

Dodatek č.2 ke ZNALECKÉMU POSUDKU

číslo položky: 61339/2023

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí .



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně pozemku p.č.st.661, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 1193 m², jehož součástí je objekt depa v Kralicích na Hané, Háj č.p.379, vč.příslušenství a všech součástí, **vč.elektronické požární signalizace a vzduchotechnického zařízení, bez vjezdové závory do areálu, vč.ovládací mechanizace a všech prvků, a bez samonosného zastřešení nakládací rampy doručovatelů**, a pozemku p.č.341/5, ostatní plocha, manipulační plocha, o velikosti 2885 m², vše zapsáno na LV č.1020 pro k.ú.Kralice na Hané. Zároveň bude stanoveno obvyklé nájemné areálu.

Znalec: Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz
IČ: 63679477 DIČ: CZ6907055320
Číslo posudku v evidenci znalce: 6783/2023

Zadavatel: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha

Číslo jednací: 4710115976

OBVYKLÁ CENA	33 000 000 Kč
---------------------	----------------------

Počet stran: 6

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 20.10.2023

Vyhotoveno: V Tršicích 27.3.2024

4. POSUDEK

4.2. Ocenění

1.3. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Rampy, přístřešek pro kola s dlažbou, apod.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 2,80 %

Stanovená cena staveb 12 998 784,- Kč

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb	12 998 784,00
2,80 % z ceny staveb	* 0,0280
Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena	= 363 965,95 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Areál DEPA	20 235 299,10 Kč
1.1. Oceňované pozemky	2 821 405,08 Kč
1.2. Budova DEPA	12 998 783,50 Kč

1.3. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	363 966,- Kč
1.4. Komunikace	3 234 114,70 Kč
1.5. Odlučovač ropných látek	50 197,- Kč
1.6. Vodoměrná šachta	15 416,- Kč
1.7. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, branky, brána	135 366,20 Kč
1.8. Veřejné osvětlení	97 902,30 Kč
1.9. Vodovod požární, hydrant	10 442,70 Kč
1.10. Přípojka vodovodní	17 486,30 Kč
1.11. Plynovodní přípojka	2 623,- Kč
1.12. Kanalizace splašková, čerpací šachta	43 694,60 Kč
1.13. Kanalizace dešťová, šachty	440 890,10 Kč
1.14. Navigační tabule	3 011,70 Kč
	<hr/>
	= 20 235 299,10 Kč

Výsledná zjištěná cena - celkem: 20 235 299,10 Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 20 235 300,- Kč

slovy: Dvacetmilionůdvěstětřicetpěttisíctřista Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

20 235 300 Kč

slovy: Dvacetmilionůdvěstětřicetpěttisíctřista Kč

1. Porovnávací hodnota

1.1. Areál DEPA

33 040 270,60 Kč

Porovnávací hodnota	33 040 271 Kč
----------------------------	----------------------

Obvyklá cena	33 000 000 Kč
slovy: Třicettřímilionů Kč	

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.st.661, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 1193 m², jehož součástí je objekt depa v Kralicích na Hané, Háj č.p.379, vč.příslušenství a pozemku p.č.341/5, ostatní plocha, manipulační plocha, o velikosti 2885 m², vše zapsáno na LV č.1020 pro k.ú.Kralice na Hané. Zároveň bude stanoveno obvyklé nájemné areálu.

Obvyklá cena	33 000 000 Kč
slovy: Třicetřímilionů Kč	

Obvyklé nájemné za soubor nemovitých věcí činí 1.949.296,- Kč, po zaokrouhlení pak 1.950.000,- Kč ročně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 61339/2023.

V Tršicích 27.3.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice