

Podklady pro jednání zastupitelstva dne 19.12.2023 - zvýšení nájemného

 Současná cena 20 Kč za 1 m²

 Odhad ceny nemovitosti soudního znalce

- Znalecký posudek Ing. Dagmar Leebové, č.7052/202/2022 na pozemky 1468, 1469
 - Cena za uvedené nemovitosti p.č. 1468 (38 m² – pod chatou), a p.č. 1469 (342 m² zahrada) je 1.090 Kč /1m²
 - Cenu za pronájem lze určit z ceny nemovitosti takto:
Nelze-li obvyklé nájemné na trhu určit porovnáním, roční obvyklé nájemné se stanoví ve výši 4-10% z obvyklé ceny nemovitosti (% dle atraktivity místa, ve kterém se nemovitost nachází, druhu nemovitosti a způsobu využití)- lokalita Káraný rekreace je velmi atraktivní , tzn 10%
 - Cena nájemného =1.090/100*10= **109 Kč za 1m² a 1 rok**

 cena nemovitostí nabízených realitními kancelářemi v katastru obce Káraný

- **Prodej chaty 50 m², pozemek 357 m² Káraný, okres Praha-východ Panorama**
1 390 000 Kč
Nabízíme ke koupi zděnou rekreační chatu na vlastním pozemku ve velmi oblíbené rekreační oblasti na břehu Labe. Chata je zděná s dřevěnou přístavbou verandy a přístavku na nářadí. Je napojena na elektřinu. Vytápění je lokální na tuhá paliva. Voda zavedena není. WC je suché. Chata je v zásadě v původním stavu, byla vyměněna střešní krytina. Vstup do chaty je přes dřevěnou verandu do kuchyňského koutu, kde je vstup do malinkého sklípku odhadem 1m². Z kuchyňky vejde do obývací části, kde jsou umístěna kamna. Tou projdeme do malé ložničky. Veškeré vybavení je původní. Chata je umístěna za povodňovým valem, nikdy nebyla vycopena. Přijezd autem je možný až k pozemku. Z centra obce Káraný je vzdálena 3 km, nicméně díky blízkému mostu přes Labe, jsou dobře dostupné Čelákovice. Nádraží Čelákovice je vzdáleno cca. 20 min. pěšky. Nedaleko je velmi populární restaurace Grado. Vzdálenost do Prahy je 25 km.
Chata 13, původní stav, 48 m²
Cena za 1 m² je 3.894 Kč včetně budovy, která je na zbourání a postavení nové, bude jen generovat vícenáklady
Pozemek vlastní 309 m²
- **Prodej chaty 110 m², pozemek 405 m² Káraný, okres Praha-východ Panorama**
5 190 000 Kč
Prodej zděné chaty (chalupy) s číslem evidenčním v osadě Osada Višňovka, v obci Káraný 20 km od Prahy, s užitnou plochou 100 m² a krásnou zahradou. Na zahradě je umístěn zděný zahradní domek o velikosti cca 10m². Celková výměra pozemku je 405 m². Chata je situována v blízkosti řeky Labe, pár desítek metrů od přírodního koupaliště Grado. Nedaleko se nachází Lázně Toušeň a pískovny s možností koupání. Chata je ve velmi dobrém stavu i kvalitním stavebním provedení, s možností celoročního užívání, ve standardu osmdesátých let.
Dispozičně je objekt rozdělen na suterén s dílnou o výměře 24 m². Do přízemí se vstupuje přes terasu 5 m², kde se nachází předsiň 5 m², kuchyně 5 m², koupelna s WC 3 m², ložnice 6 m², a obývací pokoj 20 m². Podkroví se dvěma ložnicemi o výměře 11 m² a 14 m², má lodžii o velikosti 5 m².
Vytápění je zajištěno kamny na pevná paliva, v obývacím pokoji je možné dále využívat funkční krb. Z inženýrských sítí je k dispozici napojení na elektřinu a obecní vodovod, odpad je řešen jímkou. Obec plánuje výstavbu kanalizace. Na pozemku se také nachází studna hned u zahradního domku.
Dům je umístěn blízko řeky Labe, rybolov, turistika i cyklistika se v této lokalitě přímo nabízí. Trvalé bydlení s dobrým spojením do Prahy. Veškerá občanská vybavenost se nachází ve Staré Boleslavi a Brandýse nad Labem, částečné vybavenost v obci Kárané.
Chata 707, 80.léta stav, 61 m²
Cena za 1 m² je 12.815 Kč včetně budovy, která je plně funkční
Pozemek vlastní 344 m²
- **Prodej chaty 251 m², pozemek 251 m² Káraný, okres Praha-východ Panorama**
1 800 000 Kč **EMIMORÁDNĚ NEHOSPODÁRNA**
Rádi trávíte volný čas v přírodě u vody. Pak pro Vás máme nabídku chaty v obci Káraný, kde je umístěna chaty o CP 40 m². Chata je vzdálená cca 4 minuty chůze na břeh Labe. Chata disponuje prostornou vstupní chodbou, obývacím pokojem, ve kterém jsou umístěny krbové kamna, ložnice. Topení je řešeno na tuhá paliva. Na pozemku je studna a elektřina. Pozemek je z části oplocený. Káraný je obec ve Středočeském kraji v okrese Praha-východ, 7 kilometrů východně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. V okolí Káraného je lesnatá rekreační oblast s chráněným územím. Vodní zdroj Káraný zásobuje Prahu a okolí. Více informací v RK.
Chata 59, 60.léta stav 53 m²
Cena za 1 m² pouze budovy je 33.962 Kč
Pozemek cizí 198 m² není součástí prodeje
- **Prodej pozemku pro chatu max 198 m², pozemek 992 m² Káraný, okres Praha-východ Panorama**
4 990 000 Kč
Pozemek vlastní 992 m²
Cena za 1 m² je 5.030 Kč
Chata 291, shořela 61 m², možno postavit novou, nízké náklady na odstranění stavby

 Současná cena nájmů zahrad a zastavěné plochy pod chatami pronajímaná Městem Čelákovice v katastrech Káraný, Čelákovice, Sedlčánky je 60 Kč za 1 m²

Nově navržená cena za nájem pozemků zahrad a zastavěné plochy pod chatami ve vlastnictví obce Káraný je 60 Kč za 1 m²