

Ocenění majetku pro dědictví

Report byl vytvořen pro: test@hypoxcustomer.cz

Tento report byl vytvořen na základě valuačního modelu společnosti Dataligence s.r.o. Naše data a modely jsou využívány významnými českými bankami, pojišťovnami a dalšími subjekty, které potřebují spolehlivé a solidní informace o českém trhu s nemovitostmi.

Adresa

**Táborská 1153, 14000
Praha 4 - Nusle**

GPS

50°3'46.08"N 14°26'18.6"E

Automaticky dotažená plocha
m²

Segment pro srovnání

3 pokoje (67 - 86,99 m²)

Typ budovy

Cihlový dům

Číslo jednotky



Běžná cena v den úmrtí

5 330 030 Kč

68 334 Kč/m²

Oceněno k datu

01. 10. 2018

Vyhodnocované období

12 měsíců

Počet použitých transakcí
k určení ceny

10

Použité okolí

Okruh 500m

Pro toto **Ocenění majetku pro dědictví** bylo vyhodnoceno výše uvedené množství skutečných prodejních transakcí bytových jednotek, které proběhly ve výše uvedeném nejbližším okolí adresy oceňované bytové jednotky a ve výše uvedeném období posledního roku. Pro toto ocenění byly použity prodejní ceny podobného typu bytů a podobné velikosti bytů. Data byla použita z reálných a uskutečněných transakcí zapsaných v katastru nemovitostí, tedy oficiálních údajů o skutečně provedených prodejích (transakcích), které Dataligence získává z údajů a listin příslušných Katastrálních úřadů.

Toto Ocenění majetku pro dědictví má charakter expertního posouzení a stanovuje obvyklou cenu posuzované nemovitosti ke dni úmrtí zůstavitele.

Účelem tohoto Ocenění majetku pro dědictví je poskytnutí informace sloužící výlučně pro účely dědického řízení. Lze jej použít tehdy, pokud dědici uplatní Společné souhlasné prohlášení dědiců nahrazující soupis pozůstalosti.

Kdo připravil toto Ocenění majetku pro dědictví

Toto **Ocenění majetku pro dědictví** bylo vytvořeno v aplikaci www.hypox.cz. HYPOX je služba společnosti Dataligence s.r.o., Bucharova 2641/14, 158 00, Praha 5, IČ: 24160130, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. č. 184201

Společnost Dataligence s.r.o. zpracovává nejrozsáhlejší databázi údajů o realizovaných cenách nemovitostí určených k bydlení a jejich vývoji v čase. Na základě těchto dat vytváří cenové mapy a poskytuje komplexní pohled na český realitní trh, jeho uspořádání, vývoj, ceny a trendy. Pro využití dat širokou veřejností provozuje společnost aplikaci HYPOX.cz.

Dataligence s.r.o. spravuje komplexní a nejrozsáhlejší databázi obsahující souhrnné informace o nemovitostech pro bydlení, o bytových domech, starších panelových bytech, starších cihlových bytech i bytech v novostavbách a rodinných domech. Spravuje informace o aktivitě trhu, o všech prodejích i o prodejních cenách.

Naše data a nástroje pro online oceňování nemovitostí jsou vhodná a akceptovatelná pro **Ocenění majetku pro dědictví**, protože stejná data a nástroje používá většina českých bank a pojišťoven pro oceňování nemovitostí.

Společnost Dataligence s.r.o. poskytuje dlouhodobě data o cenách nemovitostí celé řadě subjektů, zejména pak finančnímu sektoru, tedy bankám a stavebním spořitelnám (Česká spořitelna a.s., Moneta Money Bank a.s., Air Bank a.s., mBank, Banka Creditas, a.s., Trinity Bank, a.s., Česká Bankovní Asociace a další), pojišťovnám (Generali Česká pojišťovna a.s., Česká podnikatelská pojišťovna a.s., Pojišťovna Kooperativa, Allianz pojišťovna), dále developerským společnostem (FINEP, Penta, Metrostav Development a řada dalších), městům a obcím (např. Město Most, Statutární město Ostrava a další), i orgánům státní správy (Ministerstvo Financí ČR, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a další).

Metodika zpracování informací o transakčních cenách

K přípravě tohoto **Ocenění majetku pro dědictví** byla použita data zpracovaná v aplikaci HYPOX.cz. Tato aplikace zpracovává výhradně oficiální údaje o skutečně provedených prodejích (transakcích), které získává z údajů a listin Katastrálních úřadů. Transakční ceny vychází z údajů o cenách evidovaných v Katastru nemovitostí na základě informací uvedených přímo v kupních smlouvách. Jedná se o celkovou konečnou cenu v Kč.

Data vychází ze seznamů nemovitostí, ke kterým byl v rámci celé ČR zapsán cenový údaj (statistika ČÚZK). Zohledněny byly nemovitosti, u kterých se v roce 2014 až 2023 objevila listina mající povahu kupní smlouvy - "smlouva kupní" nebo "dohoda o převodu vlastnictví".

Členění bylo z hlediska lokality provedeno v rozdělení na KRAJ, OKRES a OBEC. Typologie nemovitostí byla převzata z ČÚZK.

Data jsou členěna na segmenty realitního trhu:

- panelové byty: data o cenách od 2014
- byty v cihlové zástavbě: data o cenách od 2014
- nové byty v developerských projektech: data o cenách od 1994
- rodinné domy: data o cenách od 2014

Data o všech transakcích zapsaných v katastru nemovitostí jsou sledována dlouhodobě na celém území České republiky a data jsou aktualizována každý měsíc.

Společnost Dataligence s.r.o. není znaleckým ústavem ani znalcem ve smyslu Zákona o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

Report pro dědictví vám vygeneroval:

V Praze dne 03. 01. 2024



Milan Roček