



2

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1561 - 04 - 2012 A

**o ceně nebytové jednotky č. 1161/19 v ulici Bajkalská č. 6,
k.ú. Vršovice, hlavní město Praha**



Objednatel posudku:

Městská část Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny jednotky - nebytového
prostoru v souvislosti s jeho privatizací.

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb., podle stavu ke dni 6.01.2012 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Arch. Vladimír Soukeník
Moravská 1779
252 28 Černošice

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 4 stran příloh. Objednateli se předávají 2 vyhotovení posudku.

V Černošicích 18.01.2012

Obsah posudku

1. Nález	3
1.1. Znalecký úkol	3
1.2. Informace o nemovitosti	3
1.3. Prohlídka a zaměření nemovitosti.....	3
1.4. Podklady pro vypracování posudku.....	3
1.5. Vlastnické a evidenční údaje	3
1.6. Dokumentace a skutečnost.....	3
2. Posudek.....	4
2.1. Popis metod.....	4
2.2. Popis nemovitosti.....	4
2.3. Stanovení ceny srovnávací metodou.....	5
2.4. Stanovení ceny výnosovou metodou	6
2.5. Cena podle vyhlášky	7
3. Závěr	11
3.1. Rekapitulace zjištěné ceny	11
3.2. Výrok o hodnotě majetku	11
4. Znalecká doložka	12
5. Seznam příloh	12

1. Nález

1.1. Znalecký úkol

Ocenění nemovitosti, nebytové jednotky 1161/19 v ulici Bajkalská 6 v Praze 10 cenou obvyklou a posouzení stávajícího nájemného a to ve stavu k datu 06.01.2012.

1.2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:	nebytová jednotka č. 1161/19 - sklad
Adresa nemovitosti:	Bajkalská 1161/19 10000 Praha
Kraj:	Hl. m. Praha
Okres:	Hl. m. Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Vršovice
Počet obyvatel:	1 233 211
Základní cena podle §28 odst. 1 písm. a) :	2 250,- Kč/m ²

1.3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 30.11.2011 za přítomnosti znalce.

1.4. Podklady pro vypracování posudku

Uvedeny v rekapitulaci ocenění.

1.5. Vlastnické a evidenční údaje

Nejsou předmětem šetření.

1.6. Dokumentace a skutečnost

Poskytnuté podklady byly pro zpracování tohoto posudku dostatečné, některé další údaje pro vypracování tohoto posudku byly dále čerpány při místním šetření, z cenové mapy a z výpisu z KN.

2. Posudek

2.1. Popis metod

Stanovení hodnoty nebytové jednotky 1161/19 v ulici Bajkalská 6 v katastrálním území Vršovice v Praze 10, je z hlediska metodiky oceňování, stanovením obvyklé ceny nemovitosti ve smyslu zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku podle § 2.

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti je v tomto případě provázeno propočty, které určí interval či hodnotu obvyklé (tržní) ceny několika metodami nezávisle na sobě. Byly použity tři základní metody propočtu (metoda srovnávací, výnosová metoda a dle cenových předpisů byla stanovena cena administrativní). Tímto způsobem je následně stanoven interval jediný a z něj, s přihlédnutím k aktuálnímu stavu nemovitosti, jejímu umístění a poptávce po srovnatelných objektech na místním trhu, je výrokem stanovena obvyklá (tržní) cena nemovitosti. Výsledné hodnoty podle jednotlivých metod jsou porovnány v závěrečné rekapitulaci.

Cena zjištěná podle cenového předpisu, tj. **cena administrativní**; k datu ocenění je podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Metoda srovnávací využívá statistických postupů a vychází z toho, že při větším známém počtu cen srovnatelných objektů lze odvodit určitou střední hodnotu nebo cenu. Předpokladem konkrétních výsledků při použití této metody je existence dostatečně rozsáhlého a dostupného, statisticky vyhodnotitelného materiálu, což je v tomto případě splněno jak pro nabídkové ceny prodeje, tak pronájmu. Určitou komplikaci v současné době způsobuje značná volativita nemovitostního trhu související s finanční krizí.

Výnosová metoda je založena na diskontování kladných toků hotovosti (hotovostí se v tomto případě rozumí pravidelný výnos z pronájmu jednotlivých prostor jiným subjektům, tzv. developerský výnos), které daná nemovitost podle odborného odhadu bude generovat.

Při stanovení ceny nemovitosti výnosovou metodou **věčné renty** má na propočet zásadní vliv metoda zjištění míry kapitalizace. Pro další propočty je užitá hodnota 7%, která odpovídá hodnotě stanovené vyhláškou. Analogicky jsou uvažovány celkové náklady, které jsou stanoveny ve výši 40% ročního nájemného.

2.2. Popis nemovitosti

Širší souvislosti

Bytový dům, ve kterém se jednotka nachází, je situován na nároží ulic Bajkalská a Jerevanská v polouzavřeném bloku činžovních domů. Vlastní lokalita je komerčně průměrná, umístění na nároží je pro sklad bez vlivu.

Popis jednotky

Rekapitulace místností jednotky podle prohlášení vlastníka:

Jednotka č. 1161/19 je nebytová jednotka - způsob využití jiný nebytový prostor (sklad) umístěný v 1.P.P. Celková výměra jednotky je 18,20 m²

název místnosti	plocha
sklad	18,20 m ²
celkem	18,20 m²

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 18,20 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky.

Po provedení výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemcích pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti 182/62198.

Popis pozemku

Pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 1401, druh pozemku zastavěná plocha s nádvořím, o výměře 328 m², katastrální území Vršovice, na kterém stojí budova, pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 1402, druh pozemku zastavěná plocha s nádvořím, o výměře 355 m², katastrální území Vršovice, na kterém stojí budova, pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 1415/1, druh pozemku zastavěná plocha s nádvořím, o výměře 357 m², katastrální území Vršovice, na kterém stojí budova, pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 1417/1, druh pozemku zastavěná plocha s nádvořím, o výměře 332 m², katastrální území Vršovice, na kterém stojí budova (dále také jen jako „pozemky pod budovou“)

Celková výměra oceňovaných pozemků je 1 372 m².

Pozemek je oceněn v cenové mapě stavebních pozemků pro Prahu na rok 2012.

2.3. Stanovení ceny srovnávací metodou

Srovnatelné nebytové prostory byly vybírány na základě analýzy trhu nemovitostmi zaměřené převážně na srovnatelné lokality v Praze 10. Údaje byly čerpány z internetu, z realitních časopisů a dále z vlastní databáze znalce i ze spolupráce s realitními kancelářemi.

V případě předmětného nebytového prostoru nebyl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek, který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovní prodeje těchto prostorů. Přímou

srovnatelné jednotky (stejně stáří, stavebně technického stavu, velikosti bytu a pozemku) se nalézt nepodařilo a proto byl vzorek zkoumán z hlediska průřezového ukazatele 1 m² celkové užitkové plochy.

Bylo zjištěno, že ze 6-ti srovnatelných nabídkových cen byla průměrná nabídková cena 1 m² užitkové plochy obdobných prostorů ve výši 20.077 Kč s tím, že maximální i minimální hodnoty byly 33.260 a 11.830 Kč. I zde platí, že v posledním roce je trh nemovitostmi značně rozkolísaný a s převážením nabídky nad poptávkou.

S přihlednutím k aktuálnímu stavu poptávky a nabídky na realitním trhu a umístění jednotky v lokalitě a vlastním objektu je pro další propočty volena průměrná hodnota ze zkoumaného vzorku. S ohledem na to, že cena zjištěná srovnáním vybraných nebytových prostorů, kde byly údaje čerpány zejména z internetu a z realitních časopisů, tedy z tzv. nabídkových cen, bývají nabídkové ceny obvykle o něco vyšší, než jsou konečné sjednané ceny nájmu.

Z vlastní praxe znalce i ze spolupráce s realitními kanceláři je možné konstatovat, že obvykle v daném místě a u komodity nebytové prostory jsou skutečné realizační ceny dosahovány ve výši cca 70 % ceny nabídkové.

Metodou srovnávací byla stanovena obvyklá (redukovaná nabídková) prodejní cena 1 m² plochy nebytové jednotky ve výši 14.054 Kč/m².

Výpočet ceny nebytového prostoru

Ocenění:

Základní cena 1 m ² užitkové plochy	14.054,- Kč
Užitková plocha celkem	18,20 m ²
Cena zjištěná srovnávací metodou (zaokrouhleno)	255.783 Kč

2.4. Stanovení ceny výnosovou metodou

V případě předmětného nebytové jednotky nebyl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek, který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovní pronájmů obdobných prostorů. Přímě srovnatelné pronájmy (stejně funkce, velikosti umístění v objektu a jeho stavebně technického provedení a stavu) se nalézt nepodařilo a proto byl vzorek zkoumán z hlediska průřezového ukazatele 1 m² celkové nájemní (užitkové) plochy.

Bylo vycházeno z nájmu 7 prostorů, které se nejvíce blíží charakteru posuzované jednotky. Průměrná měsíční nabídková cena 1 m² nájemní plochy byla ve výši cca 92,- Kč, s tím, že maximální hodnota byla 120 Kč a minimální pak 75 Kč. Jak již bylo uvedeno, v posledním roce je trh nemovitostmi značně rozkolísaný, v nabídkách se objevují neobvyklé cenové rozdíly porovnatelných nemovitostí a značný převis nabídky nad poptávkou.

S přihlédnutím k aktuálnímu stavu poptávky a nabídky na realitním trhu a umístění jednotky v lokalitě a vlastním objektu je pro další propočty volena průměrná hodnota ze zkoumaného vzorku. S ohledem na to, že cena zjištěná srovnáním vybraných objektů, kde byly údaje čerpány zejména z internetu a z realitních časopisů, tedy z tzv. nabídkových cen, bývají nabídkové ceny obvykle o něco vyšší, než jsou konečné sjednané ceny nájmu.

Z vlastní praxe znalce i ze spolupráce s realitními kancelářemi je možné konstatovat, že obvykle v daném místě a u komodity nebytové prostory jsou skutečné realizační ceny dosahovány ve výši cca 70 % ceny nabídkové.

Metodou srovnávací byla stanovena obvyklá (redukováná nabídková) nájemní cena 1 m² plochy nebytové jednotky ve výši **64,46 Kč/m²/měsíc**.

Nájemní cena 1 m ² plochy jednotky za rok	774,- Kč
Užitková plocha celkem	18,20 m ²
Roční nájemné celkem	14.087 Kč
Náklady stanoveny ve výši 40% nájemného	5.635 Kč

Pro výpočet hodnoty nemovitosti metodou věčné renty byl použit následující vzorec:

$$PH = \frac{ZP \cdot 100}{i_k}$$

kde:

PH..... zjišťovaná hodnota

ZP..... čistý výnos (*tržby po odečtení všech nákladů nutných k jejich dosažení a udržení stavu včetně daní*)

i_k..... kalkulovaná kapitalizační míra (*Yield*)

V tomto konkrétním případě byly vstupními parametry propočtu:

- čistý výnos 8.452 Kč
- míra kapitalizace..... 7 %

S využitím uvedeného vzorce byla výnosová cena nemovitosti stanovena metodou věčné renty ve výši **120.744 Kč**.

2.5. Cena podle vyhlášky

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Příslušenství stavby a pozemky

Pozemek

Ostatní stavební pozemek:

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Cenová mapa	zastavěná plocha a nádvoří	soubor 4 pozemků	1 372,00	3 420,000	4 692 240,-
Ostatní stavební pozemek - celkem					4 692 240,-

Pozemek - zjištěná cena = 4 692 240,- Kč

Vlastní ocenění jednotky

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Bytový či nebytový prostor v budově § 13

Budova K. domy vícebytové (netypové)

Svislá nosná konstrukce zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1121

Úprava koeficientu prodejnosti K_p:

Úprava koeficientu prodejnosti K_p podle § 44 odst. 11.

Zdůvodnění:

Suterénní prostor.

Původní hodnota koeficientu prodejnosti K_p: 3,7210

Úprava koeficientu prodejnosti o: -30,00 %

Upravená hodnota koeficientu prodejnosti K_p: 2,6047

Podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru:

Nebytový prostor - sklad: 18,20 m²

Započítaná podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru: = 18,20 m²

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce:	zděné z plných cihel tl. 45 cm	S	100
3. Stropy:	železobetonové monolitické	S	100
4. Krov, střecha:	dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střech:	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	břizolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:	chybí	C	100
10. Schody:	železobetonové monolitické s běžným	S	100

11. Dveře:	povrchem náplňové	S	100
12. Vrata:		X	100
13. Okna:	jednoduchá	P	100
14. Povrchy podlah:	cementový potěr	P	100
15. Vytápění:	chybí	C	100
16. Elektroinstalace:	světelná	P	100
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod:	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace:	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod:	chybí	C	100
21. Ohřev vody:	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní:	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	chybí	C	100
24. Výtahy:	osobní výtah	S	100
25. Ostatní:	jen mříže	P	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K_4 :

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	6,00	100	1,00	6,00
2. Svislé konstrukce:	S	18,80	100	1,00	18,80
3. Stropy:	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha:	S	5,30	100	1,00	5,30
5. Krytiny střech:	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické:	C	2,10	100	0,00	0,00
10. Schody:	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře:	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata:	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna:	P	5,40	100	0,46	2,48
14. Povrchy podlah:	P	3,10	100	0,46	1,43
15. Vytápění:	C	4,70	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace:	P	5,20	100	0,46	2,39
17. Bleskosvod:	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod:	C	3,30	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace:	C	3,20	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod:	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev vody:	C	2,10	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	C	3,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy:	S	1,30	100	1,00	1,30
25. Ostatní:	P	5,60	100	0,46	2,58
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					68,18

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	[Kč/m ²]	=	7 310,-
Koeficient konstrukce K1 (dle příl. č. 4):		*	0,9390
Koeficient vybavení stavby K4 (dle výpočtu):		*	0,6818
Polohový koeficient K5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,2500
Koeficient změny cen staveb Ki (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,1580
Koeficient prodejnosti Kp (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	2,6047

Základní cena upravená	[Kč/m ²]	=	32 882,07
Plná cena:	18,20 m ² * 32 882,07 Kč/m ²	=	598 453,67 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 90 = 55,556 \%$ - 332 476,92 Kč

Nebytová jednotka č. 1161/19 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství = 265 976,75 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku:

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 4 692 240,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 182 / 62 198

Hodnota spoluvlastnického podílu: 4 692 240,- Kč * 182 / 62 198 + 13 730,15

Nebytová jednotka č. 1161/19 - zjištěná cena = 279 706,90Kč

Výsledná cena nemovitosti podle vyhlášky (po zaokrouhlení) 279.710 Kč

3. Závěr

3.1. Rekapitulace zjištěné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny předmětné nemovitosti – nebytové jednotky 1161/19 v ulici Bajkalská 6, katastrální území Vršovice, hlavní město Praha, byly použity tři základní metody propočtu, jejichž výsledné ceny byly porovnány v závěrečné rekapitulaci.

Metoda propočtu	Zjištěná cena v Kč
Cena podle vyhlášky – cena administrativní	279.710
Srovnávací cena	255.783
Výnosová cena	120.744

3.2. Výrok o hodnotě majetku

Výsledná hodnota majetku, tedy celé předmětné nemovitosti byla stanovena výrokem, který vycházel z intervalu zjištěných cen uvedenými metodami. **Cena podle vyhlášky (cena administrativní)** je použita jako cena kontrolní, v tomto případě shodou okolností přibližně reflektuje cenu nemovitosti v místě a čase.

Výnosová cena vychází z obvyklého nájemného a vyjadřuje výnosovou hodnotu nemovitosti. Nájemní vztah je preferována zejména pro nebytové prostory určené k podnikání, kdy nájemné je uplatněno celé uplatněno jako náklad v příslušném roce na rozdíl od nemovitosti ve vlastnictví, kdy je možné uplatnit pouze odpisy, které jsou zpravidla 3 x nižší než nájemné.

Cena srovnávací vychází z průzkumu trhu a uplatňuje se zejména u jednotek, které jsou pořizovány pro vlastní soukromou potřebu, nikoli pro podnikání.

Z intervalu zjištěných cen nemovitosti, zejména s přihlédnutím k aktuálnímu stavu nemovitosti, jejímu charakteru a umístění v lokalitě a nesporně podnikatelskému charakteru, vychází výrok o hodnotě, kdy váha ceny výnosové je uvažována ve výši cca 70% a ceny srovnávací pak 30%.

Cena nemovitosti byla (po zaokrouhlení) stanovena ke dni 6.01.2012 ve výši

161.260 Kč

V Černošicích, 18.01.2012

Ing. Arch. Vladimír Soukeník
Moravská 1779
252 28 Černošice



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "V. Soukeník".

4. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.6.1977 pod č.j.Spr 1179/77 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1561 - 04 - 2012 A znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. znal/15610412.

5. Seznam příloh

Příloha č. 1 – Rekapitulace výsledků ocenění	1 x A4
Příloha č. 2 – Informace z katastru nemovitostí	1 x A4
Příloha č. 3. - Cenová mapa stavebních pozemků Hl. města Prahy	1 x A4
Příloha č. 4 – Ilustrativní fotodokumentace	1 x A4

Rekapitulace výsledků ocenění nebytové jednotky č. 1161/19, k.ú. Vršovice

identifikace jednotky		
číslo jednotky dle KN	1161/19	
číslo jednotky dle OÚ	509	
podíl na společných částech domu a pozemku	182/62198	
katastrální území	Vršovice	
adresa		
ulice	Bajkalská	
č.p. / č.o.	1161/6	
podklady		
nájemní smlouva s	Miluška Procházková	
nájemní smlouva ze dne/do	29.4.2010/neurčito	
smlouva o stavebních úpravách ze dne	není k dispozici	
informace z KN	ano	
základní popis		
lokalizace	1. PP	
charakter objektu	bytový	
dopravní dostupnost	velmi dobrá	
účel nájmu (funkce prostoru)	sklad	
dispozice (počet místností bez chodeb)	1	
výměry m ²	18,2	
základní popis prostor	sklad, vstup z chodby, dveře dřevěné v ocelové zárubni, okno pod stropem dřevěné s vnější mříží (zaplentováno), bez vytápění, podlaha mazanina, omítky vápenné, osvětlení stropní žárovkové, pod stropem vedeno trubní vedení, objekt je vybaven výtahem	
provedené úpravy	xxx	
roční nájemné Kč	m²	celkem
stávající ze smlouvy	304	5 533
obvyklé	774	14 087
komentář	xxx	
ocenění Kč za jednotku		
obvyklá cena	161 260	
podle cenových předpisů	279 710	
desetinásobek celkového ročního nájmu	55 328	
náklady rekonstrukce		
datum rekonstrukce	xxx	
charakter rekonstrukce (zhodnucující, účelová)	xxx	
pořizovací cena podle smlouvy Kč	xxx	
pořizovací cena podle údajů nájemce Kč	xxx	
přílohy		
informace z KN	ano	
cenová mapa stavebních pozemků	ano	
fotodokumentace	ano	

Informace o jednotce

Číslo jednotky: 1161/19
V budově: č.p. 1158, č.p. 1159, č.p. 1160, č.p. 1161
Číslo LV: 6684
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
Způsob využití: jiný nebytový prostor
Podíl jednotky na společných částech domu: 182/62198
Katastrální území: Vršovice 732257

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Hlavní město Praha	Mariánské náměstí 2/2, Praha, Stará Město, 110 01	
Svěřené správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Městská část Praha 10	Vršovická 1429/68, Praha, Vršovice, 101 38	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

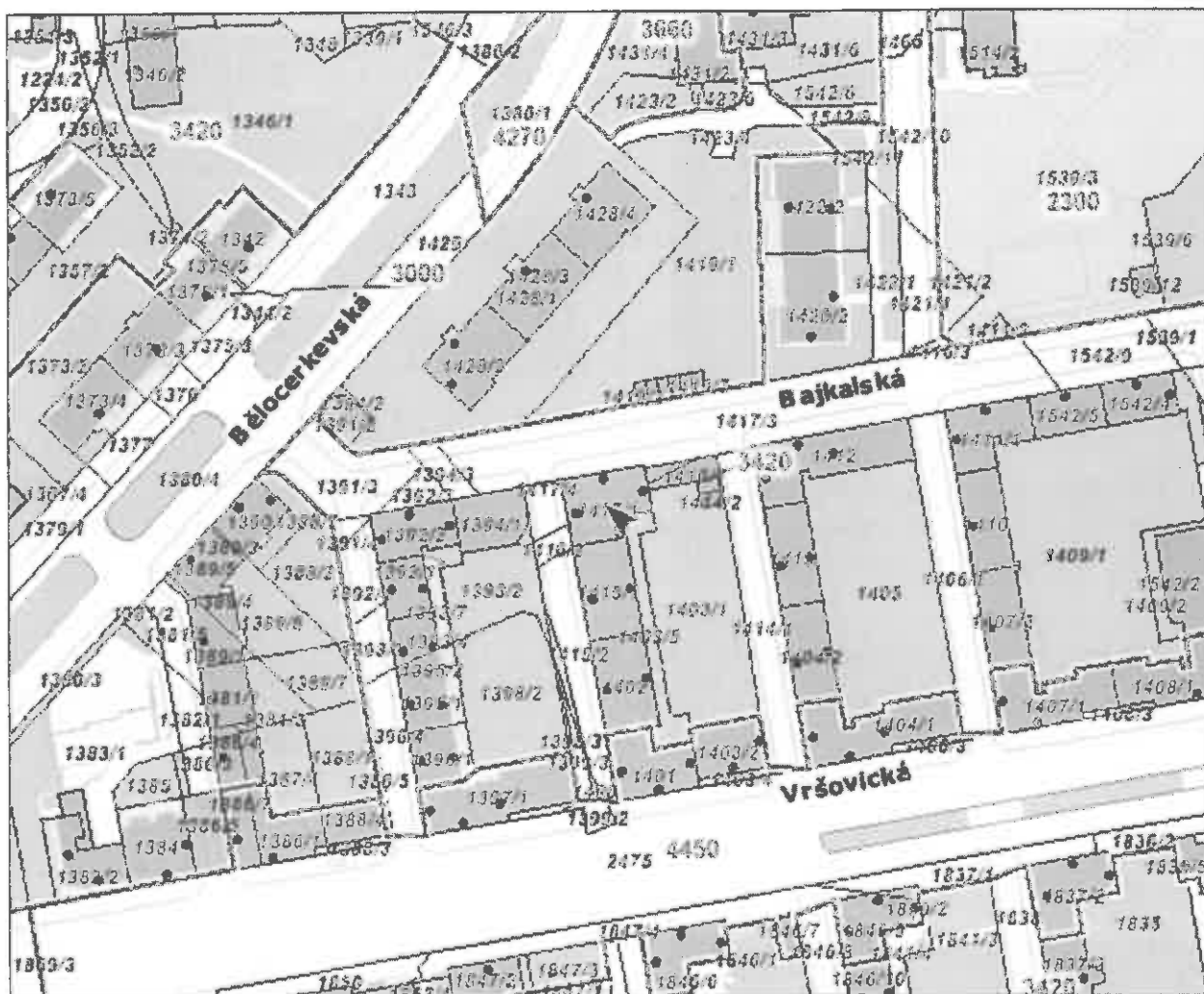
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
Platnost k 14.01.2012 14:13:13



Katastrální území	
Název	Vršovice
Parcela	
Číslo parcely	1417/1
Cena 2012	
Mapový list	61
Cena	3420 Kč
Skupina	4258
Adresa	
Bajkalská 6 (č.p. 1161), Vršovice, Praha 10	
Jerevanská 18 (č.p. 1161), Vršovice, Praha 10	
Kišíněvská 17 (č.p. 1161), Vršovice, Praha 10	

Vývoj ceny	
2004	2300
2005	3000
2006	3000
2007	3000
2008	3000
2009	3420
2010	3420
2011	3420
2012	3420

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: Platnost mapového podkladu pro rok 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: od 1.1.12

