



16

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1414 - 58 - 2010 C

o ceně nebytové jednotky č. 1941/13 v Průběžné ulici č. 62, k.ú. Strašnice, 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 2.06.2010 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 30.09.2010

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, nebytového prostoru - jednotky č. 1941/13, v ulici Průběžná č.62 v Praze 10 cenou obvyklou a posouzení stávajícího nájemného a to ve stavu k datu 2.06.2010.

1.2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti: nebytová jednotka č. 1941/13

Adresa nemovitosti: Průběžná 1941/62

10000 Praha

Kraj: Hlavní město Praha

Okres: Praha 10

Obec: Praha

Katastrální území: Strašnice

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 2.06.2010 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. 1941/13 v ulici Průběžná č. 62 v katastrálním území Strašnice 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 vyhlášek 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 komplikací 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 Průběžné ulici v místě tramvajové zastávky, blízko křižovatky s Radošovickou. Dům je řadovým bytovým domem s podloubím. Vlastní lokalita je komerčně dobrá, zejména s ohledem na blízkost stanice tramvají. Vstup do jednotky je přímo z ulice.

2.3. Stanovení ceny srovnávací metodou

Srovnatelné nebytové prostory byly vybírány na základě analýzy trhu nemovitostmi zaměřené výhradně na srovnatelné lokality v Praze mimo centrum. V vlastní Praze10 byla zjištěna minimální nabídka. 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 nebyl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek, který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovní prodeje těchto prostorů. Nalezeno bylo 9 částečně srovnatelné nebytové jednotky v aktuální nabídce. 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 průměrná nabídková cena 1 m² užitkové plochy obdobných nebytových prostorů v přízemí byla ve výši 43.303 Kč, s tím, že maximální hodnota byla 67.140 Kč a minimální pak 28.700 Kč, pro suterén pak že průměrná nabídková cena 1 m² užitkové plochy obdobných nebytových prostorů v přízemí byla ve výši 19.413 Kč, s tím, že maximální hodnota byla 28.410 Kč a minimální pak 11.830 Kč. V posledním roce je trh nemovitostmi značně rozkolísaný a se značným převisem 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 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 (redukováná nabídková) prodejní cena 1 m² plochy nebytové jednotky v přízemí ve výši 30.312 Kč/m². a v suterénu ve výši 13.589 Kč/m².

Výpočet ceny nebytového prostoru

Ocenění:

Základní cena 1 m ² užitkové plochy (přízemí)	30.312,- Kč
Užitková plocha celkem	149,50 m ²
Základní cena 1 m ² užitkové plochy (suterén)	13.589,- Kč
Užitková plocha celkem	57,10 m ²
Cena zjištěná srovnávací metodou (zaokrouhleno)	5.307.576 Kč

2.4. Stanovení ceny výnosovou metodou

V případě předmětného nebytového prostoru 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 průměrná měsíční nabídková cena 1 m² nájemní plochy v přízemí byla ve výši 250,- Kč, s tím, že maximální hodnota byla 323,- Kč a minimální pak 186,- Kč a průměrná měsíční nabídková cena 1 m² nájemní plochy v suterénu byla ve výši 99,- Kč, s tím, že maximální hodnota byla 147,- Kč a minimální pak 75,- 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 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) nájemní cena 1 m² plochy nebytové jednotky v přízemí ve výši **174,76 Kč/m²/měsíc** a v suterénu ve výši **69,28 Kč/m²/měsíc**.

Nájemní cena 1 m ² plochy jednotky za rok - přízemí	2.097,- Kč
- suterén	831,- Kč
Užitková plocha v přízemí celkem	149,50 m ²
Užitková plocha v suterénu celkem	57,10 m ²
Roční nájemné celkem	360.952 Kč
Náklady stanoveny ve výši 40% nájemného	144.381 Kč

Při stanovení ceny nemovitosti metodou věčné renty má na propočet zásadní vliv metoda zjištění míry kapitalizace. Pro další propočty je užitá hodnota 7%, 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 216.571 Kč
- míra kapitalizace..... 7 %

S využitím uvedeného vzorce byla výnosová cena nemovitosti stanovena metodou věčné renty ve výši **3.093.871 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		879,00	3 420,00	3 006 180,-
Pozemek oceněný dle cenové mapy – celkem				3 006 180,-

Pozemek - zjištěná cena **3 006 180,- Kč**

Ocenění bytů a nebytových prostor nákladovým způsobem

Nebytový prostor č. 1941/13 - § 13

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Bytový či nebytový prostor v budově

Budova:

J. domy vícebytové (typové)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód CZ - CC:

1122

Podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru:

Nebytový prostor - obchod:	=	206,60 m ²
Podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru:	=	206,60 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:	zděné cihly CDm	S	100,00
3. Stropy:	železobetonové monolitické	S	100,00
4. Krov, střecha:	dřevěný vázaný	S	100,00
5. Krytiny střech:	pálená taška	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:	břízolitové škrábané	S	100,00
9. Vnitřní obklady keramické:	běžné obklady	S	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:	dřevěná okna, ocelové výkladce	P	100,00
14. Povrchy podlah:	běžná keramická dlažba	S	100,00
15. Vytápění:	ústřední	S	100,00
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100,00
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100,00
18. Vnitřní vodovod:	ocelové trubky	S	100,00
19. Vnitřní kanalizace:	litinové	S	100,00
20. Vnitřní plynovod:	chybí	C	100,00
21. Ohřev vody:	centrální ohřev teplé vody	S	100,00
22. Vybavení kuchyní:	běžná kuchyňská linka	S	100,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100,00
24. Výtahy:	osobní výtah	S	100,00
25. Ostatní:	mříže, EZS, nákladní výtah	N	100,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	chybí	S	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:	S	1,30	100,00	1,00	1,30
10. Schody:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
11. Dveře:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
13. Okna:	P	5,30	100,00	0,46	2,44
14. Povrchy podlah:	S	3,00	100,00	1,00	3,00
15. Vytápění:	S	4,80	100,00	1,00	4,80

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:	S	3,20	100,00	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod:	C	0,40	100,00	0,00	0,00
21. Ohřev vody:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,90	100,00	1,00	3,90
24. Výtahy:	S	1,30	100,00	1,00	1,30
25. Ostatní:	N	5,70	100,00	1,54	8,78
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	S	3,70	100,00	1,00	3,70
Součet upravených objemových podílů:					99,82
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,9982

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: 5,00 %

Upravená hodnota koeficientu prodejnosti K_p: 1,7735

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	6 630,- Kč/m ²
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9982
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změn cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,1620
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	1,7735
Základní cena upravená	=	28 593,34 Kč/m ²
Plná cena: 206,60 m ² * 28 593,34 Kč/m ²	=	5 907 384,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 100 = 50,000 % - 2 953 692,02 Kč

Nebytový prostor č. 1941/13 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství 2 953 692,02 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku:

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 3 006 180,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 2 066 / 31 521

Hodnota spoluvlast. podílu: 3 006 180,- Kč * 2 066 / 31 521 = + 197 035,88 Kč

Nebytový prostor č. 1941/13 - cena včetně podílu na příslušenství 3 150 727,90 Kč

Nebytový prostor č. 1941/13 - cena po zaokrouhlení 3.150.730 Kč

3. Závěr

3.1. Rekapitulace zjištěné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny předmětné nemovitosti – jednotky č 1941/13, katastrální území Strašnice, 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	3.150.730
Srovnávací cena	5.307.576
Výnosová cena	3.093.871

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 umístění v lokalitě, vychází výrok o hodnotě, kdy váha ceny výnosové je uvažována ve výši cca 70% a ceny srovnávací pak 30% a to s ohledem na možnost alternativního využívání.

Cena nemovitosti byla (po zaokrouhlení) stanovena ke dni 2.06.2010 ve výši

3.757.980 Kč

V Černošicích, 30.09.2010

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. 1414 - 58 – 2010 C znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. znal/5810.

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. 1941/13, k.ú. Strašnice

identifikace jednotky		
číslo jednotky dle KN	1941/13	
číslo jednotky dle OÚ	501	
podíl na společných částech domu a pozemku	2066/31521	
katastrální území	Strašnice	
adresa		
ulice	Průběžná	
č.p. / č.o.	1940/60, 1941/62	
podklady		
nájemní smlouva s	BEKO CZ, s.r.o.	
nájemní smlouva ze dne/do	9.5.2005/neurčito	
smlouva o stavebních úpravách ze dne	nebyla k dispozici	
informace z KN	ano	
základní popis		
lokalizace	1. NP, 1. PP	
charakter objektu	bytový	
dopravní dostupnost	velmi dobrá	
účel nájmu (funkce prostoru)	obchod	
dispozice (počet místností bez chodeb)	9	
výměry m2 - 1. NP	149,5	
výměry m2 - 1. PP	57,1	
základní popis prostor	obchod, vstup z ulice, vstupní dveře a výkladce kovové s rolovací mříží, vnitřní dveře hladké v ocelové zárubni, okna do dvora dřevěná, vnější mříž, vytápění ústřední, žebrové radiátory, podlaha dlažba, omítky vápenné, WC, sprchový kout, kuchyňka, osvětlení zářivkové i žárovkové zavěšené stropní, nákladní výtah do 100 kg, EZS, 1.PP bez topení, podlaha potěr, okna pod stropem ocelová s vnější mříží, světlá výška částečně snížená vodorovnými rozvody, vchod na chodbu pravděpodobně s vnější mříží	
provedené úpravy	nejsou	
roční nájemné Kč	m2	celkem
stávající ze smlouvy	1450	299 570
obvyklé 1. NP	2097	313 502
obvyklé 1. PP	831	47 450
komentář	XXX	
ocenění Kč za jednotku		
obvyklá cena	3 757 980	
podle cenových předpisů	3 150 730	
desetinásobek celkového ročního nájmu	2 995 700	
náklady rekonstrukce		
datum rekonstrukce	XXX	
charakter rekonstrukce (zhodnucující, účelová)	XXX	
pořizovací cena podle smlouvy Kč	0	
pořizovací cena podle údajů nájemce Kč	0	
přílohy		
informace z KN	ano	
cenová mapa stavebních pozemků	ano	
fotodokumentace	ano	

Informace o jednotce

Číslo jednotky 1941/13
V budově č.p. 1941
Číslo LV: 15178
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
Způsob využití: jiný nebytový prostor
Podíl jednotky na společných částech domu: 2066/31521
Katastrální území: Strašnice 731943

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 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 04.08.2010 10:31:04

