



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1386 - 30 - 2010 D

**o ceně nebytové jednotky č. 1462/311 ve Vršovické ulici č. 66,
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 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 06.08.2010 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 11.08.2010

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. 1462/311, v ulici Vršovická č. 66 v Praze 10 cenou obvyklou a posouzení stávajícího nájemného a to ve stavu k datu 06.08.2010.

1.2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti: nebytová jednotka č. 1462/311 - prodejna

Adresa nemovitosti: Vršovická 1462/66

100 00 Praha

Kraj: Hlavní město Praha

Okres: Praha 10

Obec: Praha

Katastrální území: Vršovice

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 06.08.2010 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. 1462/11 ve Vršovické ulici č. 66 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 podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 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. 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 křižovatce ulic Moskevská a Vršovická. Tvoří jej 4 samostatné č.p. a to 1461, 1462, 1463 a 1464. Domy jsou propojeny jednak podzemními garážemi a dále terasami v úrovni 2. NP. Vlastní lokalita je komerčně dobrá. Umístění jednotky a vstupu do ní je přímo z terasy v úrovni 2.NP směrem do ulice Vršovické.

Popis jednotky

Údaje převzaty z prohlášení vlastníka.

2.NP - 1.PATRO - nebytová jednotka č.1462/311		
Způsob využití -PROVOZOVNA		
ozn.	název místnosti	plocha [m ²]
311.1	PROVOZOVNA	39,4
311.2	UMÝVÁRNA	0,9
311.3	WC	0,9
CELKEM		41,2

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 pozemcích o velikosti 4120/2835840.

Popis pozemku

Údaje o pozemcích převzaty z prohlášení vlastníka budovy a ověřeny podle informace o pozemku z katastru nemovitostí, celková výměra pozemků je 9 103 m².

parcelní číslo pozemku:	1873/95,	873/96,	1873/101,	1873/99,	1873/100	
Výměra stavební parcely:	642 m ² ,	643 m ² ,	991 m ² ,	1028m ² ,	2269m ²	
parcelní číslo pozemku:	1873/97,	1873/98,	1873/102,	1873/104,	1873/107,	1873/109
Výměra stavební parcely:	2871 m ² ,	36 m ² ,	210 m ² ,	219 m ² ,	91 m ² ,	103 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 nebyl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek, který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovní prodeje těchto prostorů. Nalezeno

bylo 6 částečně srovnatelných nebytových jednotek v aktuální nabídce. Přímě 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 nebytových prostorů byla ve výši 25.332 Kč s tím, že maximální hodnota byla 31.650 Kč a minimální pak 11.890 Kč. 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 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 **17.732 Kč/m²**.

Výpočet ceny nebytového prostoru

Ocenění:

Základní cena 1 m ² užitkové plochy	17.732,- Kč
Užitková plocha celkem	41,2 m ²
Cena zjištěná srovnávací metodou (zaokrouhleno)	730.558 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 ze vzorku 7 nabídek byla průměrná měsíční nabídková cena 1 m² nájemní plochy ve výši 204 Kč s tím, že maximální hodnota byla 238 Kč a minimální pak 125 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 domů byla stanovena obvyklá (redukovaná nabídková) nájemní cena 1 m² plochy nebytové jednotky ve výši **142,80 Kč/m²/měsíc**.

Nájemní cena 1 m ² plochy jednotky za rok	1.714,- Kč
Užitková plocha celkem	41,20 m ²
Roční nájemné celkem	70.617 Kč
Náklady stanoveny ve výši 40% nájemného	28.247 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 42.370 Kč
- míra kapitalizace..... 7 %

S využitím uvedeného vzorce byla hodnota nemovitosti stanovena metodou věčné renty na **605.286 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		9 103,00	3 000,00	27 309 000,-
Pozemek oceněný dle cenové mapy – celkem				27 309 000,-

Pozemek - zjištěná cena **27 309 000,- Kč**

Ocenění bytů a nebytových prostor nákladovým způsobem

Nebytový prostor č. 1462/311 - § 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 - obchodní:	=	41,20 m ²
Podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru:	=	41,20 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 patky izolované	S	100,00
2. Svislé konstrukce:	panelové betonové sendvičové	S	100,00
3. Stropy:	železobetonové montované	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:	nástřiky na bázi umělých hmot	S	100,00
9. Vnitřní obklady keramické:	chybí	C	100,00
10. Schody:	železobetonové montované s běžným povrchem	S	100,00
11. Dveře:	prosklené	S	100,00
12. Vrata:		X	100,00
13. Okna:	kovová bez přeruš. tepel. mostu	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:	chybí	C	100,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umyvadlo	P	100,00
24. Výtahy:	osobní výtah	S	100,00
25. Ostatní:	EZS	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:	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:	C	1,90	100,00	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	P	3,90	100,00	0,46	1,79
24. Výtahy:	S	1,30	100,00	1,00	1,30
25. Ostatní:	S	5,70	100,00	1,00	5,70
26. Instalační prefabrikovaná	C	3,70	100,00	0,00	0,00

jádra:

Součet upravených objemových podílů:	87,73
Hodnota koeficientu vybavení K_4 :	0,8773

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	6 630,- Kč/m ²
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4):	*	1,0370
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8773
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):	*	1,6890
Základní cena upravená	=	27 531,87 Kč/m ²
Plná cena: $41,20 \text{ m}^2 * 27 531,87 \text{ Kč/m}^2$	=	1 134 313,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 100 = 45,000 \%$ - 510 440,87 Kč

Nebytový prostor č. 1462/311 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství 623 872,17 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku:

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 27 309 000,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 4 120 / 2 835 840

Hodnota spoluvlast. podílu: $27 309 000,- \text{ Kč} * 4 120 / 2 835 840 =$ + 39 675,40 Kč

Nebytový prostor č. 1462/311 - cena včetně podílu na příslušenství 663 547,57 Kč

Výsledná cena nemovitosti podle vyhlášky (po zaokrouhlení) 663.550 Kč

3. Závěr

3.1. Rekapitulace zjištěné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny předmětné nemovitosti – jednotky č. 1462/311, 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	663.550
Srovnávací cena	730.558
Výnosová cena	605.286

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 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 6.08.2010 ve výši

642.870 Kč

V Černošicích, 11.08.2010

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. 1386 - 30 - 2010 D znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. znal/3010.

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. 1462/311, k.ú. Vršovice

identifikace jednotky		
číslo jednotky dle KN	1462/311	
číslo jednotky dle OÚ	517	
podíl na společných částech domu a pozemku	4120/2835840	
katastrální území	Vršovice	
adresa		
ulice	Vršovická	
č.p. / č.o.	1462/66	
podklady		
nájemní smlouva s	Pavla Zelingrová	
nájemní smlouva ze dne/do	nebyla k dispozici	
smlouva o stavebních úpravách ze dne	nebyla k dispozici	
informace z KN	ano	
základní popis		
lokalizace	2. NP	
charakter objektu	bytový	
dopravní dostupnost	velmi dobrá	
účel nájmu (funkce prostoru)	obchod	
dispozice (počet místností bez chodeb)	3	
výměry m ²	41,2	
základní popis prostor	obchod, vchod z terasy, dveře i výkladce plastové, mají charakter zimní zahrady, druhý vchod z chodby, dveře hladké v ocelové zárubni, topení ústřední, žebrový radiátor, podlaha dlažba, omítky vápenné, osvětlení zářivkové zavěšené, WC, umyvadlo, EZS	
provedené úpravy	rozšíření původní kočárkárny o zimní zahradu směrem do terasy	
roční nájemné Kč	m²	celkem
stávající ze smlouvy	1 319	54 343
obvyklé	1 714	70 617
komentář	obvyklé nájemné s přihlédnutím k současnému stavu	
ocenění Kč za jednotku		
obvyklá cena	642 870	
podle cenových předpisů	663 550	
desetinásobek celkového ročního nájmu	543 428	
náklady rekonstrukce		
datum rekonstrukce	XXX	
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 **1462/311**
V budově č.p. 1464
Číslo LV: 7580
Typ jednotky: byt nebo nebytový prostor
Způsob využití: dílna nebo provozovna
Podíl jednotky na
společných částech
domu: 4120/2835840
Katastrální území: Vršovice 732257

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

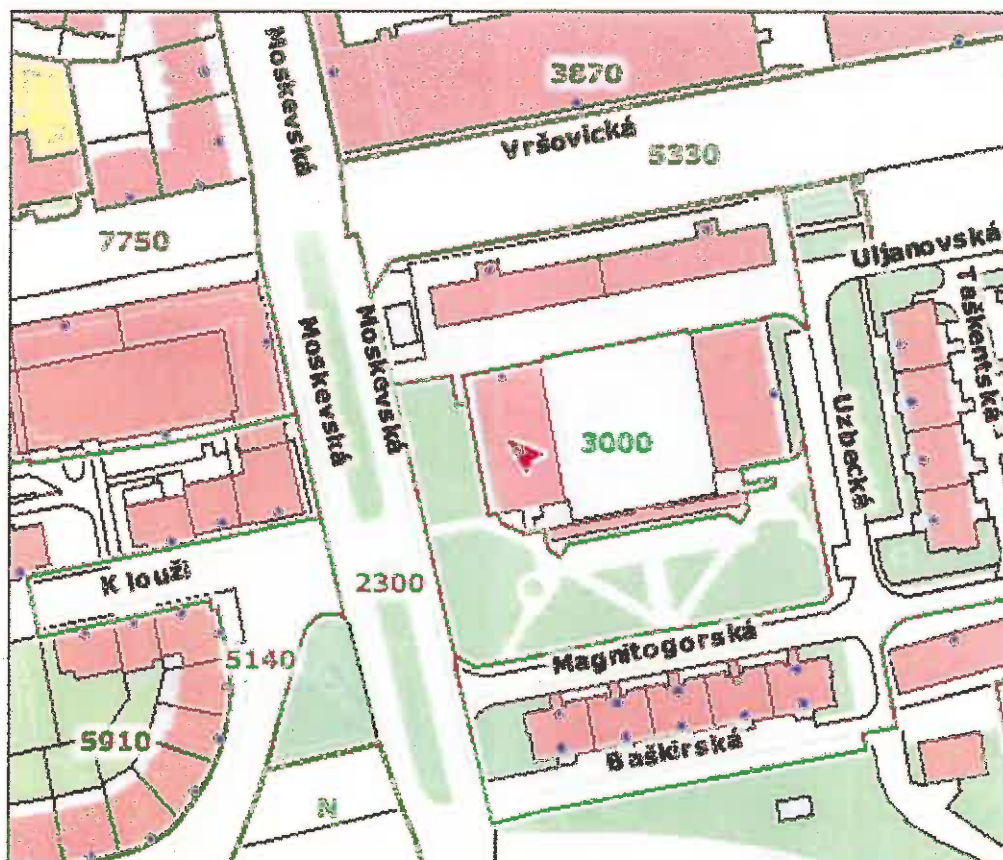
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Platnost k 07.08.2010 12:01:05

Praha - Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2010

út 11. kvě 2010, 09:55:57 MEST



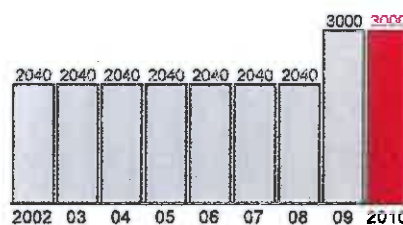
Katastrální území
Název Vršovice

Parcela
Číslo parcely 1873/99

Cena 2010
Mapový list 60
Cena **3000 Kč**
Skupina 4166

Adresa
Moskevská 61 (č.p. 1464), Vršovice,
Praha 10

Vývoj ceny



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: od 1.1.10

