

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 5028-8/2018

dodatek č.1

o ceně nemovitosti výrobního areálu č.p.724 s příslušenstvím, stavební plocha p.č. 566/2 v obci Vikýřovice k.ú. Vikýřovice

Objednavatel posudku: **BC Morava, s.r.o.**
Výzkumníků 269
788 13 Vikýřovice

Účel posudku: Stanovení ceny obvyklé

Oceňovací předpis: Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.53/2016 Sb., č.443/2016 Sb. a č.457/2017 Sb. s účinností od 1.1.2018.

Oceněno ke dni: 23.ledna 2018

Posudek vypracoval: Ing. Jiří Doleček, 78701 Šumperk, Bezručova 933/12
Mob. 777002657, email: jiridolecek@email.cz

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

V Šumperku, dne 16.března 2018

Na základě upozornění pan Ing. Mgr. Martina Janáčka (vlastníka navazujícím nemovitostí na předmět ocenění) ze dne 8.3.2018 doručeného dražebníkoví dne 12.3.2018 byla provedena kontrola znaleckého posudku a upřesnění informací získaných od vlastníka oceňovaných nemovitostí. Na základě těchto skutečností byl vypracován dodatek tohoto posudku s upřesněním některých skutečností :

Upřesňuje se položka 12) Trafostanice 160 kVA posudku kdy bylo v původním posudku uvedena kobková trafostanice. Jedná se o trafostanici sloupovou č.SU 9519 ,22/0,4 kV. Tato trafostanice je ve vlastnictví navrhovatele dražby. Trafostanice je umístěna na cizím pozemku pč. parc.č. 566/30 v k.ú. Vikýřovice, který ve vlastnictví třetí osoby a to pana Ing. Mgr.Martina Janáčka bez smluvního vztahu. Vlastnictví trafostanice bylo doloženo originálem kupní smlouvy ze 22.10.2012 a je k dispozici u nahlédnutí u dražebníka.

Upřesňuje se položka 16) Kanalizace trubní (profil 400 mm). Jde o kanalizaci zaústěnou do septiku. Tedy areál **není napojen na veřejnou kanalizaci**. Povolení užívání jímky je pak platné do konce roku 2018. Navrhovatel dražby má již zpracování rozpočet na napojení areálu na veřejnou kanalizaci s rozpočtem 1,7 mil.Kč.

Upřesňuje se položka 17) Vodovody trubní (profil 80 mm). Areál **nemá vlastní externí vodovodní přípojku**. Voda byla odebírána na základě Smlouvy o odběrech vody uzavřené na dobu určitou, kdy prvoodběratelem vody od společnosti Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s. je Ing. Jaromír Janáček. Ve vlastnictví navrhovatele dražby je pak vlastní studna, které je využívána jako zdroj užitkové vody. Spotřeba pitné vody pak činí při současném provozu cca. 60 m³ ročně. Nový majitel draženého areálu tak bude muset vynaložit náklady na vybudování své vlastní vodovodní přípojky nebo si sjednat novou smlouvu o dodávkách vody pokud se nedohodne jinak s p.Janáčkem.

Upřesňuje se položka 19) Plynovody nízkotlaké a středotlaké potrubí. Jedná se středotlakou regulační stanicí s přívodním plynovodem typ RS 500/1/1-416 50/100, výrobní číslo 1152/77. Tato středotlaká regulační stanice je ve vlastnictví navrhovatele dražby. Regulační stanice je umístěna na cizím pozemku pč. parc.č. 566/30 v k.ú. Vikýřovice, který ve vlastnictví třetí osoby a to pana Ing. Mgr. Martina Janáčka bez smluvního vztahu. Vlastnictví regulační stanice bylo doloženo originálem kupní smlouvy ze 22.10.2012 a je k dispozici u nahlédnutí u dražebníka.

Upřesňuje se položka 13) Mostový jeřáb

Předmět dražby je vybaven mostovými jeřáby ,které jsou součástí nemovitostí a to :

| Inventární číslo | Datum zařazení | Název | Požizovací Cena |
|------------------|----------------|---|-----------------|
| 230013 | 15.12.2003 | Jeřáb mostový - 5t, hala 1.1 | 71 937,88 |
| 240018 | 31.08.2004 | Mostový jeřáb - 3,2 t, hala 1.1 | 46 260,00 |
| 29IM00002 | 09.09.2008 | Mostový jeřáb 2tuny typu DMJ 08-2/12,25 - lakovna | 523 000,00 |
| 29IM00009 | 03.12.2008 | Jeřáb portálový v.č.621780566109 - 5 t, hala 1.27 | 69 209,00 |

Předmětem dražby pak nejsou :

| Inventární číslo | Datum zařazení | Název | Požizovací Cena |
|------------------|----------------|---|-----------------|
| 15IM00007 | 11.12.2015 | Mostový portálový jeřáb jednonosníkový - venkovní,Balcancar | 365 000,00 |
| 15IM00008 | 22.12.2015 | Sloupový jeřáb SJER-K 500/55/ Hz2,6 - u svařovacího robota | 156 340,00 |
| 29IM00015 | 29.06.2009 | Mostový jeřáb 3,2t - hala 1.27, ČSOB leasing a.s. | 254 733,57 |

-mostový jednonosníkový jeřáb typ SOKOMAX-MJR-3,2 t/10,5m, výrobní číslo SOK 17-15 jeřáb umístění v hale č. 1.27 není předmětem dražby. Jde o majetek zatížený v rámci smlouvy o úvěru se společností ČSOB leasing a.s. Zde je uzavřena smlouva do 12.2.2021 s pravidelnými měsíčními splátkami 6.905,-Kč.

-sloupový jeřáb SJER-K 500/55/ Hz2,6 , kladkostroj STAR LIFTKET 021/52,výrobní číslo 215681 (u svařovacího robota), jde o jeřáb povahy movité věci. Zde je opět uzavřena smlouva o úvěru s ČSOB Leasing, a.s. se splátkami ve výši 2.957,-Kč měsíčně s konečnou splatností do 12.2.2021.

-mostový portálový jeřáb jednonosníkový –el. pohon, evidenční číslo 8895425, vlastní konstrukce, kladkostroj Balcancar typ 1T 106 32 MA,rok výroby 1998, Jde o věc movité povahy.

Upřesňuje se položka 7) Lakovna

v této nemovitosti „Lakovna“ na pozemku p.č. 566/9 je umístěno technologické zařízení „stříkací kalina, které je movitou věcí a není součástí dražených nemovitostí.

| Číslo | Datum zařazení | Název | Požizovací cena |
|-----------|----------------|-----------------|-----------------|
| 29IM00014 | 29.10.2008 | Stříkací kabina | 5 067 373,00 |

Závěr:

I po výše uvedeném upřesnění se cena obvyklá stanovená posudkem č. 5028-8/2018 ze dne 23.1.2018 nemění je stanovena na

32.000.000,- Kč

Slovy: třicetdvamilionůkorunčeských

