

Z N A L E C K Ý P O S U D E K

o stanovení ceny – stavební buňky

číslo 5469 – 77/2020



Posudek vyžádán kým:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s.
Insolvenční správce Královopolská RIA, a.s.
Hvězdova 1716/2B
140 00 Praha 4
IČ: 6450 63 47
DIČ: CZ64506347

Ze dne:

13.1.2020

Účel vyžádání posudku:

Prodej buňky

Termín vypracování posudku:

24.5.2020

Posudek vypracoval:

Ing. Pavel Sychra
znalec, certifikovaný odhadce
Štolcova 68, 618 00 Brno, tel.: 602 507 385
e-mail: expertus@volny.cz

***Doba ke které je
cena vozidla stanovena:***

ke dni 13.1.2020

Počet listů:

6 stran textu

Znalecký posudek je vypracován za použití amortizačních stupnic pro ocenění movitých věcí vypracovaných VUT v Brně - Ústavem soudního inženýrství.

1. N á l e z

1.1. Názvosloví oceňování strojů a zařízení

1.1.1. Technická hodnota stroje (TH v %)

Zbytek technického života stroje ke dni ocenění v porovnání se strojem továrně novým a jeho prognózovanou životností.

$$TH = \frac{THN * (100 - ZA) * (100 \pm PS)}{10000}$$

kde THN – výchozí technická hodnota stroje

ZA – základní amortizace

PS – přírážka nebo srážka dle zjištěného technického stavu při prohlídce

1.1.2. Výchozí technická hodnota (THN v %)

Výchozí technická hodnota nového stroje nebo stroje po generální opravě ve vztahu k hodnotě továrně nového. Výchozí technická hodnota továrně nového stroje se stanoví ve výši 100 % a u strojů po generální opravě provedené ve specializované opravě nebo výrobním závodě ve výši 90 %.

1.1.3. Výchozí cena (CN v Kč)

Výchozí cena stroje či zařízení je v podstatě reprodukční cenou, tj. cenou, kterou by bylo nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného stroje či zařízení v době oceňování.

Výchozí cenou pro výpočet časové ceny je :

- a) V případě, že oceňovaný stroj je dostupný na trhu, je výchozí cenou pořizovací cena nového stroje stejného typu zjištěná u výrobce, u oficiálního prodejce nebo dovozce.
- b) V případě, že oceňovaný stroj se jako nový již nevyrábí, nedovází ani není dostupný na trhu stanoví se srovnatelná výchozí cena buď cenovým porovnáním, nebo přepočtem historické pořizovací ceny. při přepočtu historické pořizovací ceny jsou použity indexy nárůstu cen publikované Českým statistickým úřadem v publikaci "Indexy cen průmyslových výrobců".

1.1.4. Časová cena (CČ v Kč)

Časovou cenou ke dni ocenění se rozumí cena vypočtená tak, že od výchozí ceny se odečte částka odpovídající skutečnému opotřebení daného stroje resp. zařízení, k němuž došlo v době od jejího pořízení do dne ocenění.

$$CČ = CN * TH \text{ (Kč)}$$

kde : CN – výchozí cena (v Kč)
TH – technická hodnota (v %)

1.1.5. Koeficient prodejnosti (KP)

Poměr mezi zprůměrovanými skutečně dosaženými prodejními cenami a časovými cenami strojů a zařízení v rozhodné době a místě.

1.1.6. Obvyklá cena (COB v Kč)

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možné za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. Obvyklá cena je zaokrouhlena na tisíce korun českých.

$$COB = CČ * KP \text{ (Kč)}$$

kde: CČ je cena časová v Kč
KP – koeficient prodejnosti

1.2. Popis a identifikace předmětu ocenění

Předmětem ocenění je kovová stavební buňka. Prohlídka buňky nebyla umožněna. Při ocenění je vycházeno z podkladů poskytnutých - Ing. Ctíradem Nečasem jednatelem společnosti - KRÁLOVOPOLSKÁ STRESS ANALYSIS GROUP s.r.o. Při ocenění je vycházeno z předpokladu, že poskytnuté údaje jsou úplné, kompletní a pravdivé. Podle evidence zadavatele ocenění má buňka identifikační číslo 1744. Rok výroby buňky nebyl zjištěn.

1.3. Prohlídka předmětu ocenění

Nebyla umožněna.

1.4. Podklady pro ocenění

- Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku - ve znění pozdějších předpisů
- Metodika oceňování hmotného movitého majetku pro účely úvěrového řízení v České spořitelně,a.s. vypracované VUT v Brně – Ústavem soudního inženýrství
- Publikace – Soudní inženýrství, vypracovaná Doc.Ing.Albertem Bradáčem, Dr.Sc., vydalo - CERM akademické nakladatelství,s.r.o.
- Poznatky získané při prohlídce stroje

2. P o s u d e k

2.1. Kovová stavební buňka

2.1.1. Výpočet základní amortizace

Rok výroby:	nezjištěn
Rok uvedení do provozu:	nezjištěn
Rok ocenění:	2020
Rok provedení generální opravy:	nezjištěno
Doba provozu:	nezjištěna

Pramen ev. zdůvodnění: Střední doba technické životnosti je odhadnuta na 15 roků.

Základní amortizace stanovená odborným odhadem je **ZA = 80,00 %**

2.1.2. Výpočet technické hodnoty

$$TH = (THN * (100 - ZA) * (100 + - PS)) / 10.000 = ((100 * (100 - 80) * (100 + 0)) / 10.000 = 20,00 \%$$

Technická hodnota – **TH = 20,00 %**

2.1.3. Výchozí cena

Výše výchozí ceny – **CN = 100.000,00 Kč** (bez DPH)

Pozn.: Aktuální pořizovací cena továrně nové parametricky porovnatelné buňky (firma Bisous s.r.o., Březí u Říčan).

2.1.4. Výpočet časové ceny

$$CČ = CN * TH = 100.000,00 \text{ Kč} * 20,00 \% = 20.000,00 \text{ Kč}$$

Cena časová – **CČ = 20.000,00 Kč**

2.1.5. Výpočet obvyklé ceny2.1.5.1. Cena bez DPH

$$KP = 0,75$$

Zdůvodnění: Vzhledem k tomu, že předmětná buňka (kontejner) není v daném technickém stavu běžně a transparentně obchodován, je koeficient prodejnosti stanoven odborným odhadem s ohledem na možnost uplatnění předmětu ocenění na trhu. Nejedná se tedy o cenu minimální nebo maximální, ale o cenu nabídkovou pro transparentní jednání o ceně prodeje.

$$COB = CČ * KP = 20.000,00 \text{ Kč} * 0,75 = 15.000,00 \text{ Kč}$$

Cena obvyklá (po zaokrouhlení) - **COB = 15.000,00 Kč**

Slovy: Patnáct tisíc korun českých x x x x x.

Poznámka: Ceny jsou bez DPH.

2.1.5.2. Cena včetně DPH (21 %)

Cena obvyklá - COB = 18.150,00 Kč

Slovy: Osmnácttisícjedenstopadesát korun českých x x x x x.

Poznámka: Ceny jsou včetně DPH.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem vypracoval jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně č.j.Spr 2203/93 ze dne 28.února 1994 pro základní obor doprava, odvětví doprava městská, silniční se specializací silniční nehody, obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací motorová vozidla – stroje a zařízení, obor strojírenství, strojírenství všeobecné se specializací autoopravárenství a technický stav motorových vozidel, č.j. Spr 3900/98 ze dne 26. února 1999 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a podniků) a základní obor stavebnictví (stavby obytné a průmyslové).

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 5469 - 77/2020 znaleckého deníku.

V Brně dne 24.5. 2020

Ing. Pavel Sychra

