad obsahuje údaje, které nejsou v souladu se skutečným stavem. Jedná se zejména o vymezení hranic parcel a polohopis objektů. Případný nesoulad se nejčastěji zjistí při konkrétním oceňování jednotlivých pozemků. Postup řešení je specifikován v kapitole 3 této textové části „Instrukce k využívání cenové mapy“.

7. Komentář ke zdrojům cen a výsledky jejich rozboru

V rámci aktualizace byly údaje o nových prodejkách pozemků čerpány z podkladů Katastrálního úřadu Praha - město a byly rovněž doplněny údaji o prodejkách pozemků z vlastnictví hlavního města Prahy. Tímto způsobem byla v reálném čase rozšířena množina sjednaných cen, které byly uplatněny při aktualizaci ocenění.

Mezi základní údaje v databázi cen patří:

- katastrální území
- číslo a podlomení parcely
- prodaný díl
- výměra
- datum vkladu
- druh pozemku
- cena absolutně a v Kč/m²

Celkem bylo zjištěno 11 875 prodejů. Pro použití v cenové mapě bylo v několika postupných krocích vybráno celkem 3 131 prodejů. Průměrná cena činí 3 875 Kč/m².

Průměrná cena dle druhu využití pozemku v Kč/m²

Druh využití	
Zastavěná plocha, stavební pozemek, zbořeniště, staveniště, dvůr, manipulační plocha	5 298
Ostatní, dobývací prostor, hřiště, sportoviště, hřbitov	3 203
Komunikace, silnice, dálnice, dráha, letiště	2 351
Zahrada, zeleň, ovocný sad, trvalý travní porost, potok, vodní tok	2 427
Orná půda, les	1 881

Vzorek získaných prodejů byl pro využití v rámci aktualizace cenové mapy dostatečně reprezentativní a rozsáhlý.

Aktualizovaná mapa tedy věrohodně zohledňuje tržní trendy v oblasti cen pozemků na území města za poslední rok.

Další rozbor vymezení vlivu zjištěných cen na ocenění v aktualizované cenové mapě je obsažen v kapitole 4.

8. Popis postupu zpracování

8.1 Úvod

Cenová mapa postihuje difference mezi cenami pozemků v obcích a umožňuje jednoduché zjišťování cen jednotlivých pozemků. Cenová mapa je zpracována v souladu se zákonem o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhláškou.

8.2 Postup zpracování

Základem cenové mapy jsou konkrétní sjednané ceny stavebních pozemků (dále pozemků) obsažené v kupních smlouvách.

Při zpracování cenové mapy se vycházelo z rozboru pozemků z hlediska jejich charakteristik a sjednaných cen. Ceny těchto pozemků jsou dále porovnávány s obdobnými pozemky podle § 10 odst. 3 zákona o oceňování majetku. V cenové mapě jsou graficky vymezeny obdobné pozemky. Pozemky jsou navzájem porovnatelné podle účelu užití, polohy na území města a stavební vybavenosti.

Takto vymezené pozemky jsou oceněny porovnáním se sjednanými cenami obdobných pozemků na základě zpracovaného rozboru. Pozemky, u nichž nelze provést porovnání s obdobnými pozemky, zůstávají v cenové mapě neoceněny a ocení se podle kapitoly číslo 3 textové části cenové mapy. V Praze zůstávají cenovou mapou zpravidla neoceněny některé pozemky veřejné správy, školství, kultury, zdravotnictví, bezpečnosti, obrany, komunikací a dalšího technického vybavení. Vesměs jde o pozemky, kde nebyl zjištěn jejich prodej, resp. je nebylo možno ocenit na základě zjištěných cen obdobných porovnatelných pozemků.

8.3 Vyjádření cen v posuzovaných územích

Stavební pozemky v cenové mapě jsou oceněny skutečně sjednanými cenami obsaženými v kupních smlouvách. Pokud nebyly při zpracování této cenové mapy sjednané ceny stavebních pozemků k dispozici nebo je nebylo možno použít, protože již neodpovídaly úrovni sjednaných cen porovnatelných pozemků v období aktualizace cenové mapy, byly zjištěny na základě porovnání se sjednanými cenami obdobných pozemků v hl. m. Praze. Při porovnání se vycházelo ze shodného účelu užití, z obdobné polohy v obci a ze shodné stavební vybavenosti pozemku.

Při ocenění nebyly využity ceny těch pozemků, které nesplňují kritérium pro ceny obvyklé dle § 2 odst. 1 zákona. Takto bylo zamezeno zkreslení cenových údajů.

Na základě popsanych činností pak byla provedena aktualizace ocenění v cenové mapě. Pro všechny gra-

ficky vymezené skupiny parcel, kde byla použita sjednaná cena, jakož i pro všechny obdobné graficky vymezené oceněné skupiny parcel, je v cenové mapě zapsána jejich cena.

Seznam katastrálních území hl. města Prahy

Benice	Kobylisy	Radotín
Běchovice	Křeslice	Ruzyně
Břevnov	Koloděje	Řeporyje
Březiněves	Kolovraty	Řepy
Bohnice	Komořany	Satalice
Braník	Košíře	Sedlec
Bubeneč	Královice	Slivenec
Čakovice	Krč	Smíchov
Černý Most	Kunratice	Sobín
Čimice	Kyje	Staré Město
Ďáblice	Lahovice	Stodůlky
Dejvice	Letňany	Střešovice
Dolní Chabry	Lhotka	Střížkov
Dolní Měcholupy	Libeň	Strašnice
Dolní Počernice	Liboc	Suchdol
Dubeč	Libuš	Šeberov
Háje	Lipany	Štěrboholy
Hájek	Lipence	Třebonice
Hloubětín	Lochkov	Třeboradice
Hlubočepy	Lysolaje	Točná
Hodkovičky	Malá Chuchle	Trója
Holešovice	Malá Strana	Uhříněves
Holyně	Malešice	Újezd nad Lesy
Horní Měcholupy	Michle	Újezd
Horní Počernice	Miškovice	Veleslavín
Hostavice	Modřany	Velká Chuchle
Hostivař	Motol	Vinohrady
Hradčany	Nebošice	Vinoř
Hrdlořezy	Nedvězí	Vokovice
Chodov	Nové Město	Vršovice
Cholupice	Nusle	Vyšehrad
Jinonice	Petrovice	Vysočany
Josefov	Písnice	Záběhllice
Kamýk	Pitkovice	Zadní Kopanina
Karlín	Podolí	Zbraslav
Kbely	Přední Kopanina	Zličín
Klánovice	Prosek	Žižkov
	Radlice	

Čl. II

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2008.

MUDr. Pavel Bém, v. r.
primátor hlavního města Prahy

Mgr. Rudolf Blažek, v. r.
náměstek primátora hlavního města Prahy

4

Příloha k č.j.: 26/ 33730 /2008-263

PŘEHLED CENOVÝCH MAP STAVEBNÍCH POZEMKŮ OBCÍ (CMSP)

[stav k 31. 3 . 2008]

č.	obec		okres	výměr MF/vyhláška obce		Cenový věstník MF		účinnost	
	pořadové číslo CMSP			číslo	ze dne	částka	ze dne	od	do
0	1		2	3	4	5	6	7	8
1	Albrechtice		Karviná	x	13.06.1994	20	16.08.1994	28.06.1994	30.06.1995
2	Bánov		Uherské Hradiště	1/2007	26.02.2007	5	27.04.2007	1.03.2007	
3	Bílina		Teplice	3	7.02.2002	4	27.02.2002	1.03.2002	16.10.2003
	2			6/2003	11.09.2003	5	25.03.2004	17.10.2003	
4	Brno		Brno-město	16/1993	24.11.1993	2	5.01.1994	20.12.1993	30.06.1995
	2			5/1995	22.06.1995	12	31.07.1995	1.07.1995	30.06.1997
	3			16/1997	15.05.1997	8	25.06.1997	1.07.1997	31.12.1999
	4			19/1999	9.12.1999	4	16.03.2000	1.01.2000	30.06.2001
	5			12/2001	22.05.2001	10	31.07.2001	1.07.2001	2.01.2003
	6			27/2002	17.02.2002	5	25.04.2003	3.01.2003	30.06.2003
	6*			7/2003	27.05.2003	8	28.07.2003	1.07.2003	31.03.2006
7		6/2006	28.02.2006	6	27.04.2006	1.04.2006			
5	Děčín		dtto	16/1994	x	2	5.01.1994	1.01.1994	30.06.1995
6	Dubí		Teplice	x	19.09.1995	18	10.11.1995	22.09.1995	31.03.1998
	2			26/1998	19.03.1998	7	21.05.1998	1.04.1998	31.10.2000
	3			20/2000	27.09.2000	17	21.12.2000	1.11.2000	31.10.2002
	4			25	30.09.2002	23	18.12.2002	1.11.2002	31.12.2004
	5			6/2004	8.12.2004	2	10.01.2005	1.01.2005	
7	Duchcov		Teplice	x	5.08.1997	2	16.01.1998	22.08.1997	28.02.2002
	2			N/2/2001	3.05.2001	7	15.04.2002	1.03.2002	8.07.2004
	3			2/2004	15.06.2004	10	24.08.2004	9.07.2004	
8	Havířov		Karviná	12/16/-92	17.11.1992	47	30.11.1992	1.01.1993	31.01.1994
	2			x	22.12.1993	5	27.01.1994	1.02.1994	30.06.1995
9	Havlíčkův Brod		dtto	17	4.10.1993	11	11.04.1994	1.01.1994	30.6.1995
10	Hamr na Jezeře		Česká Lípa	1/2000	7.09.2000	17	21.12.2000	1.01.2001	18.01.2007
11	Hodonín		dtto	8	25.04.2000	10	30.06.2000	1.06.2000	28.02.2001
	2			1/2001	30.01.2001	3	27.02.2001	1.03.2001	16.04.2002
	3			1/2002	26.03.2002	11	24.06.2002	17.04.2002	22.07.2003
	4			4/2003	24.06.2003	8	28.07.2003	23.07.2003	12.01.2004
	4			13/2003	16.12.2003	1	8.01.2004	12.01.2004	15.11.2005
	5			23/2005	25.10.2005	16	30.11.2005	16.11.2005	

č.	obec	okres	výměr MF/vyhláška obce		Cenový věstník MF		účinnost	
	pořadové číslo CMSP		číslo	ze dne	částka	ze dne	od	do
0	1	2	3	4	5	6	7	8
12	Horoměřice	Praha-západ	1/2005	30.05.2005	10	19.07.2005	15.06.2005	14.07.2006
	2		2/2006	19.06.2006	10	26.07.2006	15.07.2006	30.06.2007
	3		1/2007	7.06.2007	8	24.07.2007	1.07.2007	
13	Hradec Králové	dtto	7/16/-93	28.09.1992	12	29.04.1993	1.12.1992	30.06.1995
14	Chvaletice	Pardubice	x	14.07.1994	21	8.09.1994	1.10.1994	30.06.1995
15	Jablonec nad Nisou	dtto	x	17.02.1994	9	17.03.1994	17.02.1994	30.06.1995
16	Jasenná	Zlín	1/2000	8.02.2000	4	16.03.2000	1.03.2000	1.01.2005
17	Jeseník-Bukovice-Seč	Jeseník	4/1993	23.06.1993	27	30.09.1993	1.11.1993	30.06.1995
18	Jilemnice	Semily	20	26.04.1994	18	23.06.1994	15.05.1994	30.06.1995
19	Karlovy Vary	dtto	3/16/1992	23.07.1992	38	27.08.1992	1.10.1992	30.06.1995
20	Karviná	dtto	6/2002	28.05.2002	18	15.11.2002	1.11.2002	31.12.2003
	2		9/2003	14.10.2003	1	8.01.2004	1.01.2004	31.12.2004
	3		14/2004	7.12.2004	2	10.01.2005	1.01.2005	31.12.2005
	4		18/205	6.12.2005	2	17.01.2006	1.01.2006	31.12.2006
	5		7/2006	2.12.2006	1	26.01.2007	1.01.2007	31.12.2007
	6		8/2007	4.12.2007	1	25.02.2008	1.01.2008	
21	Kralupy nad Vltavou	Mělník	11/1993	8.11.1993	5	27.01.1994	1.02.1994	30.06.1995
22	Kněžves	Praha-západ	2	11.05.1998	9	3.07.1998	26.05.1998	
23	Lípa	Zlín	1/93	21.10.1993	2	5.01.1994	21.10.1993	30.06.1995
	2		3/1995	20.12.1995	7	16.07.1996	17.01.1996	10.02.1998
	3		2/1998	11.02.1998	7	21.05.1998	11.02.1998	29.02.2000
	4		5/1999	14.12.1999	4	16.03.2000	1.03.2000	31.12.2001
24	Litoměřice	dtto	5/94	x	19	19.07.1994	19.07.1994	30.06.1995
25	Mariánské Lázně	Cheb	x	15.06.1993	22	26.07.1993	1.07.1993	30.06.1995

č.	obec		okres	výměr MF/vyhláška obce		Cenový věstník MF		účinnost	
	pořadové číslo CMSP			číslo	ze dne	částka	ze dne	od	do
0	1		2	3	4	5	6	7	8
26	Mladá Boleslav	dtto	867	x	x	x	1.01.1997	31.12.1997	
	2		1606	9.12.1997	2	16.01.1998	1.01.1998	31.12.1998	
	3		20	1.12.1998	1	7.01.1999	1.01.1999	31.12.1999	
	4		748	14.12.1999	4	16.03.2000	1.01.2000	31.12.2000	
	5		1532	12.12.2000	1	9.01.2001	1.01.2001	31.12.2001	
	6		2380	13.12.2001	4	27.02.2002	1.01.2002	31.12.2002	
	7		70	3.12.2002	1	13.01.2003	1.01.2003	31.12.2003	
	8		21	18.12.2003	1	8.01.2004	1.01.2004	31.12.2004	
	9		16/2004	16.12.2004	2	10.01.2005	1.01.2005	31.12.2005	
	10		24/2005	15.12.2005	2	17.01.2006	1.01.2006	31.12.2006	
	11		7/2006	21.12.2006	1	26.01.2007	1.01.2007	31.12.2007	
	12		13/2007	18.12.2007	1	25.02.2008	1.01.2008		
27	Most	dtto	13/16/-93	12.01.1993	12	29.04.1993	1.03.1993	30.06.1995	
	2		2/01	28.06.2001	10	31.07.2001	1.07.2001	31.04.2005	
	3		1/2005	31.03.2005	6	27.04.2005	1.05.2005		
28	Neratovice	Mělník	3/94	x	15	24.05.1994	24.06.1994	30.06.1995	
29	Nový Bydžov	Hradec Králové	6/16/-92	28.09.1992	12	29.04.1993	1.12.1992	30.06.1995	
30	Olomouc	dtto	11/16/-92	17.11.1992	47	30.11.1992	1.01.1993	31.05.1994	
	2		3/1993	12.04.1994	14	12.05.1994	1.06.1994	30.06.1995	
	3		4/1997	11.03.1997	4	25.04.1997	1.04.1997	9.04.1998	
	4		5/1998	24.03.1998	7	21.05.1998	10.04.1998	30.04.1999	
	5		3/1999	6.04.1999	6	20.05.1999	1.05.1999	30.06.2001	
	6		2/2001	29.05.2001	1	8.01.2002	1.07.2001	31.03.2003	
	7		1/2003	11.03.2003	5	25.04.2003	1.04.2003	30.06.2004	
	8		6/2004	8.06.2004	8	28.06.2004	1.07.2004	30.06.2005	
	9		6/2005	21.06.2005	12	20.09.2005	1.07.2005	30.06.2006	
	10		5/2006	20.06.2006	10	26.07.2006	1.07.2006	30.06.2007	
	11		5/2007	25.06.2007	11	26.09.2007	1.07.2007		
31	Opava	dtto	x	17.01.1994	6	11.02.1994	1.02.1994	30.06.1995	
	2		x	17.02.1998	5	12.03.1998	18.02.1998	14.05.1999	
	3		x	20.04.1999	6	20.05.1999	15.05.1999	30.06.2001	
32	Osek	Teplice	4/16/-92	20.07.1992	38	27.08.1992	1.10.1992	30.06.1995	
	2		1/95	27.06.1995	12	31.07.1995	1.07.1995	31.03.2000	
	3		2/99	3.11.1999	4	16.03.2000	1.04.2000		
33	Ostrava	dtto	10/16/-92	4.11.1992	47	30.11.1992	1.01.1993	30.06.1995	
	2		10/2000	12.09.2000	4	9.01.2001	1.10.2000	13.11.2002	
	3		10/2002	30.10.2002	23	18.12.2002	14.11.2002	31.05.2004	
	4		7/2004	12.05.2004	8	28.06.2004	1.06.2004	31.12.2004	
	5		15/2004	15.12.2004	2	10.01.2005	1.01.2005	31.12.2005	
	6		13/2005	19.12.2005	2	17.01.2006	1.01.2006	31.12.2006	
	7		22/2006	13.12.2006	1	26.01.2007	1.01.2007	31.12.2007	
	8		12/2007	12.12.2007	1	25.02.2008	1.01.2008		

č.	obec		výměr MF/vyhláška obce		Cenový věstník MF		účinnost	
	pořadové číslo CMSP	okres	číslo	ze dne	částka	ze dne	od	do
0	1	2	3	4	5	6	7	8
34	Ostřešany	Pardubice	16/94	28.02.1994	14	12.05.1994	1.07.1994	30.06.1995
35	Pardubice	dtto	8/16/-93	28.09.1992	12	29.04.1993	1.12.1992	31.01.1994
	2		6/1994	13.10.1993	6	11.02.1994	1.02.1994	30.06.1995
36	Pasohlávky	Břeclav	x	28.09.1994	25	27.10.1994	28.10.1994	30.06.1995
37	Plzeň	Plzeň-město	28/1993	x	23	19.08.1993	1.10.1993	30.06.1995
38	Praha	hlavní město	32/1998	21.09.1998	1	7.01.1999	1.01.1999	31.12.1999
	2		39/1999	16.12.1999	4	16.03.2000	1.01.2000	21.01.2001
	3		1/2001	4.01.2001	3	27.02.2001	1.02.2001	31.12.2001
	4		30/2001	20.12.2001	7	15.04.2002	1.01.2002	3.01.2003
	5		5/2003	27.02.2003	1	8.01.2004	1.04.2003	31.01.2004
	6		31/2003	18.12.2003	4	19.02.2004	1.02.2004	31.01.2005
	7		24/2004	16.12.2004	4	21.02.2005	1.02.2005	31.01.2006
	8		27/2005	15.12.2005	4	27.02.2006	1.02.2006	31.12.2006
	9		24/2007	21.12.2006	5	27.04.2007	1.01.2007	31.12.2007
	10		18/2007	14.12.2007	5	25.04.2008	1.01.2008	
39	Prostějov	dtto	63/2002	19.09.2002	17	15.10.2002	4.10.2002	7.01.2004
	2		1/2004	16.12.2003	4	19.02.2004	8.01.2004	31.12.2004
	3		19/2004	21.12.2004	4	21.02.2005	1.01.2005	2.01.2006
	4		1/2006	20.12.2005	4	27.02.2006	3.01.2006	31.12.2006
	5		15/2006	21.12.2006			1.1.2007	31.12.2007
40	Přelouč	Pardubice	2/1993	x	23	19.08.1993	1.8.1993	30.06.1995
41	Přerov	dtto	10/99	3.06.1999	11	29.07.1999	1.07.1999	31.03.2001
	2		1/01	8.02.2001	15	7.11.2001	1.04.2001	31.12.2001
42	Příbram	dtto	2/2000	13.12.2000	1	9.01.2001	30.12.2000	4.06.2003
	2		2/2003	7.05.2003	7	27.06.2003	5.06.2003	
43	Semily	dtto	6/1994	22.08.1994	23	27.09.1994	10.09.1994	30.06.1995
44	Stonava	Karviná	x	30.05.1994	19	19.07.1994	1.07.1994	30.06.1995
45	Terežín	Hodonín	2/99	15.12.1999	4	16.03.2000	1.02.2000	31.01.2001
	2		2	9.01.2001	3	27.02.2001	1.02.2001	31.01.2002
	3		6/2002	29.01.2002	4	27.02.2002	1.02.2002	31.12.2005
	4		1/2005	19.12.2005	4	7.02.2006	1.01.2006	
46	Ústí nad Labem	dtto	36/94	29.09.1994	26	17.11.1994	15.10.1994	30.06.1995
47	Vlašim	Benešov	x	23.06.1994	21	8.09.1994	15.08.1994	30.06.1995
48	Vysoké Mýto	Ústí nad Orlicí	x	1.07.1993	23	19.08.1993	3.08.1993	30.06.1995
49	Vyškov	Dtto	16	2.12.1993	2	5.01.1994	19.12.1993	30.06.1995

č.	obec	okres	výměr MF/vyhláška obce		Cenový věstník MF		účinnost	
	pořadové číslo CMSP		číslo	ze dne	částka	ze dne	od	do
0	1	2	3	4	5	6	7	8

50	Zdounky	Kroměříž	1/1994	14.03.1994	21	8.09.1994	15.07.1994	30.06.1995
----	---------	----------	--------	------------	----	-----------	------------	------------

51	Zlín	dtto	16	10.06.1993	22	26.07.1993	1.07.1993	30.06.1995
	2		2/1995	26.06.1995	12	31.07.1995	1.07.1995	30.06.1997
	3		2/1997	x	8	25.06.1997	1.07.1997	31.12.1997
	4		6/97	15.12.1997	3	24.02.1998	1.01.1998	31.12.1998
	5		14	14.12.1998	4	29.03.1999	1.01.1999	31.01.2000
	6		1	10.01.2000	4	16.03.2000	1.02.2000	14.02.2001
	7		2	25.01.2001	3	27.02.2001	15.02.2001	14.10.2002
	8		17	26.09.2002	23	18.12.2002	15.10.2002	30.04.2006
	9		2	23.03.2006	6	27.04.2006	1.05.2006	

52	Ždánice	Hodonín	13/94	23.06.1994	19	19.07.1994	1.09.1994	30.06.1995
----	---------	---------	-------	------------	----	------------	-----------	------------

Vysvětlivky:

1. CMSP obcí, které jsou v přehledu uvedeny tučným písmem, jsou aktuálně platné (**stav k 31. březnu 2008**).
2. CMSP obcí, které jsou uvedeny obyčejným písmem, byly sice postupně vyhlášeny v období od 1.9.1992, ale v současnosti již nejsou účinné, byly však účinné v období specifikovaném ve sloupcích č. 7 a č. 8.

POZNÁMKY:

POZNÁMKY:

Vydavatel: Ministerstvo financí ČR, Letenská 15, 118 10 Praha 1 - Malá Strana - **Redakce:** Zdeňka Lovasová, Voctářova 11, 180 00 Praha 8, telefon 257 043 261; fax 257 042 682.

Administrace: písemné objednávky předplatného, změny adres a počtu odebíraných výtisků - SEVT, a. s., Pekařova 4, 181 06 Praha 8 - Bohnice, telefon 283 090 352, 283 090 354, fax: 233 553 422, www.sevt.cz, e-mail: sevt@sevt.cz. Objednávky ve Slovenské republice přijímá a titul distribuuje Magnet Press Slovakia, s r. o., Teslova 12, 821 02 Bratislava, telefon, fax: 00421 244 454 599, 00421 244 454 628. **Roční předplatné** se stanovuje na dodávku kompletního ročníku a je od předplatitelů vybíráno formou záloh ve výši oznámené v Cenovém věstníku. Závěrečné vyúčtování se provádí po dodání kompletního ročníku na základě počtu skutečně vydaných částek (první záloha 750 Kč). Vychází podle potřeby. **Účet pro předplatné:** Raiffeisen Bank, č.ú.: 1031046145/550. **Sazba a tisk:** Tiskárna Libertas, a. s., Drtinova 10, 150 00 Praha 5.

Distribuce: předplatné a jednotlivé částky na objednávku - SEVT, a. s., Pekařova 4, 181 06 Praha 8 - Bohnice, telefon 283 090 352, 283 090 354, fax: 233 553 422. **Distribuční podmínky předplatného:** jednotlivé částky jsou expedovány předplatitelům neprodleně po dodání z tiskárny. Objednávky nového předplatného jsou vyřizovány do 15 dnů a pravidelné dodávky jsou zahajovány od nejbližší částky po ověření úhrady předplatného do jeho úhrady jsou posílány jednorázově. Změny adres a počtu odebíraných výtisků jsou prováděny do 15 dnů. Lhůta pro uplatnění reklamací je stanovena na 15 dnů od data rozeslání, po této lhůtě jsou reklamace vyřizovány jako běžné objednávky za úhradu. V písemném styku vždy uvádějte IČO (právnícká osoba), rodné číslo bez lomítka (fyzická osoba) a kmenové číslo předplatitele.

Podání novinových zásilek povoleno Ředitelstvím poštovní přepravy Praha, č. j. 2598.92. Podávání novinových zásilek ve Slovenské republice povoleno RPP Bratislava, pošta 12, č. j. 444/94 ze dne 27. 12. 1994.

Jednotlivé částky lze na objednávku obdržet v redakci.

Prodej za hotové:

Tiskárna Libertas, a. s.,

Drtinova 10, 150 00 Praha 5, telefon 257 018 111;

SEVT, a. s.,

Praha 4, Jihlavská 405, tel. 261 260 414,

Praha 5, E. Peškové 14, tel./fax 257 320 049,

České Budějovice, Česká 3, tel. 387 319 045,

Brno, Česká 14, tel. 542 213 962,

Ostrava, roh Nádražní a Denisovy, tel. 596 120 690.

