

Tržní expertiza

číslo: 1-1710/2017

Odhad aktuální tržní hodnoty souboru movitých věcí v areálu č.p. 14 a č.p. 76 Jatky Janov v k.ú. Janov

Objednatel:

1. Insolvenční v.o.s., IČ 288 60 322, se sídlem Obránců míru 331,
503 02 Předměřice nad Labem jako insolvenční správce dlužníka
JUPITER center, s.r.o., IČ 253 30 616, se sídlem Pod Habrovou
445/3, 152 00 Praha 5

Zpracovatel:

MBM-Hopet, s.r.o.
znalecký ústav
Freyova 82/27
190 00 Praha 9

Tržní expertiza obsahuje celkem 10 stran textu včetně titulní strany a příloh, je vyhotovena ve dvou výtiscích.

V Praze dne: 17. 10. 2017

1 Úvod

1.1 Zadavatel ocenění

1. Insolvenční v.o.s., IČ 288 60 322, se sídlem Obránců míru 331, 503 02 Předměřice nad Labem jako insolvenční správce dlužníka JUPITER center, s.r.o., IČ 253 30 616, se sídlem Pod Habrovou 445/3, 152 00 Praha 5.

1.2 Účel a předmět ocenění

Účelem tohoto ocenění je odhad aktuální tržní hodnoty v případě prodeje předmětu ocenění mimo místo stávající instalace.

Předpokládá se nabídnutí předmětu ocenění na volném trhu, jeho příprava k prodeji, demontáž a prodej mimo místo stávající instalace.

1.3 Datum ocenění

Ocenění bylo vypracováno ke dni prohlídky, tj. 24. 7. 2017 s použitím tržních informací ze září 2017.

1.4 Místní šetření a posouzení stavu předmětu posouzení.

Místní šetření proběhlo dne 24.7.2016 za účasti zástupce Zhotovitele pana Ing. Michala Dohányose a pana Jana Vondráčka MBA.

1.5 Podklady pro vypracování ocenění

1.5.1 Podklady poskytnuté objednavatelem

- Seznam majetku zveřejněný v insolvenčním rejstříku

1.5.2 Podklady poskytnuté objednavatelem

- 2 MAN 10-224 Viehtransporter in DE-94336 Hunderdorf Německo.pdf 2 MAN WMAL20ZZZ14066342 report_Vindecoder.pdf
- 2 Mercedes-Benz 817 VIEHTRANSPORT BJ 1988 in AT-5310 Sankt Lorenz Rakousko.pdf 2 Mercedes-Benz Atego 1228 Viehtransporter FINKL in PL-34-700 RABKA ZDROJ Polsko.pdf
- 2 Použitá technika značky MAN 8.163 k prodeji.pdf
- 3 Dřezy, umyvadla _ GASTRO ŽE-HO SERVIS.pdf
- 4 -1 Pánev PE - inzerce.pdf
- 4 Smažící pánev Alba PE-13 - Sbazar.pdf
- 5 Gastro bazar TeS _ TPE30 - .pdf
- 6 -1 automatická udírna Doleschal - Jičín, prodám.pdf
- 6 Udírna elektrická nerezová č.pdf
- 7 Prodám - Sbazar.pdf
- 8 Gastro E-shop - Homepage.pdf
- 8 Kostkovačka - Použitá - Řeznické potřeby a koření.pdf 8 KOSTKOVAČKA DADAUX - Příbram, prodám.pdf

- 8 Kostkovačka masa nerez - BAZAR - Řeznické potřeby a koření.pdf
- 9 Inzeráty nerezový stůl - Bazar a inzerce zdarma - Sbazar.pdf
- 10 GASTR10 O PROFI nářezák - Nářezový stroj BERKEL šikmý, Všechny lokality, bazar, bazoš.pdf 10 GASTRO PROFI nářezák - Nářezový stroj TYPE 220 _ TOP-bazar.pdf
- 10 Výsledky hledání - Řeznické potřeby a koření.pdf
- 11 Klipsovačka ruční na salámy - Řeznické potřeby a koření.pdf 11 Klipsovačka ruční na salámy a klobásy - Vsetín, prodám.pdf
- 11 Inzerce - klipsovačka, inzeráty.pdf
- 12 Produkty _ Řeznické stroje _ Masná výroba _ Vakona _ Masírovací zařízení _ Vakona ESK 220 STLpdf
- 13 El. varný kotel Alba KE22 1501 - Slusne.pdf
- 15 Produkty _ Řeznické stroje _ Masná výroba _ Seydelmann _ Řezačky masa _ Řezačka Seydelmann WD 114.| 17 Prodám Řeznický kutr RMK80 _ bazomatpdf
- 17 Řeznický kutr - Jihlava, inzerce, prodám.pdf
- 18 Vákuová plnička REX rvf 80 Použité stroje a zařízení - Exapro.pdf 18Narážka VEMAG ROBOT 1000DC Použité stroje a zařízení - Exapro.pdf
- 18 Prodám vakuovou náražku Tecmaq, chybí srdce a - Sbazar.pdf
- 18 Vákuová náražka HANDTMANN VF50 - Banská Bystrica, prodám.pdf
- 18 Vákuová plnička Frey Konti 80 Použité stroje a zařízení - Exapro.pdf
- 18 Vakuový plnicí stroj DP3- náražka Vemag - Vsetín, prodám.pdf
- 20 NTF Výrobce šupinového ledu SM 750 od 206 828 Kč - Heureka.pdf
- 24 Pila pásová nerezová MADO Selekt 2 - Řeznické potřeby a koření.pdf
- 25 Bourací stůl nerezový - Řeznické potřeby a koření.pdf 29a-prospekt_2880_83.pdf
- 30 Stroje pro nastřikování masa solným lakem _ Stroje Komp-cz.pdf
- 31 Band-Abschwartmaschine Maja Skinny II - Onlineshop.pdf 32Laska vozíky, stoly, dřezy, nádoby - Řeznické potřeby a koření.pdf 39 Produkty _ Řeznické stroje _ Jatky _ Haas _ Odšťětinovače.pdf
- 41 Bid24 - Washer Dishwasher Winterhalter GR62.pdf 41 Omračovací kleště na prasata - Řeznické potřeby a koření.pdf 43 BaKyyMHbiñ ynaKOBiunK Henkelman Falcon 80 A KK_ u.pdf 132-udirny-classic-nahled-cesko-rusky-screen-1395070218.pdf
- AUT6- 1 OMATICKÁ ELEKTRICKÁ UDÍRNA SE SUŠÁRNOU, Příbram, sbazar, avízo, bazoš.pdf dokumentpdf
- Kutr RMK 80 - Jihlava, inzerce, prodám.pdf
- Pásová pila německého výrobce MADO, typ MKB 650 _ Profitech Food s.r.o. _ Řeznické stroje - prodej, serv

1.6 Vymezení pojmu tržní hodnota

Pojmem tržní hodnota se v rámci tohoto znaleckého posudku rozumí tržní hodnota dle Standardu 1 IVS 2005, kde:

„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve kterém by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.“

2 Nález

Předmětem ocenění je soubor movitých věcí – vybavení malých jatek a navazující masné výroby. Dle dostupných informací je vlastníkem předmětného majetku společnost JUPITER center, s.r.o. v konkurzu, IČ 253 30 616, se sídlem Pod Habrovou 445/3, 152 00 Praha 5.

K datu prohlídky byl předmět ocenění mimo provoz, bez možností ověřit provozní parametry, zpracovateli nebyly předloženy žádné podklady k jednotlivým položkám.

Specifikace jednotlivých položek je uvedena v tabulce ocenění.

3 Posudek

Odhad tržní hodnoty předmětu ocenění byl proveden přímým cenovým srovnáním na základě aktuálního průzkumu trhu a konzultací s účastníky trhu.

3.1 Hodnocení technického stavu a prodejnosti

Technický stav byl ohodnocen pětibodovou stupnicí kde:

1	nejeví známky používání, zánovní
2	malé známky opotřebení, nadprůměrně dobrý stav
3	opotřebení odpovídá předpokládanému stáří a způsobu používání
4	horší stav, opravitelné poškození
5	špatný stav, poškození znemožňující funkci

Hodnocení technického stavu (HTS) je uvedeno v tabulce ocenění

Prodejnost byla hodnocena relativně s ohledem na technický stav, uvažované využití, kompletnost příslušenství, typ a značku stroje pětibodovou stupnicí. Hodnocení představuje relativní prodejnost, tj. zahrnuje v sobě faktory, jako jsou velikost trhu, převažující způsoby prodeje, většinové účastníky trhu, náročnost a předpokládanou dobu nutnou k uskutečnění prodeje.

Prodejnost byla hodnocena pětibodovou stupnicí

1	výborně prodejný
2	nadprůměrně prodejný
3	průměrně prodejný
4	prodejný s obtížemi
5	neprodejný

Hodnocení technického stavu je uvedeno v tabulce ocenění

3.2 Ocenění

3.2.1 Analýza trhu

Trh s použitými věcmi v daném oboru se vyznačuje převísem nabídky nad koupěschopnou poptávkou.

Stroje se prodávají jednak:

- přímo konečnému zájemci (bez prostředníka), výhoda je nejvyšší dosažitelná cena, nevýhoda: délka a nejistota prodeje
- za pomoci prostředníka (prodej do komise), výhoda je podpora prodeje obchodníkem, nevýhoda: různě vysoká marže obchodníka
- přímý výkup obchodníkem (a následný prodej konečnému zájemci), výhoda je rychlost a jistota prodeje, nevýhoda: výrazně nižší dosažená cena pro prodávajícího.
- V daném případě se jako nejvýhodnější způsob prodeje jeví prodej celého souboru majetku včetně nemovitosti.

3.2.2 Vlastní ocenění

Pro ocenění byla shromážděna data o nabídkových cenách nových a použitých srovnatelných strojů a zařízení a bylo provedeno ocenění přímým porovnáním. Datové zdroje jsou uvedeny na přílohovém CD.

Tabulka 1 Identifikace a ocenění

Pol. č.	Název	Typ	Výrobce	rozměr (cm)	rok výroby	Výrobní číslo	ks	HTS	HP	Odhad hodnoty
2	Nákladní automobil, přepravník živých zvířat	MAN 8.163, nástavba KOPF K10, v.č. 01-3643/83	MAN, nástavba KOPF	RZ: 3AV 9659	vozidlo 2001, nástavba 1983	VIN: WMAL20ZZZ140 66342	1	4	4	104 000
3	Dvojdřez nerez			165x75x85	nej.		1	3	4	1 500
4	Pánev elektrická	PE13	Vihorlat s.p.		1990	PE 13 4202 ??	1	3	4	9 000
5	Pec elektrická	TPE30	ALBA Hořovice		1989	0996/89	1	3	4	12 000
6	Udírenská komora Mauting	M1501	MAUTING S.R.O.		1996	49	1	3	4	80 000
7	Udírna Fessmann	RZ 325	WILHELM FESSMANN GmbH		1987	186	1	3	4	50 000
8	Kostkovačka masa	nej.	nej.		nej.	nej.	1	3	4	50 000
9	Stůl se třemi zásuvkami nerez			170x70x85		5715/2019-1	1	3	4	8 000
10	Nářezový stroj	WED B250B	WELLDONE				1	3	4	3 500
11	Klipsovačka	356	Strojárna Pálava a.s.		2007	01	1	3	4	10 000
12	Chlazené masírovací zařízení Vakona	220 ESK STL-B	Vakona		2010	3165	1	3	3	150 000
13	Kotel elektrický KE22 Alba	KE22	ALBA Hořovice		1982	987	1	3	4	15 000
14	Stůl nerez + plast			150x80x85			1	3	4	6 000
15	Řezačka masa Seydelmann	Standard WD 114	nej.		2008	nej.	1	3	4	90 000
16	Regál (4 police)			100x40x20			1	3	4	1 500
17	Kutr	RMK-80	Slovensko		1993	nej.	1	3	4	50 000
18	Narážka HTS	nej.	HTS		nej.	SVF603230799	1	3	3	80 000
19	Stůl nerez			190x90x85	nej.		1	3	4	5 000
20	Výrobník šupinkového ledu	SM 750A	NTF		2014		1	3	4	50 000

Pol. č.	Název	Typ	Výrobce	rozměr (cm)	rok výroby	Výrobní číslo	ks	HTS	HP	Odhad hodnoty
21	Váha Soehnle	2881.17.803.301	Soehnle		2014	11228	1	3	4	10 000
22	Umyvadlo nerez			šíře 47			1	3	4	1 200
23	Umyvadlo nerez			šíře 42			1	3	4	1 000
24	Pásová pila Mado Selekt2	Selekt2	MADO	nej.	nej.	nej.	1	3	4	25 000
25	Bourací stoly			140x90x85			2	3	4	12 000
26	Bourací stůl			90x90			1	3	4	3 000
27	Háky						cca 20	3	4	2 400
28	Závěsné tyče - stromeček						3	3	4	900
29	váha Soehnle na pojezdové dráze	HES. 300.04	Soehnle		2001	2487	1	3	4	10 000
30	Nastřikovací zařízení TYP 817						1	3	4	20 000
31	Stahovačka Maja SKINNY II	SKINNY II	Maja		2012	M-49974	1	3	4	50 000
32	Vozíky			85x85			5	3	4	12 500
33	Vozíky do udírny						4	3	4	6 000
34	Bubnová masírovačka	BM/300	KIHEST Modra		1998		1	3	4	20 000
35	Umyvadlo nerez						1	3	4	1 000
36	Háky						cca 40	3	4	800
37	Závěsné tyče - stromeček						cca 10	3	4	3 300
38	Závěsné tyče horizontální						4	3	4	1 600
39	Spařovací box - Odštetinovač	nej.	nej.		nej.	nej.	1	3	4	30 000
40	Umyvadlo nerez						1	3	4	1 000
41	Porážecí kleště	nej.	nej.		nej.	nej.	1	3	4	10 000
42	Myčka winterhalter GR62/2						1	3	4	10 000

Pol. č.	Název	Typ	Výrobce	rozměr (cm)	rok výroby	Výrobní číslo	ks	HTS	HP	Odhad hodnoty
43	Chladnička Calex						1	3	4	100
44	Vakuová balička, Henkelmann	Falcon 80 KL			2008	F100807033	1	3	4	40 000
45	Váha Soehnle				2014		1	3	4	10 000
46	Soubor starého nábytku a vyřazeného zařízení	nej.	nej.		nej.	nej.	1	4-5	4,5	1 000
47	Soubor kancelářského nábytku - bez označení, 1NP Kancelář vedoucího výroby							3	4,5	1 500
48	Soubor kancelářského nábytku - bez označení, 2NP Kancelář 1							3	4,5	1 200
49	Soubor kancelářského nábytku - bez označení, 2NP Kancelář 2 '							3	4,5	1 000
50	Stůl, 5 židlí, kuch. Linka 2NP denní místnost							3	4,5	2 000
51	Soubor kancelářského nábytku - bez označení, 2NP Kancelář 3							3	4,5	500
52	Šatní skříňky, lednička - bez označení, šatna muži '							3	4,5	800
53	Šatní skříňky, lednička - bez označení , šatna ženy							3	4,5	1 000
	Celkem									1 066 300

4 Závěr

S ohledem na použité podklady, teoretické předpoklady a provedené analýzy jsme odhadli **tržní hodnotu předmětu ocenění dle předchozí specifikace**, za účelem jeho prodeje na celkem zaokrouhleno

1 066 000,- Kč

Slovy: jeden milion šedesát šest tisíc korun českých

Uvedené hodnoty jsou bez započtení DPH

V Praze dne: 17. 10. 2017

MBM-Hopet, s.r.o.
znalecký ústav ©
Freyova 82/27, 190 00 Praha 9
IČ: 26685434 DIČ: CZ26685434



Michal Dohányos

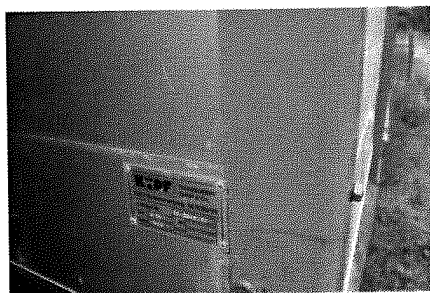
MBM-Hopet, s.r.o.

5 Příloha

5.1 Fotopříloha



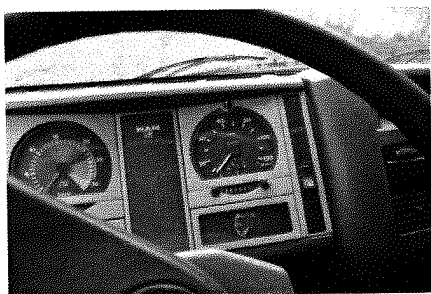
{#P}



{#P}



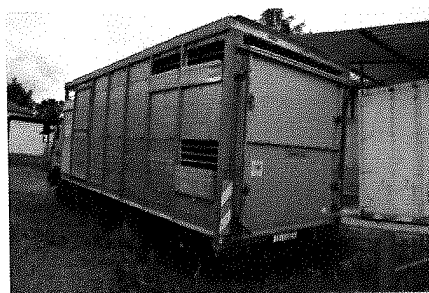
{#P}



{#P}



{#P}



{#P}



{#P}



{#P}



{#P}



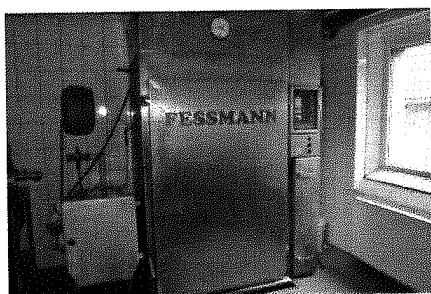
{#P}



{#P}



{#P}



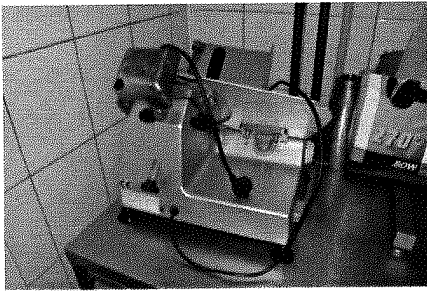
{#P}



{#P}



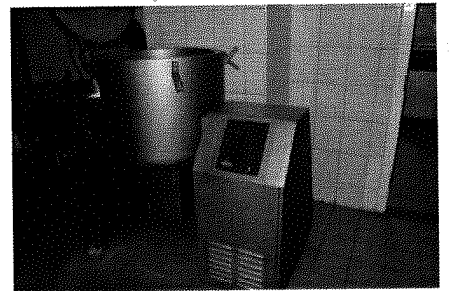
{#P}



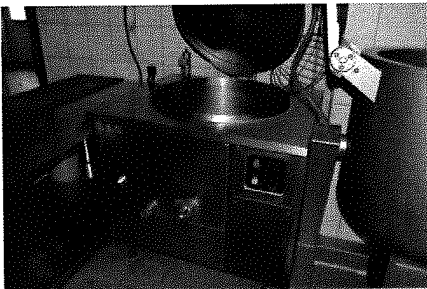
{#P}



{#P}



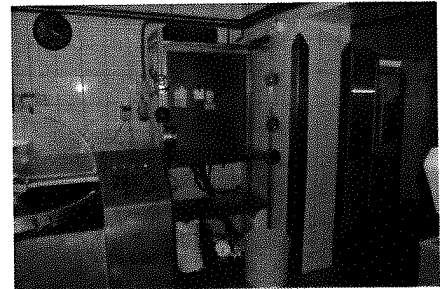
{#P}



{#P}



{#P}



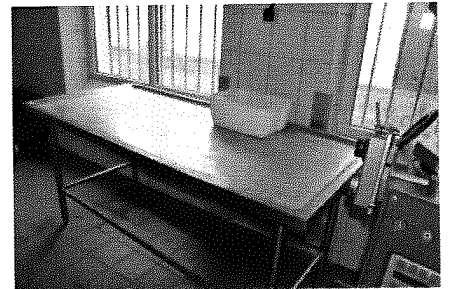
{#P}



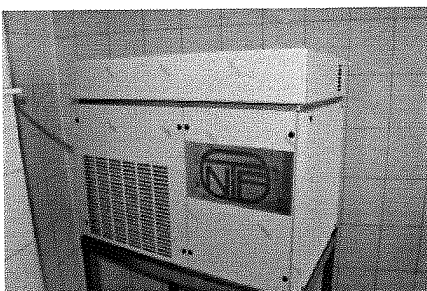
{#P}



{#P}



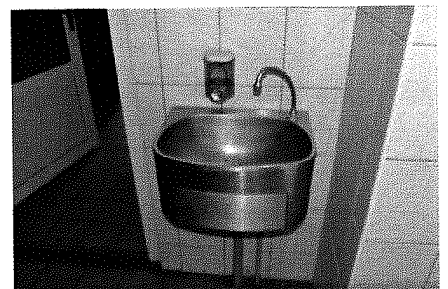
{#P}



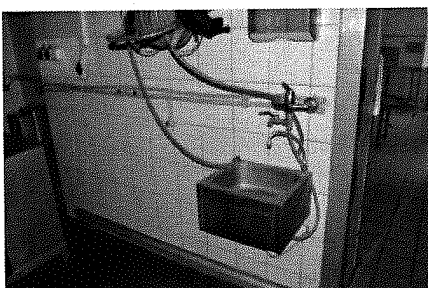
{#P}



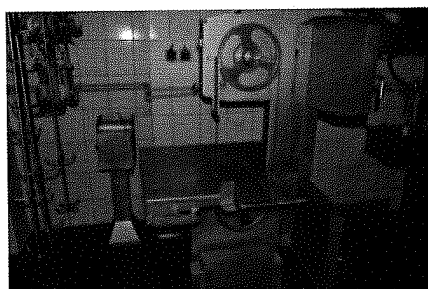
{#P}



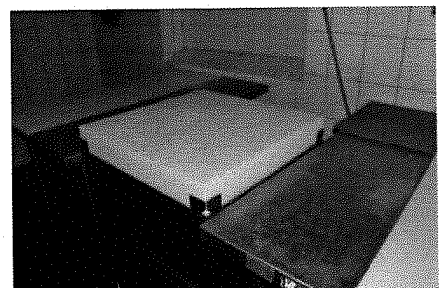
{#P}



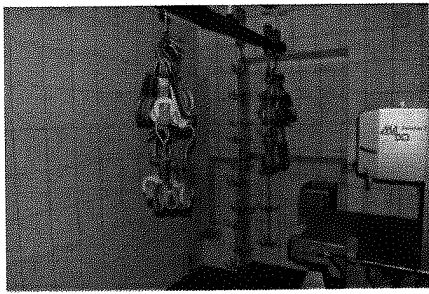
{#P}



{#P}



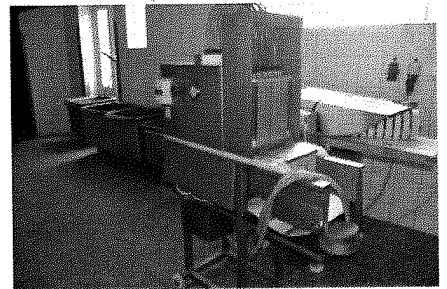
{#P}



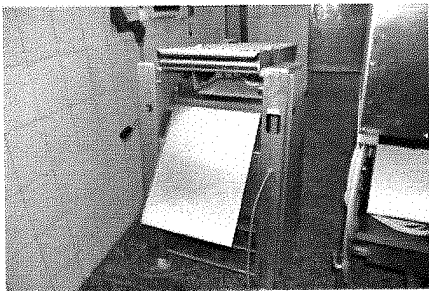
{#P}



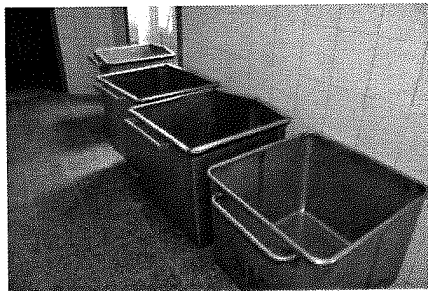
{#P}



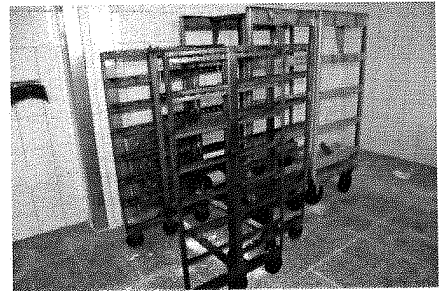
{#P}



{#P}



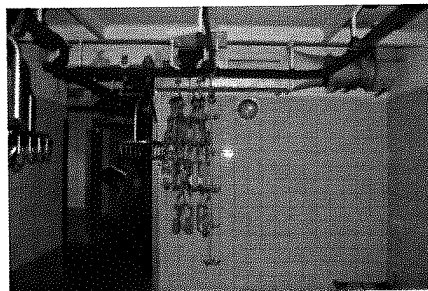
{#P}



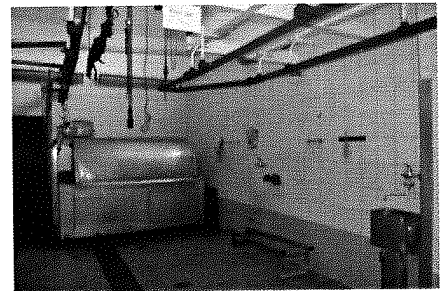
{#P}



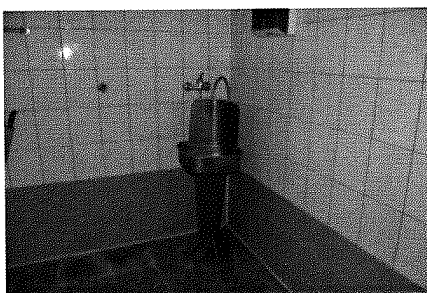
{#P}



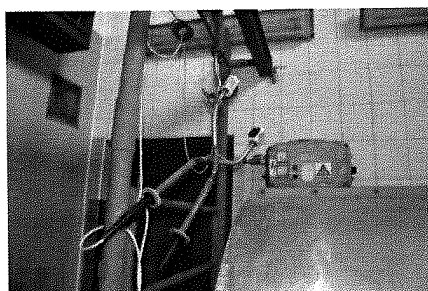
{#P}



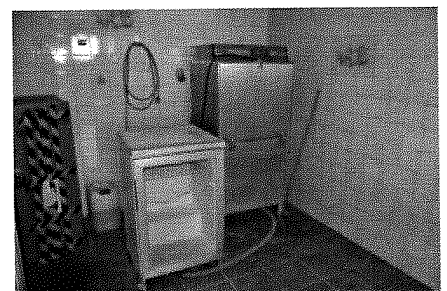
{#P}



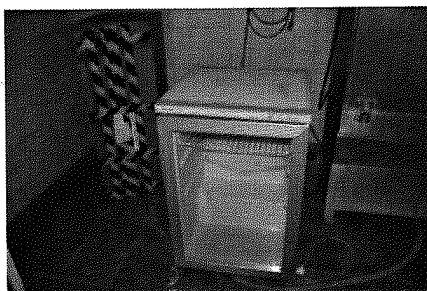
{#P}



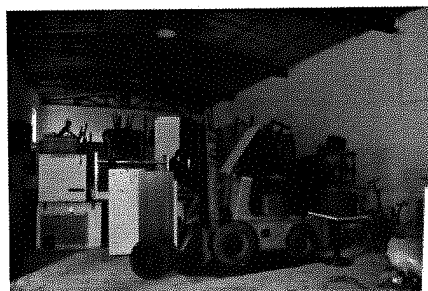
{#P}



{#P}



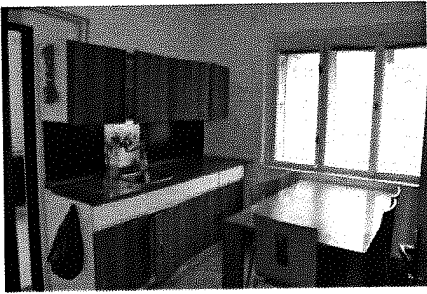
{#P}



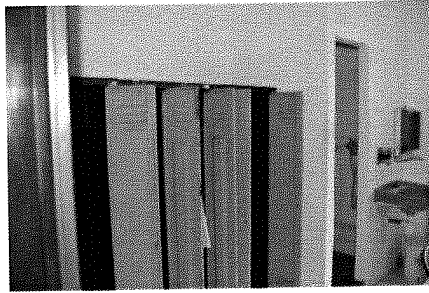
{#P}



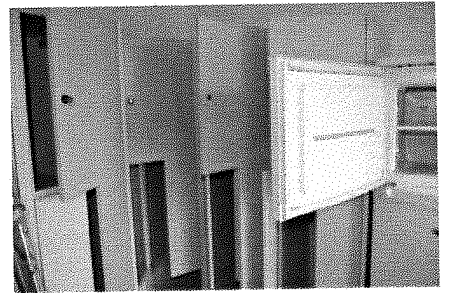
{#P}



{#P}



{#P}



{#P}

Popis

Popis

Popis

Popis

Popis

Popis

Popis

Popis

Popis

Popis

Popis

Popis