

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název: Privatizační projekt č. 86622/2001 - Administrativní budova č.p. 3013 na p.č. 7201 včetně pozemku, pozemek p.č. 7200, technologie kanalizace a elektrorozvodů v k.ú. Přerov

Adresa: Přerov VIII. - Henčlov , 75000, Přerov

Základní předmět činnosti: Objekt administrativní budovy bývalého zemědělského areálu na p.č. 7201, včetně pozemku a technologií a související pozemek p.č. 7200 v k.ú. Přerov

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)
(Výkaz zisku a ztráty)

- Tržby za prodané zboží:	0 Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	0 Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	
- Průměrná měsíční mzda:	0 Kč
- Export:	0 Kč
- Dotace:	0 Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků:	0 %

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	801 590,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	801 590,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	801 590,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	407 770,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	380 770,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	

Technologie (Seznam bude uveden v příloze)	13 050,00 Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: (Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	0,00 Kč
B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	801 590,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): -	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: -	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: -	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): -	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájemného, výše ročního nájemného): nejsou	
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou	
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou	

- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: nejsou
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): nejsou

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ČR a čestným prohlášením o ekologických závazcích – viz příloha. Z těchto dokumentů nevyplyvá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

(např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.): nejsou

13. Hlavní rizikové faktory

(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení:

Nemovitosti se nachází v obci Přerov, místní části Henčlov (hist. Výmyslov), která je stavebně oddělená od hlavního zastavěného území města Přerov a je od něj vzdálena cca 3 km. Nemovitosti se nachází na okraji bývalého zemědělského areálu. Jedná se o pozemek p.č. 7201 včetně stavby administrativní budovy č.p. 3013 na tomto pozemku a pozemek p.č. 7200, vše v k.ú. Přerov. Pozemek p.č. 7200 souvisle navazuje na pozemek p.č. 7201 a tvoří tak jednotný funkční celek s pozemkem pod administrativní budovou. Přístup k pozemku p.č. 7200 je možný přímo z prostoru veřejné komunikace. Přístup k pozemku p.č. 7201 s objektem administrativní budovy je z veřejné komunikace možný přes pozemek p.č. 7200.

Stavba administrativní budovy je částečně podsklepený objekt s 1 nadzemním podlažím, zastřešený rovnou střechou, krytina ploché střechy je z asfaltových izolačních pásů. V objektu jsou kancelářské prostory, společná jídelna s kuchyní a sociální zařízení, vše v havarijním stavu, vybavení je demontováno, stejně tak radiátory a rozvody trubek. Objekt není přístupný dveřmi ani vraty, vstup zvenčí včetně oken je zabezpečen zatlučenými dřevěnými deskami. Příslušenstvím objektu kromě převáděných technologií přípojky kanalizace a přípojky elektro je také přívod vody.

Objekt byl postaven v roce 1955 a je dlouhodobě neužívaný a neudržovaný, celkově ve velmi špatném stavebně technickém stavu. Pro dosažení stavu, ve kterém by bylo možné objekt užívat, by bylo třeba provést rozsáhlé stavební úpravy objektu. Velká část vnitřního vybavení a konstrukcí je demontována, objekt se tedy nachází v nedokončeném stavu. Přípojkou kanalizace je objekt administrativní budovy napojen do veřejného kanalizačního řadu obce. Přípojka je provedena z kameninových kanalizačních trub DN 150 mm. Přípojka elektro-přípojky NN, která zásobuje objekt administrativní budovy elektrickou energií je provedena z veřejných rozvodů závěsným kabelem. Elektroměrový rozvaděč objektu je umístěn ve skříni ve vstupní předsíni administrativní budovy. Délka elektrické přípojky je 46,00 m. Jedná se o majetek, u kterého nebyla podaná žádost o odstátnění a na který nebyla uzavřena nájemní smlouva.

viz znalecký posudek

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:

- KPÚ pro Olomoucký kraj prohlašuje, že administrativní budova č.p. 3013 na p.č. 7201 včetně pozemku, pozemek p.č. 7200, technologie kanalizace a elektrorozvodů v k.ú. Přerov nejsou předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:

Pavlaína Konvičková – tel. 727 957 274, e-mail: p.konvickova@spucr.cz, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, Olomouc 772 00

v Olomouci dne 26.4.2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Blanická 383/1
772 00 Olomouc

JUDr. Roman Brnčal LL.M.

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

Přílohy:

- Rozvaha (balance) ke dni 26. 4. 2021
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Stanovisko MŽP včetně čestného prohlášení o ekologických závazcích - kopie
- Kopie znaleckého posudku č. 2818-143/18
- Aktuální fotografie

Seznam nemovitých věcí - příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov

Obec: Přerov

Katastrální území: Přerov

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Přerov	Přerov	bez čp	správní budova Výmyslov	PKN - pozemkové 7201	23152

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Přerov	Přerov	7201	zastavěná plocha a nádvoří	12405533
Katastr nemovitostí - pozemkové Přerov	Přerov	7200	ostatní plocha	229781599

Součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Přerov	Přerov	kanalizace	správní budova PKN - pozemkové 7201	23252
Přerov	Přerov 23352	elektropřípojka ke správní budově	PKN - pozemkové 7201	

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků a budov) uvedený v tomto seznamu, je úplný, neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly a nemohou být uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 172/1991 Sb., č. 229/1991 Sb. a č. 212/2000 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetek odňatý církvím, řádům, apod., které nejsou v rozhodnutí o privatizaci řešeny (zákon č. 428/2012 Sb.).

v Olomouci dne 26.4.2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Elanická 383/1
772 00 Olomouc



JUDr. Roman Brnčal, LL.M., ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

Za správnost:
Pavína Konvičková

Příloha:

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Privatizovaný subjekt

Administrativní budova č.p. 3013 na p.č. 7201 včetně pozemku, technologií a pozemek p.č. 7200, v k.ú. Přerov

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název: Administrativní budova č.p. 3013 na p.č. 7201 včetně pozemku, technologie – kanalizace, elektrorozvody a pozemek p.č. 7200, v k.ú. Přerov

Adresa: Přerov VIII. - Henčlov, 75000, Přerov

Organizační struktura, územní rozdělení: KPÚ pro Olomoucký kraj, okres Přerov

Základní předmět činnosti:

Nemovitost se nachází v obci Přerov, místní části Henčlov (Výmyslov), která je stavebně oddělená od hlavního zastavěného území města Přerov a je od něj vzdálena cca 3 km. Oceňovaná nemovitost se nachází na okraji bývalého zemědělského areálu. Jedná se o pozemek p.č. 7201 a stavbu administrativní budovy č.p. 3013 na tomto pozemku a dále o pozemek p.č. 7200, vše v k.ú. Přerov. Pozemek p.č. 7200 souvisle navazuje na pozemek p.č. 7201 a tvoří tak jednotný funkční celek s pozemkem pod administrativní budovou. Přístup k pozemku p.č. 7200 je možný přímo z prostoru veřejné komunikace. Přístup k pozemku p.č. 7201 s objektem administrativní budovy z veřejné komunikace je možný přes pozemek p.č. 7200. Objekt byl postaven v roce 1955 a je dlouhodobě neudržovaný, ve špatném stavebním stavu, viz znalecký posudek

Rozloha pozemků: 1488 m²

Ekologický audit:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem MŽP a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)	nejsou
Výkaz zisku a ztráty - druhové členění	
Výsledek hospodaření před zdaněním:	
Počet pracovníků (přepočtený stav):	nejsou
Údaje ke dni podle účetní závěrky:	
Rozvaha (balance)	
Aktiva:	801 590,00 Kč
Cizí zdroje:	0 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	801 590,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	801 590,00 Kč

.....
 Ing. Petr Klanica
 ředitel Odboru správy majetku státu SPÚ

Klanica

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
 Husinecká 1624/11a
 130 00 Praha 3

12

v Olomouci dne 26. 4. 2021

.....
 JUDr. Roman Brnčal LL.M.
 ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
 Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
 Husinecká 1624/11a
 772 00 Olomouc

Příloha:
 stanovisko Ministerstva životního prostředí (kopie)



spuess6e4a1e87

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Privatizační jednotka: administrativní budova č.p. 3012, na p.č. st. 7201, včetně elektro přípojky a kanalizace, k.ú. Přerov

Stručná charakteristika majetku:

Privatizační jednotka: Stavba administrativní budovy

Zděná stavba administrativní budovy na p.č. 7201 sloužila jako správní budova bývalého zemědělského areálu Vojenských lesů a statků. Kanalizace je vyvedena do veřejné kanalizace. Objekt je ve špatném technickém stavu, dlouhodobě nevyužíván.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, adresa Blanická 383/1, Olomouc, 779 00, **čestně prohlašuje, že:**

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 18. 7. 2018

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Blanická 383/1
779 00 Olomouc

JUDr. Roman Brnčal, LL.M.
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Olomoucký kraj

Datum: 18. 7. 2018

Ministerstvo životního prostředí
odbor výkonu státní správy VII
pracoviště Krapkova 3
779 00 Olomouc

(razítko a podpis odpovědné osoby MŽP)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.04.2021 12:35:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 511382 Přerov

Kat.území: 734713 Přerov

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7201	456	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Přerov VIII-Henčlov, č.p. 3013, adminis. Stavba stojí na pozemku p.č.: 7201				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Osvědčení notáře o prohlášení NZ 37/1998 ze dne 15.6.1998.

POLVZ:261/1998

Z-13200261/1998-808

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě PÚ-2500/2005 /202.2/Hu Pozemkový úřad v Přerově ze dne 12.10.2005. Právní moc ke dni 01.12.2005.

Z-7643/2005-808

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) sp.zn. SPÚ-010416/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-777/2013-808

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

o Souhlasné prohlášení o změně příslušnosti hospodařit (čl.II b.6 zák.č.51/2016Sb.) č. j. UZSVM/OPR/807/2016-OPRM ze dne 30.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2016 10:50:49. Zápis proveden dne 08.08.2016.

Z-8320/2016-808

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.04.2021 12:35:02

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 511382 Přerov

Kat.území: 734713 Přerov

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7200	1032	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě PÚ-2500/2005 /202.2/Hu Pozemkový úřad v Přerově ze dne 12.10.2005. Právní moc ke dni 01.12.2005.
Z-7643/2005-808
Pro: Česká republika RČ/IČO: 00000001-001
- o Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) č.UZSVM/OPR/178/2018-OPRM ze dne 30.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2018 10:22:55. Zápis proveden dne 21.03.2018.
Z-1700/2018-808
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.04.2021 12:48:06

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

KPÚ pro Olomoucký kraj

sestavená k: 26. 4. 2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86622/2001

Název PP: Administrativní budova č.p. 3013 na p.č. 7201 včetně pozemku a technologie, pozemek p.č. 7200 v k.ú. Přerov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		801 590,00	0,00	801 590,00	
A.	Stálá aktiva		801 590,00	0,00	801 590,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
2.	Software	013				
3.	Ocenitelná práva	014				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		801 590,00	0,00	801 590,00	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036				
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořízovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				
10.	Ostatní zásoby	139				
II.	Krátkodobé pohledávky					

	1.	Odběratelé	311				
	2.	Směnky k inkasu	312				
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313				
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314				
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315				
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316				
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317				
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335				
	10.	Sociální zabezpečení	336				
	11.	Zdravotní pojištění	337				
	12.	Důchodové spoření	338				
	13.	Daň z příjmů	341				
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342				
	15.	Daň z přidané hodnoty	343				
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344				
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346				
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348				
	19.	Pohledávky ze správy daní	352				
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355				
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356				
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358				
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361				
	24.	Pevné termínové operace a opce	363				
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369				
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365				
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367				
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373				
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375				
	30.	Náklady příštích období	381				
	31.	Příjmy příštích období	385				
	32.	Dohadné účty aktivní	388				
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377				
III.		Krátkodobý finanční majetek					
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251				
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253				
	3.	Jiné cenné papíry	256				
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244				
	5.	Jiné běžné účty	245				
	6.	Účty státních finančních aktiv	247				
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248				
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249				
	9.	Běžný účet	241				
	10.	Běžný účet FKSP	243				
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225				
	15.	Ceniny	263				
	16.	Peníze na cestě	262				
	17.	Pokladna	261				
Číslo položky	Název položky		Synt. účet	1	2		
				ÚČETNÍ OBDOBÍ			
				BEŽNÉ	MINULÉ		
	PASIVA CELKEM			801 590,00			
C.	Vlastní kapitál			801 590,00			
I.	Jméno účetní jednotky a upravující položky			801 590,00			
	1.	Jméno účetní jednotky	401	331 440,85			
	2.	Fond privatizace	402				
	4.	Kurzové rozdíly	405				
	5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406				
	6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	470 149,20			
	7.	Opravy předcházejících účetních období	408				
II.	Fondy účetní jednotky						
	2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412				
	3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413				
	4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414				
III.	Výsledek hospodaření						
	1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období					
	2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431				
	3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432				
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření						
	1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222				
	2.	Zvláštní výdajový účet	223				
	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227				
	4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404				
D.	Cizí zdroje						
I.	Rezervy						

I.	1.	Rezervy	441		
II.		Dlouhodobé závazky			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		Krátkodobé závazky			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vrátek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 26. 4. 2021

Sestavil: Konvičková Pavlína

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: JUDr. Roman Brnčal, LL.M.

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

Ing. Lenka
Tůmová

Digitálně podepsal
Ing. Lenka Tůmová
Datum: 2021.04.30
07:40:37 +02'00'

STÁTÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Elánická 383/1
772 00 Olomouc

**Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky**

ke dni: 26. 4. 2021

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86622, privatizované jednotky SPJ 2001,
Administrativní budova č.p. 3013 na p.č. 7201 včetně pozemku, kanalizace a elektrorozvody
a pozemek p.č. 7200, v k.ú. Přerov
zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované
rozvaze činí 801 590,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Administrativní budova č.p.
3013 na p.č. 7201 včetně pozemku, kanalizace a elektrorozvody a pozemek p.č. 7200, v k.ú.
Přerov zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86622

V Praze dne 30.4.2021

**Ing. Lenka
Tůmová**

Digitálně podepsal
Ing. Lenka Tůmová
Datum: 2021.04.30
07:38:14 +02'00'

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického

Vypracoval/a: Pavlína Konvičková
Telefon: 727957274
Schválil/a:

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Aktuální účetní	Privatizační projekt
Přerov	Administrativní budova č.p. 3013 na p.č. 7201	Budova	380 770,00	86622 PJ: 2001
	KN p.č.7201 -Přerov (456 m2) LV:10002	Parcela	307 770,00	86622 PJ: 2001
	KN p.č.7200 -Přerov (1032 m2) LV:10002	Parcela	100 00,00	86622 PJ: 2001
	Kanalizace	technologie	12 660,00	86622 PJ: 2001
	Elektropřípojka	technologie	390,00	86622 PJ: 2001
Celkem			801 590,00	
Zpracovala: Pavlína Konvičková	Dne 30. 4. 2021	Podpis:		

Výpočet hodnoty privatizované jednotky

Číslo projektu: 86622/ SPJ 2001

Název: Administrativní budova č.p. 3013 na p.č. 7201 včetně pozemku,
pozemek p.č. 7200, technologie kanalizace a elektrorozvodů v k.ú.
Přerov, okres Přerov

		Privatizovaná jednotka
1.	AKTIVA	801 590 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE	801 590 Kč
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÝ NENÍ VEDEN V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY	801 590 Kč

V Olomouci dne 30. 4. 2021

Vypracoval: Konvičková Pavlína



Schválil: JUDr. Roman Brnčal LL.M., ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj



STÁTÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Lánovská 303/1
772 00 Olomouc

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2818 – 243 / 18

stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Přerov, obec Přerov

- pozemku p. č. 7201
- administrativní budovy č.p. 3013 na p. č. 7201, s příslušenstvím
- pozemku p. č. 7200, trvalých porostů

Objednatel posudku :

Státní pozemkový úřad, IČ 01312774

Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha

konečný příjemce :

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad

pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00, Olomouc

Účel posudku :

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Posudek vypracoval :

ing. Milan Indra, Gemerská 496, Litovel, 784 01

Datum místního šetření :

14. 8. 2018

Datum, ke kterému je provedeno ocenění :

14. 8. 2018

Podle stavu nemovitostí k :

14. 8. 2018

Zvláštní požadavky :

Nejsou

V Litovli 27.9.2018

Tento znalecký posudek obsahuje 24 stran textu a 35 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU

A. ÚVOD	3
1. Zadání (účel ocenění)	3
2. Základní pojmy	3
B. NÁLEZ	3
1. Identifikační údaje	3
2. Podklady pro vypracování ocenění	4
3. Členění majetku	5
C. METODY ZJIŠTĚNÍ HODNOTY	5
D. VLASTNÍ OCENĚNÍ	7
D1. ZJIŠTĚNÁ CENA POZEMKŮ A STAVEB	7
D2. ZJIŠTĚNÁ CENA NEMOVITOSTÍ	20
E. ZÁVĚR	21
F. ZNALECKÁ DOLOŽKA	22
G. PROHLÁŠENÍ O NEPODSTATOSTI	23
H. PŘÍLOHY	24
H.1 Objednávka znaleckého posudku	
H.2 Komentář k určování obvyklé ceny	
H.3 Výpis z katastru nemovitostí	
H.4 Snímek z pozemkové mapy	
H.5 Mapa obce s vyznačením polohy pozemku se stavbou	
H.6 Letecký snímek nemovitosti	
H.7 Fotodokumentace nemovitosti	

A. ÚVOD

1. ZADÁNÍ (Účel ocenění)

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Přerov, obec Přerov

- pozemku p. č. 7201
- administrativní budovy č.p. 3013 na p. č. 7201, s příslušenstvím
- pozemku p. č. 7200, trvalých porostů

ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ocenění je provedeno ke dni 14. 8. 2018.

Ocenění je provedeno dne objednávky SPU ze dne 13. 6. 2018

2. ZÁKLADNÍ POJMY

TRH – interakce prodávajících a kupujících, vedoucí ke stanovení cen a množství komodit. Trh nemovitostí je segmentován podle typu nemovitostí a lokalit.

OBVYKLÁ CENA – cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
(zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.).

ZJIŠTĚNÁ CENA - cena zjištěná dle cenového předpisu

(v současné době Zákon č. 151/ 1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky 443/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku).

B. NÁLEZ

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. 1. Identifikace objednatele a zhotovitele ocenění

Objednatel ocenění : Státní pozemkový úřad,
Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha

Zhotovitel ocenění : ing. Milan Indra, bytem Gemerská 496, Litovel 784 01

2. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ OCENĚNÍ

2. 1 Výpis z katastru nemovitostí ze dne 13 . 8 . 2018 – LV 10002

A : Vlastník : Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu :

Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3

B : Parcela č. 7201 – zastavěná plocha a nádvoří – výměra 456 m²

Součástí je stavba : Přerov VII – Henčlov, č.p. 3013, zp. využití administrativa

Stavba stojí na pozemku p.č. 7201

Parcela č. 7200 – ostatní plocha, zp. využití ostatní komunikace – výměra 1 032 m²

B1 : Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B : bez zápisu

C : Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B : bez zápisu

D : Poznámky a jiné podobné údaje : bez zápisu

Plomby a upozornění : bez zápisu

E : Nabývací tituly :

Osvědčení notáře o prohlášení NZ 37/1998 ze dne 15.6.1998.

Pro : Česká republika

Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě PÚ – 2500/2005/202.2/Hu. Pozemkový úřad v Přerově ze dne 12.10.2005.

Právní moc ke dni 1.12.2005.

Pro : Česká republika

Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§4 zák. č. 503/2012 Sb.)

sp. zn. SPÚ – 010416/2013/OMV/1 ze dne 2. 1. 2013.

Pro : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha

Souhlasné prohlášení o změně příslušnosti hospodařit (čl. II b.6 zák. č. 51/2016 Sb.)

Č.j. UZSVM/807/2016 – OPRM ze dne 30.6.2016. právní účinky zápisu ke dni 11.7.2016.

Zápis proveden dne 8. 8. 2016.

Pro : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha

Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

č. UZSVM/OPRÚ178 - OPRM ze dne 30. 1. 2018. Právní účinky zápisu ke dni 8. 2. 2018.

Zápis proveden dne 21. 3. 2018.

Pro : Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha

F : Vztah BPEJ k parcelám : bez zápisu

2. 2 Kopie katastrální mapy

Kopie katastrální mapy vyhotovená dne 14. 8. 2018.

2. 3 Výsledky místního šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou nemovitosti bylo provedeno dne 14. 8. 2018.

2. 4 Fotodokumentace

Fotodokumentace nemovitosti vystihující její charakter a parametry.

2. 5 Použité předpisy, literatura a další podklady

Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání je použita vlastní databáze znalce o již realizovaných obchodech s nemovitostmi a databáze zjištěná z nabídek realitních kanceláří.

Metodický pokyn pro tržní oceňování nemovitostí, ČKOM.

Zákon č. 151/ 1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění.

Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky 443/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 457/2017 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

3. Členění majetku :

3. Obsah posudku :

1. Pozemky
2. Trvalé porosty
3. Administrativní budova
4. Venkovní úpravy
 - a) Přípojka kanalizace
 - b) Přípojka vody
 - c) Přípojka elektro

C. METODY ZJIŠTĚNÍ HODNOTY

OBVYKLÁ CENA

cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
(zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.)

Metoda porovnávací (srovnávací)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno realizovaných nebo právě nabízených na trhu porovnatelných nemovitostí.

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi na základě řady hledisek (druh a účel, technické parametry, použité materiály, kvalita provedení, umístění, využitelnost, velikost, stupeň údržby, projevy okolí aj.) Porovnávací (srovnávací) metoda pro ocenění nemovitosti je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány, nebo jsou nabízeny na trhu, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu oceňované nemovitosti. Porovnávací (srovnávací) metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách.

ZJIŠTĚNÁ CENA - cena zjištěná dle cenového předpisu

(v současné době Zákon č. 151/ 1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky 443/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku).

Analýza trhu

Nemovitost se nachází ve městě Přerov, v místní části Výmyslov.

Místní část Výmyslov je stavebně oddělená o hlavního zastavěného území města Přerov a je od něj ve vzdálenosti cca 3 km.

Oceňovaná nemovitost se nachází na okraji zemědělského areálu jiného majitele.

Jedná se o pozemek p.č. 7201 a stavbu administrativní budovy na tomto pozemku a dále pozemek p.č. 7200, který souvisle navazuje na pozemek p.č. 7201 a tvoří tak jednotný funkční celek s pozemkem pod administrativní budovou.

Přístup k pozemku p.č. 7200 je možný přímo z prostoru veřejné komunikace.

Přístup k pozemku p.č. 7201 s objektem administrativní budovy z veřejné komunikace je možný přes pozemek p.č. 7200

Oceňovaný objekt administrativní budovy je částečně podsklepený objekt s 1 nadzemním podlažím, zastřešený plochou střechou.

V objektu jsou kancelářské prostory, společná jídelna s kuchyní a sociální zařízení.

Jedná se o administrativní budovu nepravidelného půdorysu.

Objekt má zděné obvodové konstrukce, je částečně podsklepen, má 1 NP.

Objekt je zastřešen plochou střechou.

Příslušenství objektu tvoří :

venkovní úpravy : přípojka kanalizace, přípojka vody a přípojka elektro.

Přístup k objektu je možný po příjezdové cestě se zpevněným povrchem.

Objekt administrativní budovy je dlouhodobě neudržovaný, ve špatném stavebním stavu, pro dosažení stavu, ve kterém by bylo možné objekt využívat, by bylo třeba provést rozsáhlé stavební úpravy objektu.

Pozemky p.č. 7200 a p.č. 7201 nejsou zatíženy žádným věcným břemenem ani zástavním právem.

Na pozemku p.č. 7200 jsou trvalé porosty – okrasné rostliny, které vznikly náletem.

Celková plocha pozemku p.č. 7200 činí 1 032,00 m².

Celková plocha pozemku p.č. 7201 činí 456,00 m².

Ve vlastní databázi prodejt znalce nejsou obdobné nemovitosti – stavby administrativních budov ve srovnatelném stavebně technickém stavu.

Provedeným průzkumem skutečně realizovaných cen obdobných nemovitostí v oblasti ani průzkumem inzerovaných nabídkových cen obdobných nemovitostí v oblasti nebyly zjištěny ceny žádných obdobných nemovitostí – stavby administrativních budov ve srovnatelném stavebně technickém stavu.

Dle komentáře k určování obvyklé ceny vydaného ministerstvem financí se při určení ceny obvyklé postupuje podle ustanovení § 2 odst. 1 (definice obvyklé ceny – viz výše).

Nelze – li cenu obvyklou určit statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných prodejt podle definice obvyklé ceny, postupuje se podle zmíněného ustanovení a **určí se cena zjištěná**

(cena dle cenového předpisu), což platí pro případ ocenění objektu administrativní budovy č.p. 3013 včetně pozemku p.č. 7201. Pozemek p.č. 7200 tvoří s výše uvedenými nemovitostmi funkční celek a je s nimi společně užíván, proto bude oceněn stejným způsobem jako výše uvedené nemovitosti.

Ocenění pozemků p.č. 7200, p.č. 7201 a stavby administrativní budovy č.p. 3013 tedy bude provedeno dle platné vyhlášky o oceňování nemovitostí

D. VLASTNÍ OCENĚNÍ

D1. ZJIŠTĚNÁ CENA POZEMKŮ A STAVEB

Zjištěná cena bude stanovena dle vyhlášky 441/2013 Sb. ve znění vyhl. 199/2014 Sb., vyhl. 345/2015 Sb., vyhl. 53/2016 Sb., vyhl. 443/2016 Sb. a vyhl. 457/2017 Sb.

1. POZEMKY (§ 3, § 4)

1. 1 Přehled pozemků podle výpisu z KN

Číslo	Ozn. parcel	Výměra v m ²	Druh pozemku	BPEJ	Způsob ocenění
1.	7201	456,00	Zastavěná plocha a nádvoří		Dle § 3 a § 4 odst. 1
2.	7200	1 032,00	Ostatní plocha		Dle § 3 a § 4 odst. 1 Tvoří jednotný funkční celek s pozemkem p.č. 7201

1. 2. 1 ZC_V stavebního pozemku

Olomoucký kraj, vyjmenované město Přerov

Dle přílohy č. 2, tabulky č. 1 je :

$$ZC_V = 1\,623,00 \text{ Kč/m}^2 \text{ (Přerov 1,2) } ZC = ZC_V = 1\,623,00 \text{ Kč/m}^2$$

1. 3 Základní cena upravená - ZCU (Dle § 4)

Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří nebo pozemku k tomuto účelu již užívaného a pozemků v jednotném funkčním celku s ním se určí podle vzorce : $ZCU = ZC * I$,
kde

ZCU = základní cena upravená stavebního pozemku v Kč/m²

ZC = základní cena stavebního pozemku obce v Kč/m² určená podle § 3.

I = index cenového porovnání vypočtený podle vzorce $I = I_T * I_O * I_P$

Kde I_T = index trhu

Kde I_O = index omezujících vlivů pozemku

Kde I_P = index polohy

Pro výpočet I je tedy třeba určit indexy trhu, omezujících účinků a polohy.

1. 3.1 Výpočet indexu trhu - I_T

Znak		Kvalitativní pásma		
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I.	Poptávka nižší než nabídka	-0,06
2	Vlastnické vztahy	V.	Pozemek, jehož součástí je stavba	0,00

3	Změny v okolí	II.	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II.	Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené	I.	Vlivy snižující cenu Pozemky jsou součástí pozemků místního zemědělského areálu, stavba byla využívána jako součást tohoto areálu, což snižuje možnosti dalšího využití pozemků a stavby..	-0,30
Mezisoučet $1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5$				0,640
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Hospodářsko správní význam obce		Ostatní případ ocenění	1,00
8	Poloha obce		Ostatní případ ocenění	1,00
9	Občanská vybavenost obce		Ostatní případ ocenění	1,00
Index trhu: $I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right)$ $= 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,940 = 0,640$				0,640

1. 3. 2 Výpočet indexu omezujících vlivů pozemků - I_O

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Geometrický tvar pozemku	II.	Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	IV.	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I.	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I	Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,00 + 0,00 = 1,00$				1,000

1. 3. 3 Výpočet indexu polohy - I_P

Znak			Kvalitativní pásma					
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Budovy pro obchod a administrativu				
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,65				
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	VII.	Stavby pro zemědělství	-0,05				

3	Poloha pozemku v obci	IV.	Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	-0,03				
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	II.	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci (místní část Výmyslov, odlehlá poloha)	-0,08				
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	III.	V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci (místní část Výmyslov, odlehlá poloha)	-0,02				
6	Dopravní dostupnost pozemku	V.	Přijezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	-0,02				
7	Hromadná doprava*	II.	Zastávka od 200 m do 1000 m včetně	-0,06				
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Bez možnosti komerčního využití	0,00				
9	Obyvatelstvo	II.	Bezproblémové okolí	0,00				
10	Nezaměstnanost	II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00				
11	Vlivy ostatní neuvedené	I.	Vlivy snižující cenu Pozemky jsou v blízkosti místního letiště, hluk od letecké dopravy.	-0,30				
Index polohy: $I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,65 * (1,00 - 0,56) = 0,286$								

1. 3. 4 Výpočet ceny

ZC = základní cena stavebního pozemku obce v Kč/m² určená podle § 3 = 1 623,00 Kč/m²

I_T - index trhu = 0,640

I_O - index omezujících vlivů pozemků = 1,000

I_P - index polohy = 0,286

I - index cenového porovnání - I = I_T * I_O * I_P = 0,640 * 1,000 * 0,286 = 0,18304

Základní cena upravená – ZCU

ZCU = ZC * I = 1 623,00 * 0,18304 = 297,07 Kč/m²

1. 4 Výpočet ceny pozemků

Číslo	Ozn. parcel	Výměra v m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient	Cena pozemku v Kč
1.	7201	456,00	297,07	1,00	135 463,92 Kč
2.	7200	1 032,00	297,07	1,00	306 576,24 Kč
Cena pozemků celkem					442 040,16 Kč

2. TRVALÉ POROSTY (§ 46)

Na pozemku p.č. 7200 se nacházejí trvalé porosty

– listnaté stromy, které vznikly náletem : 2 x tnovník akát, 9 x bez černý - keř

Tyto rostliny vznikly náletem, jsou v plném zápoji, pěstebně nedotčené, na svém stanovišti jsou nefunkční a neperspektivní.

Jejich cena bude upravena srážkou 98 %.

a tvar stů	Latin. Název	Stáří (let)	Cena 1 Ks v Kč	Snížení ceny %	Cena 1ks po snížení v Kč	Koeficient K _s	Koeficient K _z	Cena 1ks po úpravě Koefic.	Kusů	Cena druhu porostu v Kč
sné porosty										
ovník	Robinia pseudoacacia	36	19650,0	98	393,00	1,100	1,00	432,30	2	864,60 Kč
erný	Sambucus nigra	36	1660,0	98	33,20	1,100	1,00	36,52	9	328,68 Kč
sné porosty celkem										1 193,28 Kč

3. ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA (§ 12)

Kombinací nákladového a výnosového způsobu se oceňuje stavba, jejíž cena se určí nákladovým způsobem podle § 12, pokud k datu ocenění je stavba pronajata.

Kombinací nákladového a výnosového způsobu se oceňuje stavba, jejíž cena se určí nákladovým způsobem podle § 12, pokud k datu ocenění je stavba částečně pronajata, nebo není pronajata, jde – li o stavbu typu F, H, J, K, R, S, Z podle přílohy č. 8 vyhlášky nebo typu C, I, J podle přílohy č. 9 vyhlášky, a její stavebně technický stav pronajmutí umožňuje. Nebytové prostory v objektu nejsou pronajaty.

Jedná se tedy o stavbu, která není pronajata, technický stav objektu znemožňuje její okamžité užívání a tedy i pronájem. Objekt bude tedy oceněn dle § 12.

3. 1 Celkový popis

Nemovitost se nachází ve městě Přerov, v místní části Výmyslov.

Místní část Výmyslov je stavebně oddělená o hlavního zastavěného území města Přerov a je od něj ve vzdálenosti cca 3 km.

Oceňovaná nemovitost se nachází na okraji zemědělského areálu jiného majitele.

Jedná se o pozemek p.č. 7201 a stavbu administrativní budovy na tomto pozemku a dále pozemek p.č. 7200, který souvisle navazuje na pozemek p.č. 7201 a tvoří tak jednotný funkční celek s pozemkem pod administrativní budovou.

Přístup k pozemku p.č. 7200 je možný přímo z prostoru veřejné komunikace.

Přístup k pozemku p.č. 7201 s objektem administrativní budovy z veřejné komunikace je možný přes pozemek p.č. 7200

Oceňovaný objekt administrativní budovy je částečně podsklepený objekt s 1 nadzemním podlažím, zastřešený plochou střechou.

V objektu jsou kancelářské prostory, společná jídelna s kuchyní a sociální zařízení.

Jedná se o administrativní budovu nepravidelného půdorysu.

Objekt má zděné obvodové konstrukce, je částečně podsklepen, má 1 NP.

Objekt je zastřešen plochou střechou.

Příslušenství objektu tvoří :

venkovní úpravy : přípojka kanalizace, přípojka vody a přípojka elektro.

Přístup k objektu je možný po příjezdové cestě se zpevněným povrchem.

Objekt byl postaven v roce 1955. Stáří objektu ke dni ocelení je tedy 63 let.

Objekt administrativní budovy je dlouhodobě neudržovaný, ve špatném stavebním stavu, pro dosažení stavu, ve kterém by bylo možné objekt využívat, by bylo třeba provést rozsáhlé stavební úpravy objektu.

Část vnitřního vybavení a konstrukcí je demontována, objekt se tedy nachází v nedokončeném stavu.

Základy : betonové základové pasy

Izolace : je provedena svislá i vodorovná izolace proti zemní vlhkosti

Svislé nosné konstrukce : obvodové zdivo z plných pálených cihel tl. 450 mm.

Stropy : nad 1. PP je železobetonová monolitická deska

Stropy nad 1. NP jsou z prefabrikovaných železobetonových panelů.

Střecha objektu je plochá, se spádem k okapům, nosná konstrukce je tvořena konstrukcí zastropení 1. NP.

Krytina ploché střechy je z asfaltových izolačních pásů.

Bleskosvod je instalován, svody po fasádě objektu.

Klempířské konstrukce z ocelového plechu pozinkovaného.

Fasáda je opatřena břizolitovou omítkou.

Přípojky : je provedena přípojka vody, elektro a dešťové a splaškové kanalizace z obecních rozvodů.

3. 2 Popis jednotlivých podlaží

Popis 1. PP

Vstup do 1. PP je možný z chodby ke kancelářím v 1. NP betonovým monolitickým schodištěm bez výtahu.

Svislé nosné konstrukce : stěny z plných cihel tl. 450 mm.

Stropy : nad 1. PP je železobetonová monolitická deska.

Schodiště : Vstup do 1. PP je možný z chodby ke kancelářím v 1. NP betonovým monolitickým schodištěm.

Vnitřní úpravy povrchů : omítky vápenná štuková.

Vnitřní obklady : v podlaží nejsou

Dveře : dřevěné hladké dveře v ocelových zárubních

Okna : ocelová jednoduchá okna.

Podlahy místností : ve všech místnostech provedena betonová mazanina.

Vytápění : v podlaží není, je zde jen kotel na tuhá paliva s rozvody ústředního vytápění do 1. NP.

Elektroinstalace : je provedena světelná, zásuvková, 230/400 V

Rozvod vody : jen přípojka vody a rozvod vody do 1. NP.

Vnitřní kanalizace : v podlaží není, jen svislé rozvody z vyšších podlaží a ležatá kanalizace.

Rozvod plynu : v podlaží ani v objektu není

Zdroj teplé vody : v prostoru schodiště z 1. NP je zásobníkový ohřívač TUV, vyhřívání z kotle na tuhá paliva a elektricky.

Vybavení kuchyní : v podlaží není

Vnitřní hygienické vybavení : v podlaží není

Výtah : v podlaží není

Mříže : v podlaží není

Okenice : v podlaží nejsou

Ostatní : v podlaží není

Výčet místností podlaží chodba, kotelna, sklad paliva, sklepy.

Popis 1. NP

Do 1. NP objektu je možný vstup z prostoru pozemku p.č. 7200, z přední strany do hlavní vstupní předsíně a z boční strany do chodby ke kancelářím.

Z hlavní vstupní předsíně je přístupná společná jídelna s kuchyní se zázemím a hlavní chodba ke kancelářím.

Svislé nosné konstrukce : obvodové zdivo z plných pálených cihel tl. 450 mm.

Stropy : stropy nad 1. NP jsou z prefabrikovaných železobetonových panelů.

Schodiště : Vstup do 1. PP je možný z chodby ke kancelářím v 1. NP betonovým monolitickým schodištěm.

Vnitřní úpravy povrchů : omítka vápenná štuková

Vnitřní obklady : je provedeny keramické obklady v kuchyni a v prostorách sociálního zařízení.

Dveře : dveře dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní

Okna : okna dřevěná zdvojená – chybí zasklení.

Podlahy a dlažby : ve vstupní předsíni a na chodbách je teracová dlažba.

Ve společné jídelně a v kancelářích je PVC.

V kuchyni a v prostoru sociálních zařízení je keramická dlažba.

Podlahové krytiny jsou z větší části demontovány – chybí.

Vytápění : ústřední vytápění s ocelovými radiátory, rozvod ocelovými trubkami, napojeno na kotel na tuhá paliva v 1. PP.

Radiátory a rozvody trubek jsou demontovány – chybí.

Elektroinstalace : světelná, zásuvková, 230/400 V.

Chybí osvětlovací tělesa, vypínače, zásuvky, rozvody jsou poškozeny a nefunkční.

Rozvod vody : je proveden rozvod teplé a studené vody v kuchyni a v prostorách sociálního zařízení.

Vnitřní kanalizace : je provedena z kuchyně a z prostor sociálního zařízení

na kanalizaci domu, která svádí odpadní vody do obecní kanalizace.

Rozvod plynu : v podlaží ani v objektu není proveden rozvod zemního plynu.

Zdroj teplé vody : v prostoru schodiště do 1. PP je zásobníkový ohřívač TUV, vyhříváný z kotle na tuhá paliva a elektricky.

Navíc je v prostoru sociálního zařízení u kuchyně elektrický zásobníkový ohřívač TUV.

Vybavení kuchyní : kuchyňská linka, dřezy, varné kotle v prostorách kuchyně – demontováno chybí.

Vnitřní hygienické vybavení : WC, umyvadla, pisoáry v prostorách sociálních zařízení, částečně demontováno - částečně chybí

Výtah : v domě není instalován výtah

Mříže : v podlaží nejsou

Okenice : v podlaží nejsou

Ostatní : v podlaží ani v objektu není

Výčet místností podlaží : hlavní vstupní předsíň, chodba, kanceláře, společná jídelna, kuchyně se zázemím, sociální zařízení.

3. 3 Výměry pro ocenění

3. 3. 1 Zastavěná plocha

	délka	šířka	Zastavěná plocha
Část	m	m	m ²
Hlavní část	13,30	13,80	183,54
	4,70	8,00	37,60
	19,30	11,80	227,74
Zastavěná plocha celkem			448,88

3. 3. 2 Obestavěný prostor

	délka	šířka	výška	Obestavěný prostor
Část	m	m	m	m ³
Podsklepení	13,30	13,80	2,90	532,27
Hlavní část včetně střechy	13,30	13,80	3,20	587,33
	4,70	8,00	3,20	120,32
	19,30	11,80	3,20	728,77
Obestavěný prostor celkem				1 968,69

2. 3. 3 Průměrná výška podlaží

Uvažovaný objekt je dvou podlažní (1 PP, 1. NP)

Výškou podlaží se rozumí vzdálenost mezi lícem nášlapných vrstev podlah nižšího a vyššího podlaží. V případě různých výšek v posuzovaném podlaží se uvažuje výška té části podlaží, která má největší zastavěnou plochu.

U staveb bez půdního prostoru se výškou podlaží rozumí světlá výška podlaží zvětšená o 20 cm.

Podlaží	Část	Zast. plocha části (m ²)	Výška části (m)	Plocha podlaží (m ²)	Použitá výška podlaží (m ²)	Plocha x Výška podlaží (m ³)
1. PP	celé	183,54	2,70	183,54	2,70	495,56
1. NP	celé	448,88	2,90	448,88	2,90	1 301,75
Celkem				632,42		1 797,31
Průměrná výška podlaží : 1 797,31 / 632,42 = 2,842 m						

3. 3. 5 Průměrná zastavěná plocha podlaží

$$PZP = 632,42 / 2 = 316,21 \text{ m}^2$$

3. 4 Zjištění charakteru objektu

Pro účely oceňování se stavba posuzuje podle účelu užití. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena.

Oceňovaný objekt budovy je částečně podsklepený objekt s 1 nadzemním podlažím, zastřešený plochou střechou.

V objektu jsou kancelářské prostory, společná jídelna s kuchyní a sociální zařízení.

Stavba neobsahuje volné vnitřní prostory vymezené svislými konstrukcemi, podlahou a spodním lícem stropních nebo nosných střešních konstrukcí, o velikosti každého prostoru minimálně 400 m³.

Nejedná se o halu.

Stavbu nelze zařadit podle účelu jejího užití mezi stavby oceňované podle § 13 až 22.

V objektu jsou kancelářské prostory, společná jídelna s kuchyní a sociální zařízení.

Převažuje užívání objektu jako administrativní budovy.

Tato budova bude tedy oceněna jako budova pro administrativu. **Typu F**,

SKP 46.21.14.3..1, CZ – CC 122

s nosnou konstrukcí zděnou $ZC = 2\,807,00 \text{ Kč/m}^3 \text{ OP}$.

3. 5 Koeficienty

Koeficient přepočtu podle dr. konstrukce podle přílohy č. 10 vyhlášky č. 457/2017 Sb. $K_1 = 0,939$

Koeficient přepočtu základní ceny podle velikosti průměrné zast. plochy

$$K_2 = 0,92 + 6,60 / 316,21 =$$

$$K_2 = 0,94087$$

Koeficient přep. základní ceny podle průměrné výšky podlaží

$$K_3 = 2,10 / 2,842 + 0,30 =$$

$$K_3 = 1,03892$$

Koeficient vybavení K_4 dle výpočtu uvedeného níže

$$K_4 = 0,96212$$

Koeficient polohový K_5 podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 457/2017 Sb.

$$K_5 = 1,100$$

Koeficient změny cen staveb K_i podle přílohy č. 41 vyhlášky č. 457/2017 Sb.

$$K_i = 2,173$$

I_T - index trhu podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = 0,640

I_P - index polohy podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = 0,286

3. 5. 1 Výpočet koeficientu K_4

S = standartní, N = nadstandartní, P = podstandartní, B = navíc (neuvedené), C = chybí

Podklady pro připočet konstrukce neuvedené				vybavení kuchyně				
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)				CK	Kč			450 000,00
Podíl ceny konstr. neuvedené		$CPK/(ZC \times OP \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_5 \times K_i)$	PK	-				0,03712
Koeficient vybavení stavby								
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pasy s izolací	S	0,08200	100	0,08200	1,00	0,08200
2	Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm	S	0,17400	100	0,17400	1,00	0,17400
3	Stropy	železobetonová deska, železobetonové panely	S	0,09300	100	0,09300	1,00	0,09300
4	Krov, střecha	plochá střecha	S	0,07300	100	0,07300	1,00	0,07300
5	Krytiny střech	asfaltové izolační pásy	S	0,02100	100	0,02100	1,00	0,02100
6	Klempířské konstrukce	úplné střechy z pozinkovaného plechu	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
7	Úprava vnitř. povrchů	dvouvrstvé vápenocementové omítky	S	0,06900	100	0,06900	1,00	0,06900
8	Úprava vněj. povrchů	břizolitová omítka	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
9	Vnitřní obklady keram.	běžné obklady záchoďů, kuchyní	S	0,01800	100	0,01800	1,00	0,01800
10	Schody	betonové monolitické	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
11	Dveře	dřevěné v ocelových zárubních	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
12	Vrata	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
13	Okna	dřevěná zdvojená	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
14	Povrchy podlah	PVC, běžná ker. dlažba, teracová dlažba, betonová mazanina	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
15	Vytápění	ústřední, kotlem n tuhá paliva	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
16	Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	0,05700	100	0,05700	1,00	0,05700
17	Bleskosvod	instalován	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
18	Vnitřní vodovod	rozvod studené a teplé vody	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
19	Vnitřní kanalizace	odpady ze všech hyg. zařízení, kuchyní	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
20	Vnitřní plynovod	není	C	0,00200	100	0,00200	0,00	0,00000
21	Ohřev vody	zásobníkové ohřivače TUV	S	0,01700	100	0,01700	1,00	0,01700
22	Vybavení kuchyní	neuvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
23	Vnitřní hyg. vybavení	umyvadla, pisoáry, WC splachovací, běžného provedení	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
24	Výtahy	není	C	0,01400	100	0,01400	0,00	0,00000
25	Ostatní	není	C	0,05900	100	0,05900	0,00	0,00000
26	Instalační pref. jádra	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
27	Konstrukce neuvedené	vybavení kuchyně	B	0,03712	100	0,03712	1,00	0,03712
Celkem						1,0371		0,96212
Koeficient vybavení stavby		(z výpočtu výše)	K_4	-				0,96212

3. 6 Stáří a opotřebení a dokončení konstrukcí

Objekt byl postaven v roce 1955. Stáří objektu ke dni ocelení je tedy 63 let.

Objekt administrativní budovy je dlouhodobě neudržovaný, ve špatném stavebním stavu, pro dosažení stavu, ve kterém by bylo možné objekt využívat, by bylo třeba provést rozsáhlé stavební úpravy objektu.

Část vnitřního vybavení a konstrukcí je demontována, objekt se tedy nachází v nedokončeném stavu.

Objekt je dlouhodobě nevyužívaný, se zanedbanou údržbou, na svoje stáří ve špatném stavebně technickém stavu. Proto bude výpočet opotřebení a dokončení proveden analytickou metodou.

3. 6. 1 Výpočet opotřebení a dokončení analytickou metodou

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Základy	0,08523	100	0,08523	0,10781	63	150	0,42000	4,52801
2	Svislé konstrukce	0,18085	100	0,18085	0,22877	63	80	0,78750	18,01538
3	Stropy	0,09666	100	0,09666	0,12227	63	80	0,78750	9,62891
4	Krov, střecha	0,07587	100	0,07587	0,09598	63	80	0,78750	7,55818
5	Krytiny střech	0,02183	100	0,02183	0,02761	63	65	0,96923	2,67602
6	Klempířské konstrukce	0,00624	100	0,00624	0,00789	63	65	0,96923	0,76457
7	Úprava vnitř. povrchů	0,07172	100	0,07172	0,09072	63	70	0,90000	8,16460
8	Úprava vněj. povrchů	0,03430	100	0,03430	0,04339	63	70	0,90000	3,90482
9	Vnitřní obklady keram.	0,01871	100	0,01871	0,02367	63	70	0,90000	2,12990
10	Schody	0,03014	100	0,03014	0,03813	63	80	0,78750	3,00257
11	Dveře	0,03222	100	0,03222	0,04076	63	70	0,90000	3,66816
12	Vrata	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
13	Okna	0,05405	20	0,01081	0,01367	63	70	0,90000	1,23061
14	Povrchy podlah	0,03326	20	0,00665	0,00841	63	70	0,90000	0,75730
15	Vytápění	0,04365	20	0,00873	0,01104	63	70	0,90000	0,99395
16	Elektroinstalace	0,05924	20	0,01185	0,01499	63	70	0,90000	1,34893
17	Bleskosvod	0,00312	100	0,00312	0,00394	63	70	0,90000	0,35498
18	Vnitřní vodovod	0,03326	100	0,03326	0,04207	63	70	0,90000	3,78649
19	Vnitřní kanalizace	0,03222	100	0,03222	0,04076	63	70	0,90000	3,66816
20	Vnitřní plynovod	0,00000	100	0,00000	0,00000	63	70	0,90000	0,00000
21	Ohřev vody	0,01767	100	0,01767	0,02235	63	70	0,90000	2,01157
22	Vybavení kuchyní	0,00000	0	0,00000	0,00000	0	25	0,00000	0,00000
23	Vnitřní hyg. vybavení	0,03118	40	0,01247	0,01578	63	70	0,90000	1,41994
24	Výtahy	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	70	0,00000	0,00000
25	Ostatní	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	70	0,00000	0,00000
26	Instalační pref. jádra	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
27	Konstrukce neuvedené	0,03858	0	0,00000	0,00000	63	70	0,90000	0,00000
Celkem		1,00		0,79055	1,00				*****
Stupeň dokončení stavby				79,05 %	Opotřebení analytickou metodou				79,61 %

3. 7 Výpočet ceny

Základní cena dle přílohy č. 8 vyhlášky

2 807,00 Kč/m³

Koeficienty :

Koeficient přepočtu podle dr. konstrukce podle přílohy č. 10 vyhlášky č. 457/2017 Sb. $K_1 = 0,939$

Koeficient přepočtu základní ceny podle velikosti průměrné zast. plochy

$K_2 = 0,92 + 6,60 / 316,21 =$

$K_2 = 0,94087$

Koeficient přep. základní ceny podle průměrné výšky podlaží

$K_3 = 2,10 / 2,842 + 0,30 =$

$K_3 = 1,03892$

Koeficient vybavení K_4

$K_4 = 0,96212$

Koeficient polohový K_5 podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 457/2017 Sb.

$K_5 = 1,100$

Koeficient změny cen staveb K_i podle přílohy č. 41 vyhlášky č. 457/2017 Sb.

$K_i = 2,173$

I_T - index trhu podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = 0,640

I_P - index polohy podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = 0,286

Zákl. cena upravená bez pp	$ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i$		Kč/m ³	5 925,18
Zákl. cena upravená s pp	$ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i \times pp$	ZCU	Kč/m ³	1 084,54
Rok ocenění				2018
Rok pořízení				1955
Stáří		S	roků	63
Způsob výpočtu opotřebení	(lineárně / analyticky)			analyticky
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	viz anal. výpočet
Opotřebení stavby		O	%	79,61
Výchozí cena stavby bez pp		CN	Kč	11 664 842,61
Stupeň dokončení stavby		D	%	79,05
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby, bez pp		CND	Kč	9 221 058,08
Odpočet na opotřebení stavby	79,61 %	O	Kč	-7 340 884,34
Cena stavby po odpočtu opotřebení, bez pp			Kč	1 880 173,74
Cena technol. zařízení, určujícího účel užití stavby (§ 30 odst. 1), bez pp			Kč	0,00
Cena stavby včetně technologického zařízení, bez pp			Kč	1 880 173,74
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 21 odst. 4 vyhlášky)		0 %	Kč	0,00
Cena ke dni ocenění bez koeficientu pp		CS _N	Kč	1 880 173,74
Cena ke dni ocenění s koeficientem pp		CS	Kč	344 147,00

4. VENKOVNÍ ÚPRAVY (§ 18)

4a. PŘÍPOJKA KANALIZACE

4a. 1 Celkový popis úpravy

Jedná se o přípojku kanalizace, kterou je objekt administrativní budovy napojen do veřejného kanalizačního řadu obce. Přípojka je provedena z kameninových kanalizačních trub DN 150 mm. Byla provedena v roce 1955. Její stáří je tedy 63 let CZ – CC 2223, SKP 46.21.41.4

4a. 2 Výměry pro ocenění

Délka kanalizační přípojky je : 48,00 m

4a. 3 Koeficienty

Koeficient polohový K_5 podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 457/2017 Sb.

$K_5 = 1,100$

Koeficient změny cen staveb K_i podle přílohy č. 41 vyhlášky č. 457/2017 Sb.

$K_i = 2,363$

I_T - index trhu podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = **0,640**

I_P - index polohy podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = **0,286**

4a. 4 Výpočet ceny

přípojka kanalizace			Program ABN 18
Výměra L:		=	48,00
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,363
Rok ocenění		rok	2018
Rok pořízení		rok	1965
Stáří	S	roků	53
Předpokládaná životnost	Z	roků	100
Opotřebení	O	%	53,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 180,00

Koeficient polohový	K_5	-	1,10
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	3 067,17
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	147 224,16
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	147 224,16
Opotřebení	53,00 %	Kč	-78 028,80
Cena ke dni ocenění, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	přípojka kanalizace	Kč	69 195,36
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,64
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,29
Koeficient pp = $IT \times IP$	PP	-	0,183
Cena ke dni ocenění s pp (CS)	přípojka kanalizace	Kč	12 662,75

4b. PŘÍPOJKA VODY

4b. 1 Celkový popis úpravy

Jedná se o přípojku vody, kterou je objekt administrativní budovy připojen na veřejný vodovod obce. Přípojka je provedena z ocelových trub DN 50 mm.

Byla provedena v roce 1955. Její stáří je tedy 63 let. CZ – CC 2222, SKP 46.21.41.1

4b. 2 Výměry pro ocenění

Délka vodovodní přípojky je 45,00 m, DN 50 mm

4b. 3 Koeficienty

Koeficient polohový K_5 podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 457/2017 Sb.

$K_5 = 1,100$

Koeficient změny cen staveb K_i podle přílohy č. 41 vyhlášky č. 457/2017 Sb.

$K_i = 2,382$

I_T - index trhu podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = 0,640

I_P - index polohy podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = 0,286

4b. 4 Výpočet ceny

přípojka vody			Program ABN 18
Výměra L:		=	45,00
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,382
Rok ocenění		rok	2018
Rok pořízení		rok	1965
Stáří	S	roků	53
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	85,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	420,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,10
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	1 100,48
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	49 521,60
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	49 521,60
Opotřebení	85,00 %	Kč	-42 093,36
Cena ke dni ocenění, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	přípojka vody	Kč	7 428,24
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,64
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,29
Koeficient pp = $IT \times IP$	PP	-	0,183
Cena ke dni ocenění s pp (CS)	přípojka vody	Kč	1 359,37

4c. PŘÍPOJKA ELEKTRO

4c. 1 Celkový popis úpravy

Jedná se o přípojku NN, která zásobuje objekt administrativní budovy elektrickou energií.
 Je provedena z veřejných rozvodů závěsným kabelem AL 4 x 16 mm².
 Elektroměrový rozvaděč objektu je umístěn ve skříni ve vstupní předsíni..
 Byla provedena v roce 1955. Její stáří je tedy 63 let.
 CZ – CC 2224, SKP 46.21.43.9

4c. 2 Výměry pro ocenění

Délka elektrické přípojky je 46,00 m.

4c. 3 Koeficienty

Koeficient polohový K_5 podle přílohy č. 20 vyhlášky č. 457/2017 Sb.

$K_5 = 1,100$

Koeficient změny cen staveb K_i podle přílohy č. 41 vyhlášky č. 457/2017 Sb.

$K_i = 2,254$

I_T - index trhu podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = 0,640

I_P - index polohy podle § 4 odst. 1 (dle pozemku výše) = 0,286

4c. 4 Výpočet ceny

přípojka elektro			Program ABN 18
Výměra L:		=	46,00
CZ-CC			2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,254
Rok ocenění		rok	2018
Rok pořízení		rok	1955
Stáří	S	roků	63
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	85,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	125,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,10
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	309,93
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	14 256,78
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	14 256,78
Opotřebení	85,00 %	Kč	-12 118,26
Cena ke dni ocenění, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_M)	přípojka elektro	Kč	2 138,52
Index trhu (příloha č. 3)	I_T		0,64
Index polohy (příloha č. 3)	I_P		0,29
Koeficient pp = $I_T \times I_P$	PP	-	0,183
Cena ke dni ocenění s pp (CS)	přípojka elektro	Kč	391,35

REKAPITULACE ZJIŠTĚNÉ CENY POZEMKŮ A STAVEB

1. REKAPITULACE ZJIŠTĚNÉ CENY POZEMKU p.č. 7200

Pozemek p.č. 7200	306 576,24 Kč
Trvalé porosty	1 193,28 Kč
Celkem	307 769,52 Kč
Zaokrouhleno	307 770,00 Kč

Cena nemovitosti zjištěná podle vyhl. č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky 443/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 457/2017 Sb., činí ke dni 14. 8. 2018 : **307 770,00 Kč**
 Slovy : **třístasedmtisícsešmdsetšedmdesát korun českých**

2. REKAPITULACE ZJIŠTĚNÉ CENY POZEMKU p.č. 7201 A STAVBY S VODOVODNÍ PŘÍPOJKOU

Pozemek p.č. 7201	135 463,92 Kč
Administrativní budova č.p. 3013	344 147,00 Kč
Venkovní úpravy	
Přípojka vody	1 359,37 Kč
Celkem	480 970,29 Kč
Zaokrouhleno	480 970,00 Kč

Cena nemovitostí zjištěná podle vyhl. č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky 443/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 457/2017 Sb., činí ke dni 14. 8. 2018 : **480 970,00 Kč**
 Slovy : **čtyřistaosmdesáttisícdevětšedmdesát korun českých**

3. REKAPITULACE ZJIŠTĚNÉ CENY PŘÍPOJKY KANALIZACE K ADMINISTRATIVNÍ BUDOVĚ Č.P. 3013

Přípojka kanalizace	12 662,75 Kč
Celkem	12 662,75 Kč
Zaokrouhleno	12 660,00 Kč

Cena nemovitostí zjištěná podle vyhl. č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky 443/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 457/2017 Sb., činí ke dni 14. 8. 2018 : **12 660,00 Kč**
 Slovy : **dvanácttisícšestšeddesát korun českých**

4. REKAPITULACE ZJIŠTĚNÉ CENY PŘÍPOJKY ELEKTRO K ADMINISTRATIVNÍ BUDOVĚ Č.P. 3013

Přípojka elektro	391,35 Kč
Celkem	391,35 Kč
Zaokrouhleno	390,00 Kč

Cena nemovitostí zjištěná podle vyhl. č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky 199/2014 Sb., ve znění vyhlášky 345/2015 Sb., ve znění vyhlášky 53/2016 Sb., ve znění vyhlášky 443/2016 Sb. a ve znění vyhlášky 457/2017 Sb., činí ke dni 14. 8. 2018 : **390,00 Kč**

Slovy : **třistadevadesát korun českých**

D2. ZJIŠTĚNÁ CENA NEMOVITOSTI (závěrečná analýza)

Rekapitulace výsledků zjištěných jednotlivými metodami :

- zjištěná cena pozemku p.č. 7200 :**307 770,00 Kč**
- zjištěná cena pozemku p.č. 7201 a stavby s vodovodní přípojkou :**480 970,00 Kč**
- zjištěná cena kanalizační přípojky stavby č.p. 3013 :**12 660,00 Kč**
- zjištěná cena přípojky elektro stavby č.p. 3013 :**390,00 Kč**

Nemovitost se nachází ve městě Přerov, v místní části Výmyslov.

Místní část Výmyslov je stavebně oddělená o hlavního zastavěného území města Přerov a je od něj ve vzdálenosti cca 3 km.

Oceňovaná nemovitost se nachází na okraji zemědělského areálu jiného majitele.

Jedná se o pozemek p.č. 7201 a stavbu administrativní budovy na tomto pozemku a dále pozemek p.č. 7200, který souvisle navazuje na pozemek p.č. 7201 a tvoří tak jednotný funkční celek s pozemkem pod administrativní budovou.

Přístup k pozemku p.č. 7200 je možný přímo z prostoru veřejné komunikace.

Přístup k pozemku p.č. 7201 s objektem administrativní budovy z veřejné komunikace je možný přes pozemek p.č. 7200

Oceňovaný objekt administrativní budovy je částečně podsklepený objekt s 1 nadzemním podlažím, zastřešený plochou střechou.

V objektu jsou kancelářské prostory, společná jídelna s kuchyní a sociální zařízení.

Jedná se o administrativní budovu nepravidelného půdorysu.

Objekt má zděné obvodové konstrukce, je částečně podsklepen, má 1 NP.

Objekt je zastřešen plochou střechou.

Příslušenství objektu tvoří :

venkovní úpravy : přípojka kanalizace, přípojka vody a přípojka elektro.

Přístup k objektu je možný po příjezdové cestě se zpevněným povrchem.

Objekt administrativní budovy je dlouhodobě neudržovaný, ve špatném stavebním stavu, pro dosažení stavu, ve kterém by bylo možné objekt využívat, by bylo třeba provést rozsáhlé stavební úpravy objektu.

Pozemky p.č. 7200 a p.č. 7201 nejsou zatíženy žádným věcným břemenem ani zástavním právem.

Na pozemku p.č. 7200 jsou trvalé porosty – okrasné rostliny, které vznikly náletem.

Celková plocha pozemku p.č. 7200 činí 1 032,00 m².

Celková plocha pozemku p.č. 7201 činí 456,00 m².

Ve vlastní databázi prodeje znalce nejsou obdobné nemovitosti – stavby administrativních budov ve srovnatelném stavebně technickém stavu.

Provedeným průzkumem skutečně realizovaných cen obdobných nemovitostí v oblasti ani průzkumem inzerovaných nabídkových cen obdobných nemovitostí v oblasti nebyly zjištěny ceny žádných obdobných nemovitostí – stavby administrativních budov ve srovnatelném stavebně technickém stavu.

Dle komentáře k určování obvyklé ceny vydaného ministerstvem financí se při určení ceny obvyklé postupuje podle ustanovení § 2 odst. 1 (definice obvyklé ceny – viz výše).

Nelze – li cenu obvyklou určit statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných prodeje podle definice obvyklé ceny, postupuje se podle zmíněného ustanovení a **určí se cena zjištěná**

(cena dle cenového předpisu), což platí pro případ ocenění objektu administrativní budovy č.p. 3013 včetně pozemku p.č. 7201. Pozemek p.č. 7200 tvoří s výše uvedenými nemovitostmi funkční celek a je s nimi společně užíván, proto bude oceněn stejným způsobem jako výše uvedené nemovitosti.

Ocenění pozemků p.č. 7200, p.č. 7201 a stavby administrativní budovy č.p. 3013 tedy bude provedeno dle platné vyhlášky o oceňování nemovitostí

Na základě výsledku získaného výše uvedenou metodou je :

- zjištěná cena pozemku p.č. 7200 :	307 770,00 Kč
- zjištěná cena pozemku p.č. 7201 a stavby s vodovodní přípojkou :	480 970,00 Kč
- zjištěná cena kanalizační přípojky stavby č.p. 3013 :	12 660,00 Kč
- zjištěná cena přípojky elektro stavby č.p. 3013 :	390,00 Kč

Tato cena je cena zjištěná dle oceňovacího předpisu platného k datu ocenění.

E. ZÁVĚR

Cílem předloženého ocenění bylo provést stanovení obvyklé ceny nemovitosti v katastrálním území Přerov, obec Přerov

- pozemku p. č. 7201
- administrativní budovy č.p. 3013 na p. č. 7201, s příslušenstvím
- pozemku p. č. 7200, trvalých porostů

ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ocenění je provedeno ke dni 14. 8. 2018.

Nelze – li cenu obvyklou určit statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných prodeje podle definice obvyklé ceny, postupuje se podle zmíněného ustanovení a **určí se cena zjištěná** (cena dle cenového předpisu), což platí pro případ ocenění objektu administrativní budovy č.p. 3013 včetně pozemku p.č. 7201. Pozemek p.č. 7200 tvoří s výše uvedenými nemovitostmi funkční celek a je s nimi společně užíván, proto bude oceněn stejným způsobem jako výše uvedené nemovitosti. Ocenění pozemků p.č. 7200, p.č. 7201 a stavby administrativní budovy č.p. 3013 tedy bude provedeno dle platné vyhlášky o oceňování nemovitostí

Rekapitulace

S použitím uvedených metod ocenění je ke dni 14. 8. 2018 zjištěná cena nemovitosti

- pozemku p. č. 7200, trvalých porostů
- ve výši :

307 770,00 Kč

Slovy : **třístasedmtisícšedsmšedmdesát korun českých**

S použitím uvedených metod ocenění je ke dni 14. 8. 2018 zjištěná cena nemovitostí

- pozemku p. č. 7201
- administrativní budovy č.p. 3013 na p. č. 7201, s přípojkou vody

ve výši :

480 970,00 Kč

Slovy : **čtyřistaosmdesáttisícdevětsetšedesát korun českých**

S použitím uvedených metod ocenění je ke dni 14. 8. 2018 zjištěná cena nemovitostí

- kanalizační přípojky stavby č.p. 3013

ve výši :

12 660,00 Kč

Slovy : **dvanácttisícšestsetšedesát korun českých**

S použitím uvedených metod ocenění je ke dni 14. 8. 2018 zjištěná cena nemovitostí

- přípojky elektro stavby č.p. 3013 ve výši :

390,00 Kč

Slovy : **třístadevadesát korun českých**

Tato cena je cena zjištěná dle oceňovacího předpisu platného k datu ocenění.

Datum : 27. 9. 2018

Vypracoval : ing. Milan Indra
Gemerská 496
Litovel
784 01

Podpis :



F. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Ostravě rozhodnutím ze dne 1.7.2004 pod č. j. Spr 2534/2004 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod č. 2818 – 243 / 18 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. PO 2818 – 243 / 18

V Litovli dne 27.9.2018

ing. Milan Indra
Gemerská 496
784 01 Litovel



G. PROHLÁŠENÍ O NEPODJATOSTI

Já, níže podepsaný/á tímto prohlašuji, že:

Nejsem ve vztahu k předmětnému ocenění podjatý/á;

V současné době ani v budoucnosti nebudu mít účast nebo prospěch z podnikání, které je předmětem zpracovaného ocenění.

S žádným vlastnickým subjektem, jehož se toto ocenění týká mě nespojuje osobní ani jiný obdobný poměr.

Při oceňování budu postupovat objektivně a nestranně.

Pokud v průběhu mého působení při oceňování vznikne důvod k mé podjatosti ve vztahu k předmětné zakázce, neprodleně tuto skutečnost oznámím zadavateli.

Dále prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvím v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku.

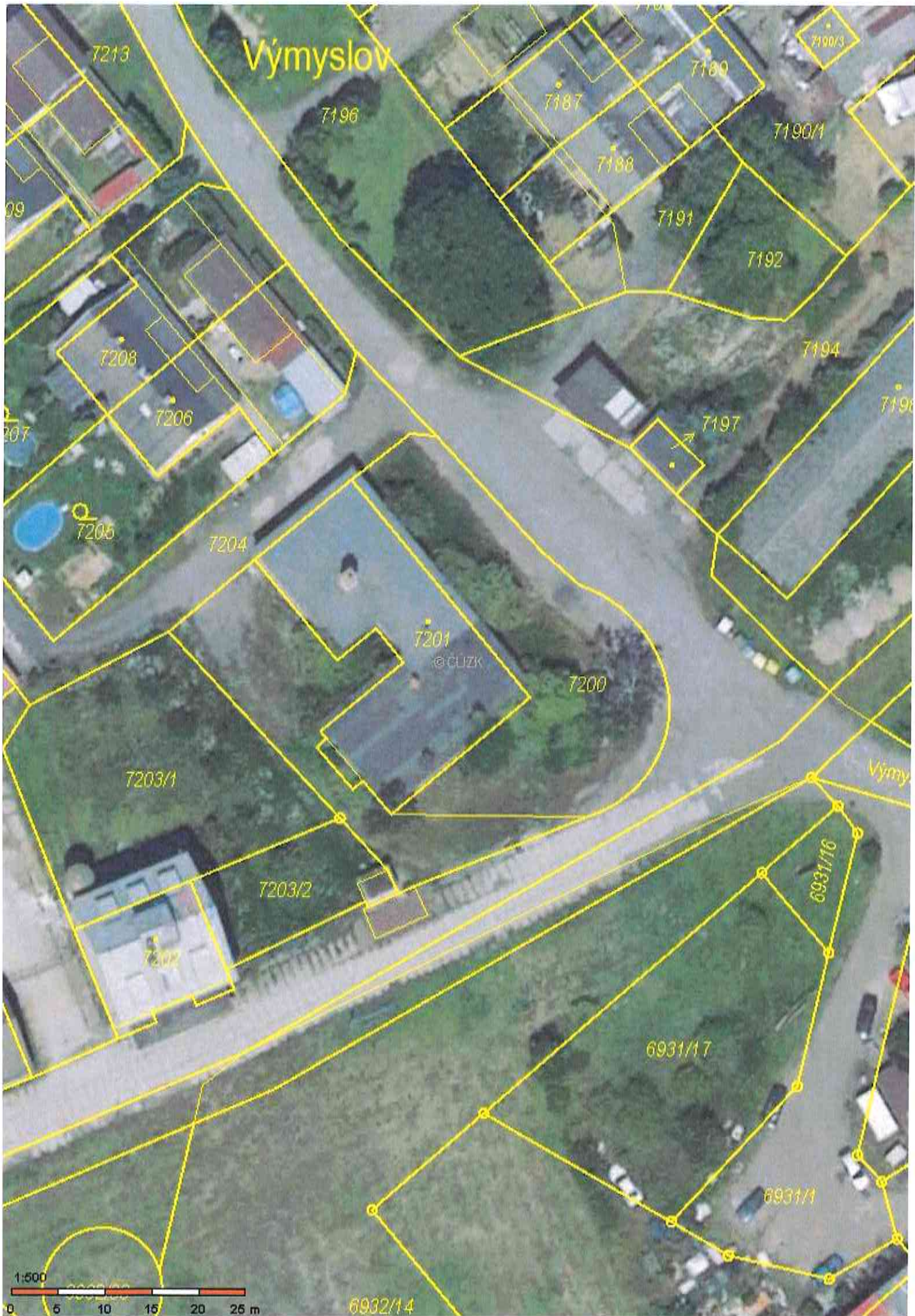
V Litovli dne 27. 9. 2018

ing. Milan Indra
Gemerská 496
784 01 Litovel

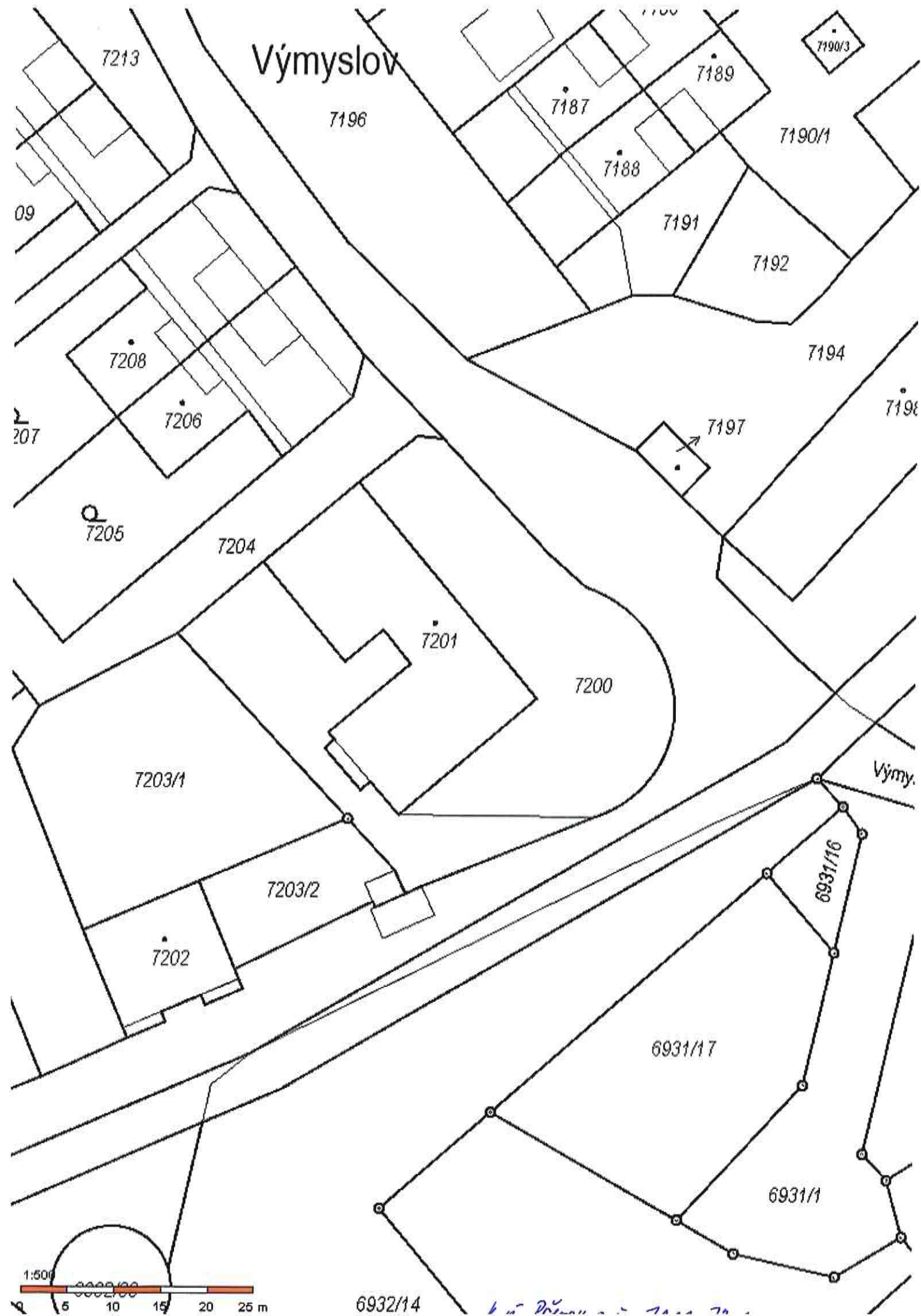


H. PŘÍLOHY

- H.1 Objednávka znaleckého posudku**
- H.2 Komentář k určování obvyklé ceny**
- H.3 Výpis z katastru nemovitostí**
- H.4 Snímek z pozemkové mapy**
- H.5 Mapa obce s vyznačením polohy pozemku se stavbou**
- H.6 Letecký snímek nemovitosti**
- H.7 Fotodokumentace nemovitosti**



Výmyslov



k.ú. Přerov







