ZNALECKÝ POSUDEK
č. 22/3492/20

o ceně kanalizačních řadů (lokalita Obora) umístěných v k.ú. Všechlapy u Nymburka, obec Všechlapy, okres Nymburk

Objednatel znaleckého posudku:	Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. Bobnická 712 288 02 Nymburk
Účel znaleckého posudku:	Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu pro účely vytvoření základního jmění akciové společnosti

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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 3.1.2020 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Fujáček
Čenkov 216
250 70 Odolena Voda
ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 16, 110 00 Praha

Znalecký posudek obsahuje 15 stran textu včetně titulního listu a 2 strany příloh. Znalecký posudek byl vypracován v 6 vyhotoveních. Z toho 4 vyhotovení obdrží objednatel znaleckého posudku, 1 vyhotovení bude uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce.

V Praze, dne 27.1.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu – kanalizačních řadů (lokalita Obora) umístěných v k.ú. Všechlapy u Nymburka, obec Všechlapy, okres Nymburk

Pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu je použit postup 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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.
Jedná se o „majetek“ s omezenou obchodovatelností.

Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
§ 509
Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

2. Základní informace

Kanalizace - lokalita Obora, Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka

Název předmětu ocenění:	Kanalizace - lokalita Obora, Všechlapy
Adresa předmětu ocenění:	lokalita Obora
	288 02 Všechlapy
Kraj:	Středočeský
Okres:	Nymburk
Obec:	Všechlapy
Katastrální území:	Všechlapy u Nymburka
Počet obyvatel:	749

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena bez přítomnosti zástupce objednatele znaleckého posudku.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Podklady předané zástupcem objednatele znaleckého posudku

- Objednávka znaleckého posudku
- Smlouva o výpůjčce č. 12/2010
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/3761/2010/Bor dne 18.1.2010
- Situace umístění kanalizačních řadů
- Částečná průvodní a technická zpráva kanalizace
- Částečná technická zpráva ČS

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Informace z náhledu do KN
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Údaje a informace z veřejně dostupných zdrojů
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělené zástupcem objednatele znaleckého posudku a obce

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky

- Odborný časopis Odhadce a oceňování majetku
- Soudní inženýrství, Ústav soudního inženýrství VUT v Brně
- Český statistický úřad ČSÚ
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky
- Komentář k určování obvyklé ceny vydaný Ministerstvem financí České republiky
- Znalecké oceňovací standardy

Seznam příloh

- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/3761/2010/Bor dne 18.1.2010
- Mapa okolí

5. Vlastnické a evidenční údaje

Odpovídají právnímu stavu

6. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o kanalizační řady (lokalita Obora) umístěné v k.ú. Všechlapy u Nymburka, obec Všechlapy, okres Nymburk.

Kanalizační řady SO 01, SO 02, SO 03 (lokalita Obora) jsou užívány na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaném Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/3761/2010/Bor dne 18.1.2010.
Podle předaných podkladů se jedná o kanalizační řad SO 01 o délce 560,00 m (PVC DN 315), řad SO 02 o délce 42,00 m (PVC DN 200) a řad SO 03 o délce 46,00 m (PE 63). Na řadech jsou osazeny betonové a plastové šachty a betonová čerpací stanice, která je vystrojena dvojicí kalových čerpadel. Pro účely znaleckého posudku jsou řady SO 01 a SO 02 oceněny jako jeden řad a plastové šachty jsou uvažovány s obetonováním a oceněny jako betonové.

Údaje a skutečnosti uvedené v tomto znaleckém posudku, které jsou nezbytné pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu, jsou převzaty z pokladů poskytnutých zástupcem společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. a obce Všechlapy.

Kanalizace – lokalita Obora, Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka

Celková cena kanalizačního řadu	**4 510 640,00 Kč**
Dotace	**2 931 916,00 Kč**
Obec Všechlapy	**1 578 724,00 Kč**

7. Obsah znaleckého posudku

HODNOTA NEPENĚŽITÉHO VKLADU

ZJIŠTĚNÁ CENA DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

Kanalizace - lokalita Obora, Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka

1. Kanalizační řad SO 01, SO 02
2. Kanalizační řad SO 03
3. Kanalizační šachty I.
4. Kanalizační šachty II.
5. Čerpací stanice
6. Pilíř elektro vč. rozvaděče

SROVNÁVACÍ HODNOTA

B. 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

ZJIŠTĚNÁ CENA DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

Kanalizace – lokalita Obora, Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č. 1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,784}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,940}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00

3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0,600}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č. 1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **0,470**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **0,564**

1. Kanalizační řad SO 01, SO 02

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,90 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 602,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 180,65**
Plná cena: 602,00 m * 4 180,65 Kč/m	=	**2 516 751,30 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 80 = 12,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 12,5 % / 100)	*	0,875
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 202 157,39 Kč**

Koeficient pp	*	0,470
Cena stavby CS	**=**	**1 035 013,97 Kč**

Kanalizační řad SO 01, SO 02 - zjištěná cena = 1 035 013,97 Kč

2. Kanalizační řad SO 03

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní - tlaková kanalizace (výtlak)
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,90 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 46,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4420
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**3 203,90**
Plná cena: 46,00 m * 3 203,90 Kč/m	=	**147 379,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**122 767,04 Kč**
Koeficient pp	*	0,470
Cena stavby CS	**=**	**57 700,51 Kč**

Kanalizační řad SO 03 - zjištěná cena = 57 700,51 Kč

3. Kanalizační šachty I.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 3 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 11,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	9 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**18 264,96**
Plná cena: 11,00 ks * 18 264,96 Kč/ks	=	**200 914,56 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 80 = 12,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 12,5 % / 100)	*	0,875
Nákladová cena stavby CS_N	=	**175 800,24 Kč**
Koeficient pp	*	0,470
Cena stavby CS	=	**82 626,11 Kč**

Kanalizační šachty I. - zjištěná cena	=	**82 626,11 Kč**

4. Kanalizační šachty II.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.8. Kanalizační vodotěsná betonová - hloubka 3 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 7,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	12 000,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**23 193,60**
Plná cena: 7,00 ks * 23 193,60 Kč/ks	=	**162 355,20 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 80 = 12,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 12,5 % / 100)	*	0,875
Nákladová cena stavby CS_N	=	**142 060,80 Kč**
Koeficient pp	*	0,470
Cena stavby CS	=	**66 768,58 Kč**

Kanalizační šachty II. - zjištěná cena	=	**66 768,58 Kč**

5. Čerpací stanice

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	montovaná z dílců betonových plošných
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212

Množství: 3,14*1,25*1,25*3,90 = 19,13 m^3
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:		=	1 619,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4420
Základní cena upravená cena Kč/m^3		=	**3 162,88**
Plná cena:	19,13 m^3 * 3 162,88 Kč/m^3	=	**60 505,89 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 80 = 12,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 12,5 % / 100)	*	0,875
	=	52 942,65 Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

technologie a vystrojení ČS	73 400,00Kč	33,33 %	+	48 935,78 Kč	
Hodnota technologického zařízení celkem			=	48 935,78 Kč	
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)				+	48 935,78 Kč
Nákladová cena stavby CS_N				=	**101 878,43 Kč**
Koeficient pp				*	0,470
Cena stavby CS				=	**47 882,86 Kč**

Čerpací stanice - zjištěná cena	=	**47 882,86 Kč**

6. Pilíř elektro vč. rozvaděče

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	35.1. Jiné - počet

Nemovitá věc není součástí pozemku

Počet:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]		=	30 500,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]		=	**30 500,-**
Plná cena:	1,00 ks * 30 500,- Kč/ks	=	**30 500,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 40 = 25,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 25,0 % / 100)	*	0,750
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**22 875,- Kč**
Koeficient pp	*	0,470
Cena stavby CS	**=**	**10 751,25 Kč**

Pilíř elektro vč. rozvaděče - zjištěná cena	**=**	**10 751,25 Kč**

Rekapitulace – zjištěná cena dle cenového předpisu

Kanalizace - lokalita Obora Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka

1. Kanalizační řad SO 01, SO 02	1 035 014,- Kč
2. Kanalizační řad SO 03	57 701,- Kč
3. Kanalizační šachty I.	82 626,- Kč
4. Kanalizační šachty II.	66 769,- Kč
5. Čerpací stanice	47 883,- Kč
6. Pilíř elektro vč. rozvaděče	10 751,- Kč
Kanalizace - lokalita Obora Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka - celkem:	**1 300 744,- Kč**

Výsledná cena - celkem:	**1 300 744,- Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**1 300 740,- Kč**

Kanalizace - lokalita Obora, Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka

Obec Všechlapy – podíl 35,00 %	**455 259,- Kč**
Celkem – podíl obec Všechlapy (po zaokrouhlení)	**455 260,- Kč**

SROVNÁVACÍ HODNOTA

Kanalizace – lokalita Obora, Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka

Jedná se o kanalizační řady (lokalita Obora) umístěné v k.ú. Všechlapy u Nymburka, obec Všechlapy, okres Nymburk.

Kanalizační řady SO 01, SO 02, SO 03 (lokalita Obora) jsou užívány na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaném Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/3761/2010/Bor dne 18.1.2010.
Podle předaných podkladů se jedná o kanalizační řad SO 01 o délce 560,00 m (PVC DN 315), řad SO 02 o délce 42,00 m (PVC DN 200) a řad SO 03 o délce 46,00 m (PE 63). Na řadech jsou osazeny betonové a plastové šachty a betonová čerpací stanice, která je vystrojena dvojicí kalových čerpadel.

Rekapitulace – nákladová cena (bez koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp)

Kanalizace - lokalita Obora Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka

1. Kanalizační řad SO 01, SO 02	2 202 157,- Kč
2. Kanalizační řad SO 03	122 767,- Kč
3. Kanalizační šachty I.	175 800,- Kč
4. Kanalizační šachty II.	142 061,- Kč
5. Čerpací stanice	101 878,- Kč
6. Pilíř elektro vč. rozvaděče	22 875,- Kč
Kanalizace - lokalita Obora Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka - celkem:	**2 767 538,- Kč**

Výsledná cena - celkem:	**2 767 538,- Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**2 767 540,- Kč**

Cenové koeficienty

Cenové koeficienty jsou závislé na lokalitě, návratnosti, využitelnosti apod.

$C_A = 0,343$
$C_B = 0,406$
$C_C = 0,470$
$C_D = 0,533$
$C_E = 0,596$

Hodnocení situování stavby

Název znaku	znak	vk	Ci x vk
Trh	A	5	1,715
Příslušenství stavby	C	2	0,940
Provedení stavby	D	3	1,599
Využitelnost	B	4	1,624
Názor znalce	E	5	2,980
		19	8,858

Koeficient korekce ceny k = 8,858 / 19 = 0,466

Kanalizace – lokalita Obora, Všechlapy: 2 767 540,- Kč x 0,466 = 1 289 673,60 Kč

Srovnávací hodnota

Kanalizace – lokalita Obora Všechlapy 1 289 670,- Kč

Kanalizace - lokalita Obora, Všechlapy, k.ú. Všechlapy u Nymburka

Obec Všechlapy – podíl 35,00 % 451 384,50 Kč

Celkem – podíl obec Všechlapy 451 380,- Kč

Rekapitulace

Úkolem zpracování posudku bylo stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu – kanalizačních řadů (lokalita Obora) umístěných v k.ú. Všechlapy u Nymburka, obec Všechlapy, okres Nymburk.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti stanovuji hodnotu nepeněžitého vkladu, která odpovídá emisnímu kurzu akcií, které mají být tímto vkladem spláceny, ve výši

455 000,- Kč

slovy: Čtyřistapadesátpěttisíc Kč

V Praze, dne 27.1.2020

Ing. Jan Fujáček
Čenkov 216
250 70 Odolena Voda

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Praze ze dne 1.4.1983, č.j. Spr 233/81 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací na nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočníků vedeném Krajským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 22/3492/20.

Ing. Jan Fujáček