

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části

U S N E S E N Í

č. 539

ze dne 09.09.2014

Vyhodnocení výběrového řízení na prodej jednotky č. 709/102 - jiný nebytový prostor, se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 3004/12081 na společných částech budovy čp. 709, k.ú. Vinohrady a stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc.č. 2736, k.ú. Vinohrady, Řipská 26, Praha 3, která byla vymezena dle zák. 72/1994 Sb.

Zastupitelstvo městské části

I. b e r e n a v ě d o m í

1. Zápis z vyhodnocení výběrového řízení na prodej jednotky č. 709/102 - jiný nebytový prostor, se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 3004/12081 na společných částech budovy čp. 709, k.ú. Vinohrady a stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc. č. 2736, k.ú. Vinohrady, Řipská 26, Praha 3, která byla vymezena dle zák. 72/1994 Sb., který je přílohou č. 1 tohoto usnesení
2. znalecký posudek č. 3343/2014 na ocenění jednotky č. 709/102, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení

II. s c h v a l u j e

1. vyhodnocení výběrového řízení na prodej jednotky č. 709/102 - jiný nebytový prostor, se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 3004/12081 na společných částech budovy čp. 709, k.ú. Vinohrady a stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc.č. 2736, k.ú. Vinohrady, Řipská 26, Praha 3 - umístění účastníků dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. prodej jednotky č. 709/102 - jiný nebytový prostor, se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 3004/12081 na společných částech budovy čp. 709, k.ú. Vinohrady a stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc.č. 2736, k.ú. Vinohrady, Řipská 26, Praha 3, která byla vymezena dle zák. 72/1994 Sb. účastníku výběrového řízení, který se v souladu se Souborem pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schválených usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014 a Podmínkami výběrového řízení umístil na prvním místě, a to společnosti CDE s. r. o., IČ 284 63 854, se sídlem Praha 6 - Střešovice, Na Petynce 56, PSČ 169 00 za jím nabídnutou kupní cenu ve výši 2 175 000 Kč.

III. u k l á d á

1. Ing. Vladislavě Hujové, starostce městské části
 - 1.1. podepsat kupní smlouvu o převodu jednotky dle vzorové smlouvy o převodu vlastnictví nepronajatých jednotek vymezených dle zák. č. 72/1994 Sb., a prodávaných podle zák. č. 89/2012 Sb., schválenou Radou městské části

Ing. Vladislava Hujová
starostka městské části

Zápis z vyhodnocení výběrového řízení na prodej jednotky č. 709/102 – jiný nebytový prostor, se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 3004/12081 na společných částech budovy č.p. 709, k.ú. Vinohrady, a se stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc. č. 2736, k.ú. Vinohrady, Řipská 26, Praha 3, která byla vymezena dle zák. č. 72/1994 Sb.

Usnesením RMČ č. 390 ze dne 9.6.2014 bylo schváleno vyhlášení výběrového řízení včetně postupů a podmínek při vyhlášení a vyhodnocení výběrového řízení na prodej jednotky č. 709/102 – jiný nebytový prostor, se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 3004/12081 na společných částech budovy č.p. 709, k.ú. Vinohrady, a se stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc. č. 2736, k.ú. Vinohrady, Řipská 26, Praha 3, která byla vymezena dle zák. č. 72/1994 Sb.

Prohlídka nemovitostí se uskutečnila ve dnech 25.6., 7.7. a 21.7.2014.

Rada městské části Praha 3 svým usnesením č. 566 ze dne 16.7.2014 jmenovala komisi pro posouzení a hodnocení nabídek výběrového řízení (dále jen „komise“), která provedla vyhodnocení nabídek výběrového řízení.

Přítomnost dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu.

Přítomní členové komise zkontrolovali neporušenost obálky, její správné označení a datum na podacím razítku.

V daném termínu – tj. do 25.7.2014 byla doručena pouze 1 nabídka, v obálce označené dle pokynů uvedených v písemných informacích.

Členové komise přistoupili k otevření obálky. Po otevření obálky byl zkontrolován povinný obsah nabídky a řádné složení kauce a shora uvedené údaje byly zapsány do připraveného seznamu spolu se jménem a adresou účastníka řízení. Dále byla provedena následná kontrola zapsaných údajů.

Nabídka byla vytištěna a tvoří nedílnou přílohu tohoto zápisu.

Zápis přečetl a podepsal bez výhrad:





V Praze dne 13.8.2014

ONDŘEJ RUT  BOHUSLAV NIERU
DUKOVÁ JAROSLAVA 
FIŠER PETR 


Prezenční listina

členů komise pro posouzení a hodnocení nabídek výběrového řízení,
jmenované usnesením RMČ č. 566 ze dne 16.7.2014,

kteří provedli dne 13.8.2014 vyhodnocení výběrového řízení
na prodej jednotky č. 709/102 – jiný nebytový prostor,
vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb.,
v budově č.p. 709, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Řipská 26

Jméno	Podpis člena komise
Ing. Bohuslav Nigrin	
Mgr. Jaroslava Suková	
Mgr. Ondřej Rut	
RNDr. Magdalena Benešová	OMLUVENA
Ing. Petr Fišer	

Vyhodnocení výběrového řízení na prodej jednotky č. 709/102 – jiný nebytový prostor, se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 3004/12081 na společných částech budovy č.p. 709, k.ú. Vinohrady, a se stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc. č. 2736, k.ú. Vinohrady, Řipská 26, Praha 3, která byla vymezena dle zák. č. 72/1994 Sb.

obálka č.	č.j.	nabídnutá cena	jméno a adresa účastníka výběrového řízení
1	UMCP3 071655/2014	2 175 000 Kč	

minimální cena 2 170 900 Kč

ONDŘEJ RUT  *BOHUSLAV UŠERIN*
SUKOVÁ IRENEA PÍLOVÁ
FIŠER PETR 

V Praze dne 13.8.2014

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3343/2014

O ceně nebytové jednotky č. 709/102 - ul. Řipská k.ú. Vinohrady

Objednatel znaleckého posudku:

Městská část Praha 3
Havlíčkovo nám. 700/9
13085 Praha 3

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu
jako podklad pro převod nemovitosti (výběrové
řízení)

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., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., podle stavu ke dni 6.2.2014 znalecký posudek vypracovala:



Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 28.2.2014

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Zpracovat ocenění nebytové jednotky č. 709/102 včetně příslušenství jako podklad pro výběrové řízení nového vlastníka (nájemce)

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Nebytová jednotka č. 709/102
Adresa předmětu ocenění:	Řipská 709/26 Praha 3
Kraj:	Hl.m. Praha
Okres:	Hl.m. Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Vinohrady
Počet obyvatel:	1 246 780

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 4.2. a 6.2.2014 za přítomnosti zástupce objednatele.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Usnesení Rady městské části Praha 3
č. 736 ze dne 22.9.2010 o prodeji bytových a nebytových jednotek
v domě čp. 709 - Řipská 26
- výpis z KN katastrálního úřadu Praha -město
LV č. 13087 - pozemek a budova pro k.ú. Vinohrady
- snímek mapy pozemkové
- CMP stavebních pozemků hl.m. Prahy
novela k roku 2014
- prohlášení vlastníka zpracované dle zák. č. 72/1994 Sb.
vložené do KN dne 26.2.2013
- výkresová dokumentace stavby dvorního traktu
z roku 1923
- rekonstrukce rozvodů a soc. zařízení dvorní stavby
z roku 1970
- protokol z jednání o povolení užívání a obývání
domu ze dne 26.6.1937 čj. III 34907 (uliční stavba)
- stavební povolení vestavby bj. v půdním prostoru
domu čp. 709 ze dne 4.3. 1974 a kolaudace ze 14.10.1975
- podklady zjištěné v archivu SÚ Praha 3
- údaje zjištěné z dokumentace DS 3
správce nemovitosti SKM Praha 3 a.s.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, 13085 Praha 3, vlastnictví: jednotka č. 709/102 - výhradní

Vlastník pozemku: Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, 13085 Praha 3, vlastnictví: Spoluvlastnický podíl na pozemku k oceňované jednotce č.709/102

Hlavní město Praha Obytný dům čp. 709
Svěřená správa - zastavěný pozemek č. par. 2736
Městské části Praha 3 spoluvlastnický . podíl k jednotce č. 709/102
3004/12081
Zapsáno na LV č. 13088 pro k.ú. Vinohrady

Věcné břemeno užívání bytové jednotky č. 709/13
v domě čp. 709
Bytové družstvo Žižkov IČO 00033529
Vznik práva ze zákona - zákon č. 297/1992

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace v rozsahu uvedeném v části „podklady“ a vlastnické vztahy odpovídá stávajícímu stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

SITUOVÁNÍ

Dům čp. 709 je situován v ulici Řípské v k.ú. Vinohrady a to nedaleko jejího ústí do Vinohradské třídy. Stavba má přístup od západu z přilehlého chodníku.

Ulice Řípská je poměrně klidná s orientací sever - jih mezi frekventovanými tahy ulic Vinohradské, Slezské a Korunní. Dům je umístěn tak, že vstupní fasáda má výhled do ulice, dvorní pak na východ do vnitrobloku s objekty dvorních staveb i u sousedních domů.

Zástavba v ulici je převážně obytných objektů s nebytovými prostorami z let předválečných jako oceňovaný objekt, ale i z přelomu minulého století.

V letech po druhé světové válce domy z převážné části přešly do správy bývalého OPBH a majetku Městských částí.

V sedmdesátých letech byly u vytipovaných objektů provedeny vestavby a nástavby bytových jednotek formou družstevní výstavby. Na oceňovaném domě je provedena vestavba jedné jednotky povolena do užívání v roce 1975. Tato jednotka je nadále ve vlastnictví SBD Žižkov a pro ostatní spoluvlastníky jednotek je věcným břemenem.

Konstrukční provedení a vybavení starších domů ze stejného data výstavby je po celé ploše Vinohrad a Žižkova obdobné.

Napojení na inž. sítě je do uličních řadů v místě vybudovaných v různých časových etapách.

Dopravní obslužnost je zajištěna linkami MHD vedenými Vinohradskou třídou, na nedalekém nám. Jiřího z Poděbrad je stanice Metra.

Zásobování je obchody podél ulice Vinohradské a kolem nám. Jiřího z Poděbrad. Na tomto náměstí jsou konány rovněž „Farmářské trhy“. Na křižovatce Flora je pak obchodní centrum stejného jména. vzdálené jednu stanicí metra
Na nám. Jiřího z Poděbrad rovněž školská zařízení.
Nejbližší větší zdravotnické zařízení je nemocnice Kubelíkova.

DISPOZIČNÍ USPOŘÁDÁNÍ - VYUŽITÍ PROSTOR

Stavba bytového domu čp. 709 je provedená jako řadový, zděný netypový objekt z roku 1937. Dům vznikl na místě odstraněné stavby původní z minulého století.

Podle dokumentace má dům v původním rozsahu 6 nadzemních podlaží a jedno podlaží podzemní. Po provedené vestavbě družstevní bytové jednotky, je zde ještě 7 n.p. Na objekt navazuje dvoupodlažní podsklepená stavba dvorního objektu.

Dvorní objekt je v současné době neužívaný a dle „Prohlášení vlastníka“ je nebytovou jednotkou, ke které náleží i část suterénu v obytném domě. Další nebytová jednotka v 1.n.p. (dnes upraveno a užíváno jako služebna Městské policie), dále je zde průjezd s přístupem do dvora a komunikační prostor (schodiště, chodba a výtahová šachta) pro přístup do ostatních nadzemních podlaží.

Celkový popis je formulován se zřetelem na ocenění nebytové jednotky č. 709/102, ostatní obytné části budovy nejsou popisovány, neboť jsou součástí spoluvlastnického podílu na celé nemovitosti. Nemovitost je zatížena věcným břemenem družstevní bytové jednotky č. 709/13.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Nebytová jednotka č. 709/102

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle 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., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb. a č. 303/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Nebytová jednotka č. 709/102

Zatřídění pro potřeby ocenění

Bytový či nebytový prostor v budově § 21

Budova: H. budovy pro obchod a služby
Svislá nosná konstrukce: monolitická betonová tyčová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	I	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	I	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	I	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	I	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích nad 2000 ob. včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	I	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00

6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	I	0,00
7. Hromadná doprava* - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	I	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	I	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	I	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,030$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,030$$

Podlahové plochy nebytového prostoru

Nebytová jednotka č. 709/102:

Započítaná podlahová plocha nebytového prostoru:

$$\text{koeficient } 300,4 * 1,00 = \frac{300,40 \text{ m}^2}{300,40 \text{ m}^2}$$

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 vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	monolit a zdivo cihelné	S	100
3. Stropy	železobetonové trémové	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičné	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	100
11. Dveře	chybí	C	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	nefunkční	C	100
19. Vnitřní kanalizace	nefunkční	C	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100

25. Ostatní	mříže	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	P	7,30	100	0,46	3,36
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	C	3,20	100	0,00	0,00
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	C	3,70	100	0,00	0,00
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,80	100	0,46	2,67
14. Povrchy podlah	P	3,30	100	0,46	1,52
15. Vytápění	C	4,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	P	5,90	100	0,46	2,71
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	2,00	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	4,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					60,16
Koeficient vybavení K_4:					0,6016

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ²]:	=	8 807,70
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,1580
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,6016
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1200
Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	15 609,75
Plná cena: 300,40 m ² * 15 609,75 Kč/m ²	=	4 689 168,90 Kč
Koeficient pp	*	1,030
Cena stavby CS	=	4 829 843,97 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 91 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 121 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 91 / 121 = 75,2 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 75,2 \% / 100)$

* 0,248

Nebytová jednotka č. 709/102 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství

= 1 197 801,30 Kč

= 1 197 801,30Kč

Nebytová jednotka č. 709/102 - zjištěná cena

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky

K nemovitosti s bytovými a nebytovými jednotkami náleží pozemek č. par. 2736 v k.ú. Vinohrady, obec Praha.

Pozemek č. par. 2736 - zastavěná plocha a nádvoří
- výměra 415,00 m²

Pro ocenění pozemků je v místě stanovena CMP stavebních pozemků novela k roku 2014

- cena 9 430,00 Kč/m²

Parcela č. 2736 je zastavěna obytným domem čp. 709 s bytovými a nebytovými jednotkami ve vlastnictví Městské části Praha 3, Bytového družstva Žižkov a SVJ Řipská. Byt BD Žižkov je zapsány jako věcné břemeno ze zákona č. 297/1992. V objektu jsou dále dvě nebytové jednotky.

Dům je přístupný hlavním vchodem z ulice Řipské od západu. Pozemek č. par. 2736 je pozemek zastavěný budovou s bytovými a nebytovými jednotkami a plochou dvora ležící ve vnitrobloku. Z ulice není dvůr přímo přístupný. Plocha dvora je přístupná průchodem přes dům. Ze dvora je rovněž přístup do plochy křídla s nebytovým prostorem. Půdorys pozemku zastavěný obytnou budovou spolu s plochou dvora a dvorním traktem je obdélníkový. Zastavěný pozemek č. par. 2736 je téměř rovinný.

Spoluvlastnický podíl je vypočten z údajů o spoluvlastnickém podílu na společných částech budovy uvedených ve zpracovaném „Prohlášení vlastníka“ ve smyslu zák. č. 72/1994; Sb.

Nebytová jednotka č. 709/102 je předmětem ocenění jako podklad pro provedení výběrového řízení pro výběr nového vlastníka.

Ocenění**Ostatní stavební pozemek a pozemky od této ceny odvozené**

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 2 cen. mapa	zastavěná plocha a nádvoří	2736	415,00	9 430,00	3 913 450,-
Ostatní stavební pozemek - celkem					3 913 450,-
					= 3 913 450,- Kč

Výpočet vlastnického podílu**Úprava ceny vlastnickým podílem**

* 3 004 / 12 081

Pozemky - zjištěná cena

= 973 098,57 Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Nebytová jednotka č. 709/102

1 197 801,30 Kč

1. Ocenění staveb celkem

1 197 801,30 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemky (spoluvlastnický podíl)

973 098,60 Kč

2. Ocenění pozemků celkem

973 098,60 Kč

Celkem

2 170 899,90 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

2 170 899,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

2 170 900,- Kč

slovy: Dvamilionyjednostosedmdesáttisicdevětset Kč



V Praze 28.2.2014

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.1.63.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 14.2.1984 č.j. Spr 662/84 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3343/2014 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. faktura.

Důvodová zpráva

V souladu se souborem Pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených MČ Praha 3, který byl schválen usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18. 3. 2014 je jednotka č. 709/102 - jiný nebytový prostor, nebytovou jednotkou nepronajatou, a dlouhodobě nepronajmutelnou, která dle shora citovaných Pravidel může být prodána kupujícímu vybranému ve výběrovém řízení.

Dle sdělení OBNP se jedná o jednotku, která byla od 1. 4. 1998 opakovaně nabízena k pronájmu, ale případnými zájemci byla opakovaně odmítnuta z důvodu špatného stavu a eventuálních vysokých nákladů na rekonstrukci.

Na základě shora uvedeného byl vypracován znalecký posudek na předmětnou jednotku, kde výsledná cena ze znaleckého posudku byla ve výběrovém řízení minimální kupní cenou, za kterou vyhlášovatel prodá předmětnou nemovitost a následně bylo usnesením RMČ č. 390 ze dne 9. 6. 2014 vyhlášeno výběrové řízení na prodej jednotky č. 709/102 - jiný nebytový prostor, se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 3004/12081 na společných částech budovy čp. 709, k.ú. Vinohrady a stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc.č. 2736, k.ú. Vinohrady, Řipská 26, Praha 3, která byla vymezena dle zák. 72/1994 Sb.

Vyhlášení výběrového řízení včetně podmínek a informací bylo zveřejněno na úřední desce ÚMČ Praha 3 od 12. 6. 2014 do 26. 7. 2014, dále na internetových stránkách MČ Praha 3 v té samé lhůtě. V průběhu výběrového řízení byly zajištěny prohlídky nemovitosti.

RMČ Praha 3 usnesením č. 566 ze dne 16. 7. 2014 jmenovala Komisi pro vyhodnocení výběrového řízení, která provedla vyhodnocení nabídek viz zápis, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení.