



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1625 - 68 - 2012 B

**o ceně nebytové jednotky č. 1160/27, Jerevanská č. 16, katastrální území
Vršovice, hlavní město Praha**



Objednatel znaleckého posudku:

Městská část Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nebytové jednotky v
souvvislosti s její 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 MF ČR 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 6.09.2012 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Arch. Vladimír Soukeník
Moravská 1779
252 28 Černošice

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

V Černošicích, 09.11.2012

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.....	6
2.4. Stanovení ceny výnosovou metodou.....	7
2.5. Cena podle vyhlášky	8
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 č. 1160/27 v ulici Jerevanské 16 v Praze 10, cenou obvyklou a posouzení stávajícího nájemného a to ve stavu k datu 06.09.2012.

1.2. Informace o nemovitosti

Název předmětu ocenění:	nebytová jednotka č. 1160/27 - kanceláře
Adresa předmětu ocenění:	Jerevanská 1160/16 10000 Praha
Kraj:	Hl.m. Praha
Okres:	Hl.m. Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Vršovice

1.3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 06.09.2012 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 č. 1160/27, Jerevanská č. 16, katastrální 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 prováděno 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 pronájmů. Určitou komplikací v současné době způsobuje značná volatilita nemovitostního trhu související s přetrvávající krizí realitního trhu.

Výnosová metoda je založena na diskontování kladných toků hotovosti (hotovostí se v tomto případě rozumí pravidelný výnos z pronájmu jednotlivých prostor jiným subjektům, tzv. developerický 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 východní straně ulice Jerevanské. Dům je řadový, střední sekce. Vlastní lokalita je komerčně málo výhodná, umístění v 1. nadzemním podlaží a s přístupem přes domovní vstup je z hlediska funkce bez vlivu na atraktivnost.

Popis jednotky

Rekapitulace místností jednotky podle prohlášení vlastníka:

Jednotka č. 1160/27 je nebytová jednotka - způsob využití kancelář umístěná v 1. N.P. Celková výměra jednotky je 119,20 m²

název místnosti	plocha
kancelář	18,50 m ²
kancelář	15,40 m ²
kancelář	10,30 m ²
kancelář	32,50 m ²
kancelář	8,90 m ²
předsíň	11,20 m ²
předsíň	8,20 m ²
šatna	5,40 m ²
koupelna	2,80 m ²
WC	1,90 m ²
chodba	4,10 m ²
celkem	119,20 m²

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 119,20 m².

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné přčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemcích pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti **1192/62198**.

Popis pozemku

Dle informací z katastru nemovitostí náleží k nemovitosti dále uvedené pozemky:

Dům číslo popisné:	na pozemcích číslo parcelní:	výměra m ²
1158	1401	328
1159	1402	355
1160	1415/1	357
1161	1417/1	332

Celková výměra oceňovaného souboru 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 jednotky byly vybírány na základě analýzy trhu nemovitostmi zaměřené převážně na srovnatelné lokality ve Vršovicích a Strašnicích 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 předmětné nebytové jednotky nebyl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek, který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovní prodeje obdobných prostorů. Nalezeno bylo 8 částečně srovnatelných nebytových jednotek v aktuální nabídce. Přímou srovnatelné jednotky (stejně stáří, stavebně technického stavu a velikosti) se nalézt nepodařilo a proto byl vzorek zkoumán z hlediska průřezového ukazatele 1 m^2 celkové užitkové plochy.

Bylo zjištěno, že průměrná nabídková cena 1 m^2 užitkové plochy vybraných nebytových jednotek byla ve výši 36.028 Kč s tím, že maximální hodnota byla 47.100 Kč a minimální pak 23.920 Kč. V posledním období 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 nebytových jednotek, 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 jednotky jsou skutečné realizační ceny dosahovány ve výši cca 70 % ceny nabídkové.

Metodou srovnávací byla stanovena obvyklá (redukovaná nabídková) prodejní cena 1 m^2 plochy nebytové jednotky ve výši **25.219 Kč/m²**.

Výpočet ceny nebytové jednotky

Ocenění:

Základní cena 1 m^2 užitkové plochy	25.219,- Kč
Užitková plocha celkem	119,20 m^2
Cena zjištěná srovnávací metodou (zaokrouhleno)	3.006.105 Kč

2.4. Stanovení ceny výnosovou metodou

V případě předmětné 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 zjištěno, že z 11 nabídek pro přízemní prostory se vstupem přes domovní chodbu, byla ve srovnatelných lokalitách průměrná měsíční nabídková cena 1 m² nájemní plochy ve výši 227 Kč, s tím, že maximální hodnota byla 333 Kč a minimální pak 181 Kč.

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 **158,88 Kč/m²/měsíc**.

Nájemní cena 1 m ² plochy jednotky za rok	1.907,- Kč
Užitková plocha přízemí	119,20 m ²
Roční nájemné celkem	227.314 Kč
Náklady stanoveny ve výši 40% nájemného	90.926 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 136.388 Kč
- míra kapitalizace..... 7 %

S využitím uvedeného vzorce byla výnosová cena nemovitosti stanovena metodou věčné renty ve výši **1.948.409 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]
§ 27 cenová mapa	zastavěná plocha a nádvoří	soubor 4 pozemků	1 372,00	3 420,00	4 692 240
Ostatní stavební pozemek - celkem					4 692 240

Soubor pozemků - 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: 1122

Podlahové plochy nebytového prostoru:

Nebytový prostor - kanceláře: 119,20 m²

Započítaná podlahová plocha nebytového prostoru: = 119,20 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:	jednovrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	břizolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:	běžné obklady	S	100
10. Schody:	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	100
11. Dveře:	náplňové	S	100
12. Vrata:		X	100
13. Okna:	plastová	N	100
14. Povrchy podlah:	běžná keramická dlažba, koberec	S	100
15. Vytápění:	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod:	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace:	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod:	chybí	C	100
21. Ohřev vody:	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní:	kuchyňská linka bez sporáku	S	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC a umyvadla	S	100
24. Výtahy:	osobní výtah	S	100
25. Ostatní:	mříže, vestavěné skříně, domácí telefon	N	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄:

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:	S	2,10	100	1,00	2,10
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:	N	5,40	100	1,54	8,32

14. Povrchy podlah:	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění:	S	4,70	100	1,00	4,70
16. Elektroinstalace:	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod:	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod:	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod:	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev vody:	S	2,10	100	1,00	2,10
22. Vybavení kuchyní:	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,80	100	1,00	3,80
24. Výtahy:	S	1,30	100	1,00	1,30
25. Ostatní:	N	5,60	100	1,54	8,62
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					105,54

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):		*	1,0554
Polohový koeficient K5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,2500
Koeficient změny cen staveb Ki (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,1390
Koeficient prodejnosti Kp (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	3,7210

Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	72 074,32
Plná cena: 119,20 m ² * 72 074,32 Kč/m ²	=	8 591 258,94 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří (S): 61 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 86 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 61 / 86 = 70,930 \%$	- 6 093 779,97 Kč

Nebytový prostor č. 1160/27 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství	=	2 497 478,97 Kč
--	---	------------------------

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku:

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 4 692 240,- Kč	
Spoluvlastnický podíl: 1 192 / 62 198	
Hodnota spoluvlastnického podílu: 4 692 240,- Kč * 1 192 / 62 198	+ 89 924,92

Nebytový prostor č. 1160/27 - zjištěná cena	=	2 587 403,89Kč
--	---	-----------------------

Výsledná cena po zaokrouhlení		2.587.404 Kč
--------------------------------------	--	---------------------

3. Závěr

3.1. Rekapitulace zjištěné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny předmětné nemovitosti – nebytové jednotky 1160/27, Jerevanská č. 16 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	2.587.404
Srovnávací cena	3.006.105
Výnosová cena	1.948.409

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 nereflektuje správně 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 či jednotky 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 umístění v lokalitě, vychází výrok o hodnotě, kdy váha ceny výnosové je uvažována ve výši cca 50% a ceny srovnávací pak také 50%.

Cena nemovitosti byla (po zaokrouhlení) stanovena ke dni 06.09.2012 ve výši

2.477.260 Kč

V Černošicích, 9.11.2012

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. 1625 - 68 - 2012 B znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. znal/16256812.

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 jednotky č. 1160/27, k.ú. Vršovice

identifikace jednotky		
číslo jednotky dle KN	1160/27	
číslo jednotky dle OÚ	502	
podíl na společných částech domu a pozemku	1192/62198	
katastrální území	Vršovice	
adresa		
ulice	Jerevanská	
č.p. / č.o.	1160/16	
podklady		
nájemní smlouva s	FPS s.r.o.	
nájemní smlouva ze dne/do	XXX/neurčito	
smlouva o stavebních úpravách ze dne	XXX	
informace z KN	ano	
základní popis		
lokalizace	1. NP	
charakter objektu	bytový	
dopravní dostupnost	velmi dobrá	
účel nájmu (funkce prostoru)	kanceláře	
dispozice (počet místností bez chodeb)	11	
výměry m2	119,2	
základní popis prostor	kanceláře se vstupem z domovní chodby, kanceláře s okny jak do ulice, tak do dvora, v centru dispozice chodba s vestavěnými skříněmi, WC a kuchyňka bez oken, okna nová plastová s mříží, dveře hladké plné do ocelové zárubně - vstupní s ocelovou mříží, vytápění i příprava TUV dálkové s měřiči, podlahy koberec, WC a kuchyňka dlažba, omítky vápenné, keramický obklad jen za kuch. linkou a v předsínce WC, zářivkové osvětlení	
provedené úpravy	nové podlahové krytiny, EZS a počítačová síť	
roční nájemné Kč	m2	celkem
stávající ze smlouvy	1 620	193 104
obvyklé	1 907	227 314
komentář	XXX	
ocenění Kč za jednotku		
obvyklá cena	2 477 260	
podle cenových předpisů	2 587 404	
desetinásobek celkového ročního nájmu	1 931 040	
náklady rekonstrukce		
datum rekonstrukce	2005	
charakter rekonstrukce (zhodnocující, účelová)	zhodnocující	
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: 1160/27
V budově: č.p. 1158, č.p. 1159, č.p. 1160, č.p. 1161
Katastrální území: Vršovice [732257]
Číslo LV: 8884
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
Způsob využití: jiný nebytový prostor
Podíl jednotky na společných částech domu: 1192/62198

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Hlavní město Praha	Mariánské náměstí 2/2, Praha, Staré Město, 110 01	
Svěřená 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 03.09.2012 11:29:37



Katastrální území

Název Vršovice

Parcela

Číslo parcely 1402

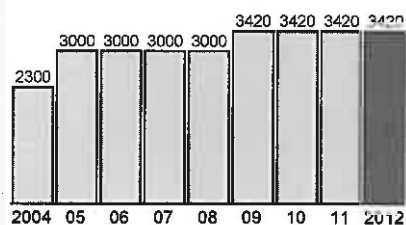
Cena 2012

Mapový list 61
Cena 3420 Kč
Skupina 4258

Adresa

Jerevanská 14 (č.p. 1159), Vršovice,
Praha 10
Kišinevská 13 (č.p. 1159), Vršovice,
Praha 10

Vývoj ceny



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

Ilustrativní fotodokumentace Jerevanská – NJ 1160/26

