

# **ZNALCKÝ POSUDEK**

**číslo: 5458-32/2021**

## **Dodatek č.1**

o ceně nemovitosti pozemku p.č.st.2/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 128 s příslušenstvím, v obci Bohdíkov, k.ú. Raškov Ves

**Objednavatel posudku:**

**Česká pošta, s.p.  
č.o. 4710081725  
Politických vězňů 909/4  
225 99 Praha 1**

**Účel posudku:**

Stanovení ceny obvyklé

**Oceňovací předpis:**

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. č.199/2014, č.345/2015, č.53/2016, č.443/2016, č.457/2017, č.188/2019 a č.488/2020 Sb. s účinností od 1.1.2021.

**Oceněno ke dni:**

15.dubna 2021

**Posudek vypracoval:**

Ing. Jiří Doleček, 78701 Šumperk, Bezručova 933/1  
Mob. 777002657, email: jiridolecek@email.cz

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 4. strany.

V Šumperku, dne 10.září 2021

# 1. NÁLEZ

Znaleckým posudkem č. 5458-32/2021 byla stanovena cena obvyklá nemovitostí zapsaných na LV č.26 pro katastrální území Raškov Ves, obec Bohdík.

V uvedeném posudku byla stanovena cena zjištěná dle vyhl. MF ČR 441/2013 ve znění vyhl.č.488/2020 Sb. a cena obvyklá dle zákona č.151/1997 Sb. v platném znění následujících nemovitostí.

Předmětem ocenění byly :

- 1) Pozemek p.č.st.2/2
- 2) Dům č.p.128
- 3) Venkovní úpravy-čistírna odpadních vod

Na základě požadavku objednatele byla dodatečně stanovena cena nové kanalizační přípojky, která napojila dům na nově vybudovanou obecní kanalizaci.

## Ocenění dle vyhl.č. 488/2020 Sb. – cena zjištěná kanalizační přípojky

### Přípojka kanalizace DN 150 mm

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 2.1.4.1.

#### Popis

Oceňovanou stavbou je kanalizační přípojka dl. 12,5 m PVC DN 150

Opotřebením stavby

Při stáří 5 let a životnosti 80 let činí celkové opotřebením stavby při použití lineární metody výpočtu 6.25%.

Výpočet ceny objektu (§ 18 vyhlášky)

Cena za	12.50 m	x 1.240,- Kč/m = Kč	15.500,-
CZCC: 2223			
SKP:			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 0.9000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.5210	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.8260	
pp = It x Ip = 0.950 x 0.869			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	29.048,73
Cena stavby bez opotřebením		= Kč	29.048,73
Snížení ceny za opotřebením 6.25%		- Kč	1.815,55
Cena stavby po započtením opotřebením		= Kč	27.233,18
<b>Přípojka kanalizace DN 150 mm</b>		<b>Cena celkem Kč</b>	<b>27.233,-</b>

**Cena zjištěná celkem (venkovní úpravy)**

**86.775,-**

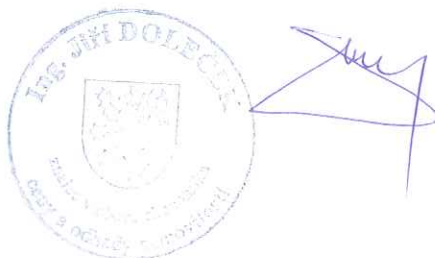
Dále byla ve znaleckém posudku stanovena cena obvyklá ve smyslu zák.č. 151/1997 Sb. v platném znění, na částku

**3.780.000,- Kč**

Stanovení ceny zjištěné, navýšení o cenu kanalizační přípojky, nebude mít vliv na ceny obvyklou a tudíž se **cena obvyklá n e z m ě n í.**

#### Rekapitulace

Cena podle cenového předpisu	<b>3.110.870,- Kč</b>
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	<b>3.780.000,- Kč</b>
Movité věci	neoceňují se
Práva váznoucí (nájem pacht)	nepřihlíží se
Závady váznoucí (služebnosti)	nezjištěna



## **4. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 14.10.1981, č.j. 3992/81, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 5458-32/2021.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

