



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1432 - 76 - 2010 F

**o ceně nebytové jednotky č. 446/62 v ulici Nad Úžlabinou č. 22,
k.ú. Malešice, 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 zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb. a č. 296/2007 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb. a č. 460/2009 Sb., podle stavu ke dni 25.10.2010 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 předává ve 2 vyhotoveních.

V Černošicích 31.10.2010

Obsah posudku

Obsah posudku.....	2
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	8
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, nebytového prostoru - jednotky č. 446/62, v ulici Nad Úžlabinou č. 22 v Praze 10 cenou obvyklou a posouzení stávajícího nájemného a to ve stavu k datu 25.10.2010.

1.2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti: nebytová jednotka č. 446/62 – sklad

Adresa nemovitosti: Nad Úžlabinou 446/22

10000 Praha

Kraj: Hlavní město Praha

Okres: Praha 10

Obec: Praha

Katastrální území: Malešice

Počet obyvatel: 1 233 211

Základní cena podle §28 odst. 1 písm. a) : 2 250,- Kč/m²

1.3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 25.10.2010 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 jednotky č. 446/62 v ulici Nad Úžlabinou č. 22 v katastrálním území Malešice 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 podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb. a č. 460/2009 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 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. 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 8%, 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 v ulici Nad Úžlabinou. Tvoří jej 4 samostatné č.p. a to 443, 444, 445 a 446, což jsou jednotlivé sekce deskového panelového domu.

Vlastní lokalita je komerčně podprůměrná, dům je umístěn v sídlišti Malešice. Umístění vstupu do oceňované jednotky je přes domovní schodiště v suterénu domu.

Popis jednotky

Informace převzaty z prohlášení vlastníka.

1.PP- SUTERÉN - nebytová jednotka č.446/62		
způsob využití - j.nebyt (sklad)		
ozn.	název místnosti	plocha [m ²]
62.01	SKLAD	17,7
CELKEM		17,7

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku o velikosti 1770/330630.

Popis pozemku

Údaje o pozemcích převzaty z prohlášení vlastníka budovy, celková výměra činí 838 m².

obec:	Praha			
název katastrálního území:	Malešice,	Malešice,	Strašnice,	Strašnice
parcelní číslo pozemku, na kterých budova stojí:	806/127,	806/128,	2244/3,	2244/4
Výměra stavební parcely:	207 m ² ,	212 m ² ,	208 m ² ,	211 m ²

Pozemek je oceněn v cenové mapě stavebních pozemků pro Prahu na rok 2010.

2.3. Stanovení ceny srovnávací metodou

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

V případě předmětného nebytového prostoru byl určitý 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 a velikosti) se nalézt nepodařilo a proto byl vzorek zkoumán z hlediska průřezového ukazatele 1 m² celkové užitkové plochy.

Byly nalezeny 4 obdobné jednotky - sklady, které se nejvíce blížily charakteru oceňované jednotky a bylo zjištěno, že průměrná nabídková cena 1 m² užitkové plochy je 14.692 Kč s tím, že maximální hodnota byla 18.000 Kč a minimální pak 11.830 Kč. V nabídkách se objevují skladové prostory v suterénu panelových domů jen výjimečně.

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 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 60 % ceny nabídkové.

Metodou srovnávací byla stanovena obvyklá (redukováná nabídková) prodejní cena 1 m² plochy nebytové jednotky ve výši **8.815 Kč/m²**.

Výpočet ceny nebytového prostoru

Ocenění:

Základní cena 1 m ² užitkové plochy	8.815,- Kč
Užitková plocha celkem	17,7 m ²
Cena zjištěná srovnávací metodou (zaokrouhleno)	156.026 Kč

2.4. Stanovení ceny výnosovou metodou

V případě předmětného nebytového prostoru byl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek, který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovní pronájmů obdobných prostorů. Přímo 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 skladů a to ne jen v suterénech domů. Průměrná měsíční nabídková cena 1 m² nájemní plochy je ve výši 87 Kč s tím, že maximální hodnota byla zjištěna 120 Kč a minimální pak 55 Kč. Tak jako v případě prodeje se i z hlediska nabídky nájmu objevují skladové prostory

v suterénu panelových domů jen výjimečně.

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 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 domů byla stanovena obvyklá (redukováná nabídková) nájemní cena 1 m² plochy nebytové jednotky ve výši **61,23 Kč/m²/měsíc**.

Nájemní cena 1 m ² plochy jednotky za rok	735,- Kč
Užitková plocha celkem	17,7 m ²
Roční nájemné celkem	13.010 Kč
Náklady stanoveny ve výši 40% nájemného	5.204 Kč

Při stanovení ceny nemovitosti metodou věčné renty má na propočet zásadní vliv metoda zjištění míry kapitalizace. Pro další propočty je užitá hodnota 8%, která odpovídá hodnotě stanovené vyhláškou. Stejně tak jsou uvažovány náklady ve výši 40% ročního nájemného.

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 7.806 Kč
- míra kapitalizace..... 8 %

S využitím uvedeného vzorce byla hodnota nemovitosti stanovena metodou věčné renty na **97.575 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. a č. 460/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Příslušenství stavby a pozemky

Pozemek - § 27 - § 32

Pozemek oceněný dle cenové mapy.

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
soubor pozemků		838,00	3 000,00	2 514 000,-
Pozemek oceněný dle cenové mapy – celkem				2 514 000,-

Pozemek - zjištěná cena **2 514 000,- Kč**

Ocenění bytů a nebytových prostor nákladovým způsobem

Nebytový prostor č. 446/62 - § 13

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Bytový či nebytový prostor v budově

Budova:

J. domy vícebytové (typové)

Svislá nosná konstrukce:

montovaná z dílců betonových plošných

Kód CZ - CC:

1122

Podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru:

Nebytový prostor - sklad:	=	17,70 m ²
Podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru:	=	17,70 m ²

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce, vybavení	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:	betonové pasy izolované	S	100,00
2. Svislé konstrukce:	panely betonové sendvičové s izolací	S	100,00
3. Stropy:	železobetonové panelové	S	100,00
4. Krov, střecha:	plochá	S	100,00
5. Krytiny střech:	živičné, svařované, vícevrstvé	S	100,00
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100,00

7. Úprava vnitřních povrchů:	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100,00
8. Úprava vnějších povrchů:	břizolitové škrábané	S	100,00
9. Vnitřní obklady keramické:	chybí	C	100,00
10. Schody:	železobetonové montované s běžným povrchem	S	100,00
11. Dveře:	hladké plné dveře	S	100,00
12. Vrata:		X	100,00
13. Okna:	plastová	S	100,00
14. Povrchy podlah:	PVC	S	100,00
15. Vytápění:	chybí	C	100,00
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100,00
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100,00
18. Vnitřní vodovod:	chybí	C	100,00
19. Vnitřní kanalizace:	chybí	C	100,00
20. Vnitřní plynovod:	chybí	C	100,00
21. Ohřev vody:	chybí	C	100,00
22. Vybavení kuchyní:	chybí	C	100,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	chybí	C	100,00
24. Výtahy:	chybí	C	100,00
25. Ostatní:	mříže	S	100,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		C	100,00

Výpočet koeficientu K₄:

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

26. Instalační prefabrikovaná jádra: C 3,70 100,00 0,00 0,00

Součet upravených objemových podílů: 74,20

Hodnota koeficientu vybavení K_4 : 0,7420

Úprava koeficientu prodejnosti K_p :

Úprava koeficientu prodejnosti K_p podle § 44 odst. 11.

Zdůvodnění této odchylky je provedeno v popisu objektu (viz výše).

Původní hodnota koeficientu prodejnosti K_p : 1,6890

Úprava koeficientu prodejnosti o : -25,00 %

Upravená hodnota koeficientu prodejnosti K_p : 1,2668

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2): = 6 630,- Kč/m²

Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4): * 1,0370

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu): * 0,7420

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce): * 1,2500

Koeficient změn cen staveb K_i (příl. č. 38): * 2,1620

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití): * 1,2668

Základní cena upravená = 17 465,05 Kč/m²

Plná cena: 17,70 m² * 17 465,05 Kč/m² = 309 131,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 49 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 95 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 49 / 95 = 51,579 % - 159 446,87 Kč

Nebytový prostor č. 446/62 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství 149 684,51 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku:

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 2 514 000,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 770 / 330 630

Hodnota spoluvlast. podílu: 2 514 000,- Kč * 1 770 / 330 630 = + 13 458,49 Kč

Nebytový prostor č. 446/62 - zjištěná cena včetně podílu na příslušenství 163 143,- Kč

Výsledná cena nemovitosti podle vyhlášky 163.140 Kč

3. Závěr

3.1. Rekapitulace zjištěné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny předmětné nemovitosti – jednotky č. 446/62, katastrální území Malešice, 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	163.140
Srovnávací cena	156.026
Výnosová cena	97.575

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 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, 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 25.10.2010 ve výši

115.110 Kč

V Černošicích, 31.10.2010

Ing.Arch. Vladimír Soukeník
Moravská 1779
252 28 Černošice



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. 1432 - 76 - 2010 F znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. znal/7610.

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. - Fotodokumentace	1 x A4

Rekapitulace výsledků ocenění jednotky č. 446/62, k.ú. Malešice

identifikace jednotky		
číslo jednotky dle KN	446/62	
číslo jednotky dle OÚ	500	
podíl na společných částech domu a pozemku	1770/330630	
katastrální území	Malešice	
adresa		
ulice	Nad Úžlabinou	
č.p. / č.o.	446/22	
podklady		
nájemní smlouva s	není k dispozici - žaloba o vyklizení	
nájemní smlouva ze dne/do	XXX	
smlouva o stavebních úpravách ze dne	XXX	
informace z KN	ano	
základní popis		
lokalizace	1. PP	
charakter objektu	bytový	
dopravní dostupnost	dobrá	
účel nájmu (funkce prostoru)	sklad	
dispozice (počet místností bez chodeb)	1	
výměry m ²	17,7	
základní popis prostor	sklad, vstup z chodby, vstupní dveře dřevěné, hladké, zárubeň ocelová, bez vytápění, podlaha PVC, omítky vápenné, okno plastové, osvětlení žárovkové stropní, v objektu není výtah	
provedené úpravy	XXX	
roční nájemné Kč	m²	celkem
stávající ze smlouvy	0	0
obvyklé	735	13 010
komentář	XXX	
ocenění Kč za jednotku		
obvyklá cena	115 110	
podle cenových předpisů	163 140	
desetinásobek celkového ročního nájmu	0	
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 **446/62**
V budově č.p. 446
Číslo LV: 2982
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
Způsob využití: jiný nebytový prostor
Podíl jednotky na
společných částech
domu: 1770/330630
Katastrální území: Malešice 732451

Vlastník, jiný oprávněný**Vlastnické právo**

Jméno	Adresa	Podíl
Hlavní město Praha	Mariánské nám. 2/2, Praha, Staré Město, 110 01	

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Jméno	Adresa	Podíl
Městská část Praha 10	Vršovická 1429/68, Praha, Vršovice, 101 38	

Způsob ochrany nemovitostí

Název
památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení

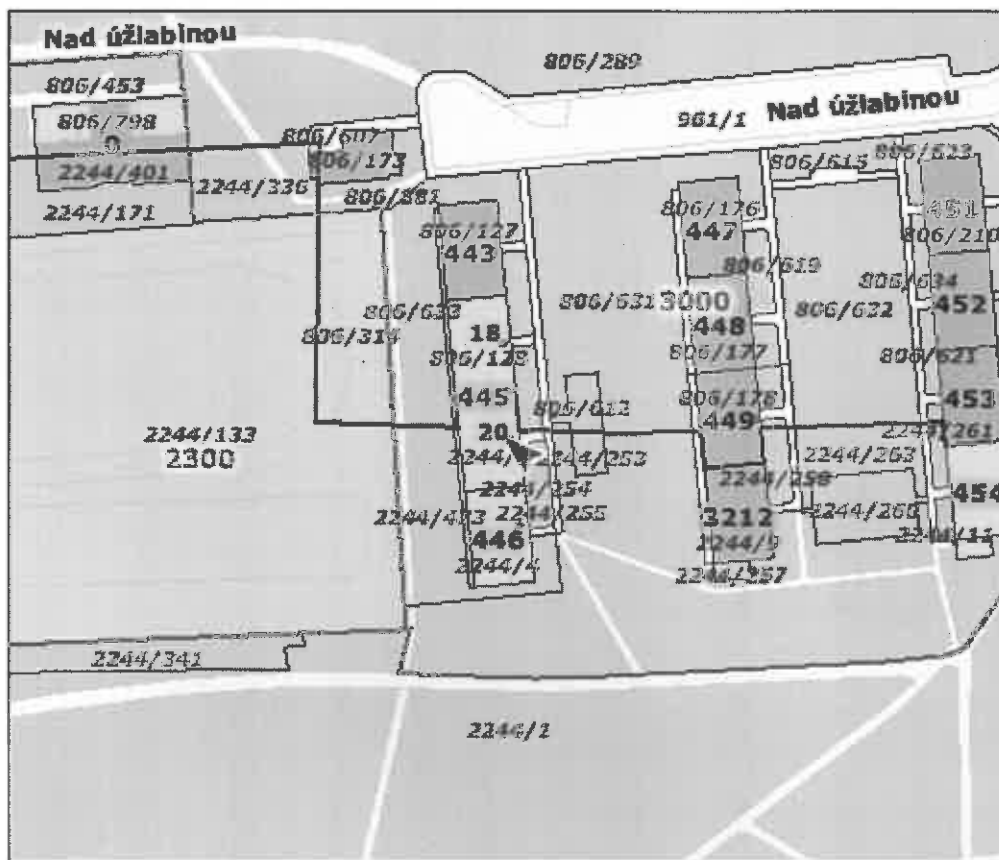
Jiné zápisy

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 29.10.2010 20:01:05



Katastrální území		Vývoj ceny	
Název	Strašnice		
Parcela			
Číslo parcely	2244/3		
Cena 2010			
Mapový list	61		
Cena	3000 Kč		
Skupina	4353		

Platnost mapového podkladu pro rok
 2003: 1.1.00-31.1.01 | 2004: 1.2.01-31.12.01 | 2005: 1.1.02-31.3.03 | 2006: 1.4.03-31.1.04 | 2007: 1.2.04-31.1.05 | 2008: 1.2.05-31.1.06 | 2009: 1.2.06-31.12.06 | 2010: 1.1.07-31.12.07 | 2011: 1.1.08-31.12.08 | 2012: 1.1.09-31.12.09 | 2013: od 1.1.10