



# ZNALECKÝ POSUDEK

**číslo: 661/14-01**

o ceně nemovitosti - pozemku ppč.615/150 s příslušenstvím,  
v obci Kolín, katastrální území Kolín, kraj Středočeský.

**Objednatel posudku:**

Mgr.Martin Sadílek  
advokát  
Štěpánská 28  
110 00 Praha 1

**Účel posudku:**

Zjištění ceny nemovitosti - insolvenční řízení

**Oceňovací předpis:**

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF č.3/2008 Sb.,  
o provedení některých ustanovení zákona č.151/1997 Sb.,  
o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve  
znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška), ve znění  
vyhlášek č.456/2008 Sb., č.460/2009 Sb., č.364/2010 Sb.,  
č.387/2011 Sb. a č.450/2012 Sb. s účinností od 1.1.2013.

**Oceněno ke dni:**

7.listopadu 2013

**Posudek vypracoval:**

Ing. Jan L. Bedrníček  
Palackého 823/14  
250 92 Šestajovice

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

V Šestajovicích, dne 22.ledna 2014

# **1. NÁLEZ**

## **1.1 Bližší údaje o nemovitosti**

Oceňovaná nemovitost se nalézá ve východní části města Kolín a je přímo přístupná z místní zpevněné komunikace - Na Přesypu.

Pozemek není oplocen a nejsou na něm postaveny další objekty.

Trvalé porosty, které se na pozemku nacházejí jsou z náletu a nejsou oceňovány. Místní komunikace "Na Přesypu" je v tomto místě zpevněna jako šterková.

## **1.2 Podklady pro vypracování posudku**

- Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Kolín, obec Kolín, list vlastnictví č.3396, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, vyhotovený dálkovým přístupem.
- Výkresová dokumentace - znalecký posudek č.9582/187/2013 znalce Ing.Bohuslava Špinky, Starý Kolín.
- Místní šetření znalce - s odkazem na elektronickou objednávku a účel tohoto posudku bylo provedeno následně po datu odhadu, tzn. dne 20/01/2014.
- Sdělení objednatele o zástavním právu zapsaném v katastru nemovitostí.

## **1.3 Vlastnictví**

Podle údajů z katastru nemovitostí jsou jako vlastníci nemovitosti na listu vlastnictví č.3396 pro katastrální území Kolín, obec Kolín zapsáni:

1/2 - Olga Voldánová, Riegrova 112, 252 63 Roztoky

1/2 - RNDr. Bedřich Žert, Fragnerova 2387/38, 160 00 Praha 6

## **1.4 Předmětem ocenění jsou**

- 1) Ostatní plochy- manipulační plocha (veřejně přístupná)

## 2. POSUDEK A OCENĚNÍ

### 2.1 Ostatní plochy-manipulační plocha (veřejně přístupná)

Oceněno podle § 28, 28a vyhlášky.

#### 2.1.1 Popis

ostatní plocha - manipulační

#### 2.1.2 Úprava ceny pozemku

Pozemní komunikace s polohou v sídelní části obce  
ve městech dle odst. 1 písm. g), i) (zú 0%; nů -20%)

20%

#### 2.1.3 Výpočet ceny stavebního pozemku (§ 28, 28a vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> stavebního pozemku	= Kč	400,-
Po započtení 20.00% přírážek a srážek	= Kč	480,-
Koeficienty:		
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.38)		x 2.1460
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.39)		x 1.7500
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	1.802,64
Ceny dle odst.7: min.= 240.00, max.= 720.00		
Po úpravě na maximální cenu dle odst.7	= Kč	720,-
Cena za celou výměru 460.00 m <sup>2</sup>	= Kč	331.200,-
Ostatní plochy-veřejná prostranství		
Cena celkem Kč		331.200,-

### 3. REKAPITULACE

#### VÝSLEDNÁ CENA BEZ VLIVU ZÁSTAVY

1) Ostatní plochy-veřejná prostranství	Kč	331.200,-
<b>Zjištěná výsledná cena</b>	<b>Kč</b>	<b>331.200,-</b>

Slovy: Třistatřicetjedentisícdvěstě Kč

S ohledem na průzkum trhu prostřednictvím českých serverů realit lze konstatovat, že shora uvedenou výslednou cenu lze považovat za cenu obvyklou.

Ve vztahu k zapsanému zástavnímu právu (v/p CORSAIR, Lucembursko, Lucemburk 2, Boulevard Konrad Adenauer, L-1115 ve výši CZK 58 594 000.-, čj.V2 2233/1996 k zajištění závazku dlužníka ESPE, s.r.o.) je podle názoru znalce obchodovatelná hodnota nemovitosti nulová.

V Šestajovicích, dne 22.ledna 2014



Ing. Jan L. Bedrníček

### 4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 20.května 1992, čj.Spr 976/86, pro základní obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro nemovitosti.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 661/14-01.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Jan L. Bedrníček  
Palackého 823/14  
250 92 Šestajovice