ZNALECKÝ POSUDEK č. 2247 / 2021

Zadavatel posudku:	**Mgr. Tomáš Snášel** insolvenční správce ohlášený společník veřejné obchodní společnosti AS ZIZLAVSKÝ insolvenční správce se zvláštním povolením Městský soud v Praze zn. A63830 Identifikační číslo 28490738 Praha 1,Široká 5, 110 00
Žádost - usnesení čj.	-
Ze dne:	07. 2. 2022
Objednávka číslo:	
Předmět a účel posudku:	*Stanovení odhadu /Obecné ceny/ Tržní hodnoty majetku – strojů v majetkové podstatě dlužníka Truhlářství Modřice, s.r.o. Brněnská 404, Modřice, IČO: 29210780 pro účel pravděpodobného zamýšleného prodeje*
Místo prohlídky provozovna:	***Truhlářství Modřice, s.r.o.*** *Brněnská 404* *Modřice* *IČO: 29210780*
Termín vypracování posudku:	do 4 týdnů od prohlídky majetku

Doba, ke které je odhadovaná /Obecná cena/ Tržní hodnota stanovena: 28. 2. 2022

Znalecký posudek je podán v oboru: ekonomika, odvětví ceny a odhady se spec. stroje a zařízení, dopravní prostředky, obor strojírenství, odvětví všeobecné se specializací opravárenství a technický stav .

Posudek vypracoval:

Ing. MILOŠ MARŠA
znalecké posudky - stroje a zařízení všeob. ,
dopravní prostředky, ekonomika ceny a odhady,
opravárenství a technický stav
618 00 Kovácká 5 A, BRNO
Mobil: 603426706
E - mail: zmil@volny.cz

Počet listů posudku včetně příloh a fotodokumentace	**53**
Počet předaných vyhotovení v listinné podobě	**1**

OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU

1. Úvod.

1.1. Názvosloví

1.2. Zadání - Znalecký úkol a účel posudku

1.3. Výčet podkladů - spisové podklady

1.4. Ostatní podklady

2. Metodika Znaleckého posudku

3. Nález

4. Posudek

5. Závěr

6. Fotodokumentace

7. Přílohy

8. Znalecká doložka

1. Úvod

1.1 Názvosloví

Následující pojmy jsou uváděny ve významu používaném v názvosloví používaném při oceňování strojů a strojního zařízení.

Životnost - Schopnost SaZ plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při stanoveném systému údržby a prav.

Údržba - Souhrn činností, zajišťující technickou způsobilost a hospodárnost zařízení.

Oprava - Souhrn výkonů, jimiž se odstraňují následky opotřebení, mechanického poškození nebo výrobních vad stroje nebo jeho dílů, opravou se obnovují funkce.

Běžná oprava (BO) - Oprava při níž se odstraňují jednotlivé vady některého dílu stroje výměnou za nové, často bez celkové demontáže.

Celková oprava (CO) - Obnova původních technických vlastností celku a skupin výměnou všech vadných - opotřebovaných dílů za nové.

Generální oprava (GO) - Oprava celková, spočívající v celkové demontáži zařízení na díly až součástí a ve výměně vadných za nové.

Technická hodnota SaZ (TH) - Zbytek projektovaného technického života stroje ke dni hodnocení a ocenění v porovnání s SaZ továrně novým (TH =
100 %) a jeho prognózovanou životností.

Výchozí technická hodnota (VTH) - TH nového SaZ nebo po GO po vztahu k TH stroje továrně nového.

Základní amortizace (ZA) - Snížení technického života SaZ v %, stanovených

podle amortizačních stupnic nebo křivek v závislosti na stáří nebo provozu SaZ.

Doba provozu (DP) - počet roků od uvedení SaZ do provozu k datu hodnocení a ocenění nebo od roku následujícího po zjištěném roku výroby.

Výchozí cena SaZ (VCS) - Reprodukční cena SaZ, kterou je nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného SaZ v době ocenění (zák. č. 563/91 Sb. odst. 4 § 25)

a) SaZ je dostupný na trhu VCS (Kč) = PC (Kč)

b) SaZ není dostupný na trhu, pak se VCS stanoví - cenovým porovnáním,

- přepočtem PC indexem

růstu cen

c) SaZ je zahraniční výroby: VCS se stanoví přepočtem měny kurzem valuty k datu ocenění + clo.

Časová cena stroje (ČC) - Technická hodnota vyjádřená v Kč . VCS se vynásobí vypočtenou TH, odvozenou od základní amortizace. VTH a technického stavu, zjištěného při prohlídce SaZ.

Obecná cena - Obvyklá cena (OC) Tržní hodnota - Je to hodnota SaZ v Kč, za kterou je možno oceňovaný SaZ koupit nebo prodat na otevřeném trhu, je zprůměrovanou cenou SaZ, dosaženou prodejem SaZ, stejného nebo porovnatelného typu a TH.

Pořizovací cena (PC) - Cena pořízení, vstupní cena předmětu, tj. skutečné vynaložené finanční prostředky na pořízení SaZ.

1.2 Zadání - znalecký úkol a účel posudku

Znalecký úkol:

Stanovení odhadu reálné /Obecné ceny/ Tržní hodnoty strojů a zařízení na základě předložených dokladů, provedené vizuální prohlídky dle specifikace zadání zadavatele.

Účel posudku:

Stanovení hodnoty majetku – jednotlivých strojů a zařízení pro pravděpodobný zvažovaný prodej.

1.3 Spisové podklady

-

1.4 Ostatní podklady – použitá literatura a dokumentace

a / podklady pro vypracování znaleckého posudku /ZP/:

ke znalecké prohlídce byl zadavatelem zaslán seznam truhlářských strojů

- souboru majetku strojů s uvedením typu stroje, výrobního čísla , inventárního čísla s uvedením data roku výroby.

Na základě zadání insolvenčního správce Mgr. Tomáše Snášela byl vyžádán znalecký posudek, určení obvyklé ceny – Tržní hodnoty dle seznamu / souboru / strojů sepsaných v majetkové podstatě dlužníka Truhlářství Modřice, s.r.o. Modřice , IČO: 29210780 bez další specifikace. Kontaktní osobou pro domluvu prohlídky pan Křivánek. Návštěva na vizuální prohlídku „souboru majetku „ strojů byla dohodnuta na datum 28.2. 2022. Dle sdělení pana Křivánka při vizuální prohlídce majetku dne 28.2. 2022 jsou všechny stroje v provozuschopném stavu včetně lakovny.

Vlastnické vztahy k majetku znalec nemá možnost jakýmkoliv způsobem ověřit a nejsou předmětem zadání. Průkaznost tvrzení o vlastnictví majetku musí prokázat zadavatel ZP při případném prodeji. Úkolem znalce je stanovit odhad – výpočet reálné obecné ceny -

Tržní hodnoty strojů na základě předložené dokumentace k datu 28. 2. 2022 zadání zadavatele insolvenčního správce pana Mgr. Tomáše Snášela dle zadávací dokumentace viz. příloha ZP a vizuální prohlídky v místě a čase.

K bližší specifikaci strojů a zařízení uvedl pan Křivánek, pouze že, stroje jsou v provozuschopném stavu bez příslušenství. Jeho tvrzení nebylo možné v době vizuální prohlídky ověřit jelikož se v době prohlídky na strojích nepracovalo, byly vypnuty bez obsluhy.

Ke strojům v místě a čase nebyla dodána žádná, dokumentace, záznamy o příslušenství, případném technickém zhodnocení, opravách, platných revizních zprávách.

Bylo provedeno zpřístupnění dílny, vizuální prohlídka a pořízena fotodokumentace.

b / použitá literatura a dokumentace:

- obchodní zákoník č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
- metodická pomůcka pro oceňování SaZ, Krajský soud Praha 1995,
- metodika oceňování movitého majetku, VUT Brno 1995,
- metodika ČKOM pro oceňování technologických celků, strojů a zařízení,Praha1997,
- ing. Eva Hávová, Csc.: Základní prostředky v průmyslovém podniku, Pardubice, VŠCHT 1998,
- metod. stand. strojů a strojních zařízení, VUT FS ÚVSSaR, Brno, 1996,
- vyhláška FMF 94/80 Sb., 586/90 Sb. a novel. zák. 586/92 Sb.,
- oborové přeceňování dle zahraničních metod,
- ceníky, katalogy, archiv znalce

- Fyzický vizuální nález proveden v areálu provozovny Truhlářství Modřice, s.r.o., Modřice, s.r.o. Brněnská 404 . Pan Křivánek pověřil pro vstup do areálu provozovny pana Květoně dne 28.2. 2022.

2. Metodika znaleckého posudku

Předmětem ocenění je movitý majetek.

K ocenění je možné obecně využít následující metody :

- *Metoda věcné hodnoty*, hodnota majetku je zde vyjádřena cenou časovou, která představuje reprodukční cenu sníženou o opotřebení. Tato cena je užitná hodnota vyjádřená v korunách a reprezentuje potenciál daného majetku uspokojit potřeby.

- *Metoda porovnávací*, která vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným, nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci.

Jelikož se jedná o majetek pro specifickou výrobu v některých případech /ojedinělý/ je nutné metody kombinovat, včetně použití odborného odhadu. Z dosažitelných předložených dokladů je použita Vstupní cena majetku, proveden výpočet časové ceny a odborným odhadem stanoven koeficient prodejnosti.

Výsledkem ocenění je stanovení odhadu obvyklé /obecné/ ceny – Tržní hodnoty.

3. Nález

Zadavatelem byl předložen seznam truhlářských strojů viz. příloha. K posuzování, hmotného majetku byl k dispozici seznam jednotlivých položek bez bližší specifikace.. Podklady pro vypracování znaleckého posudku poskytla pí. Bc. Dagmar Zhořová specialista rizikových obchodních případů Národní Rozvojová Banka- pobočka Brno. Jak již bylo uvedeno nebyla prováděna žádná šetření směřující k ověření správnosti a úplnosti předložených dokladů, vstupních cen a hodnot pro zpracování znaleckého posudku. Rovněž nebyla šetřena předmětná vlastnická práva, která nejsou předmětem zadání.

V den vizuální prohlídky majetku sdělil pan Křivánek, že je vše v provozuschopném stavu kromě zkracovací pily, která byla poškozena - neopravitelná.

V době prohlídky se na strojích nepracovalo. Kdy byla na strojích prováděna servisní prohlídka nesděleno.

Při vizuální prohlídce za účasti pověřeného pracovníka pana Květoně lze konstatovat, že se jedná o použité stroje a zařízení, které jsou specifické pro danou předpokládanou výrobu, jsou morálně, technicky i ekonomicky opotřebeny. Stáří majetku – desátým rokem v provozu. Majetek lze hodnotit jako opotřebený, převážně pro sériovou výrobu.

V době prohlídky je hodnocený majetek dle sdělení pana Květoně provozuschopný v době prohlídky, odstaven, bez obsluhy, neodzkoušen. Doklady o opravách, příslušenství, případných technických zhodnoceních nedoloženo. Revizní zprávy nedoloženy.

Ocenění - odhad starších použitých strojů je proveden pro tzv. zvažovaný prodej – v místě a čase tak, jak byly předvedeny bez jakýchkoliv úprav a oprav a zhodnocení – příslušenství. Na stroje není pohlíženo jako na likvidní, ale na stroje, t.č. funkční, k datu vizuální prohlídky - neodzkoušeny.

Byla pořízena částečná fotodokumentace, která je součástí tohoto vyhotoveného znaleckého posudku.

4. Posudek

Pro stanovení odhadu obvyklé /obecné/ ceny Tržní hodnoty je vzata do úvahy předpokládaná technická a morální životnost hodnocených strojů a zařízení. Při výpočtu jsou použity následující vztahy podle metody stanovení věcné hodnoty kombinace metody porovnání a odborného odhadu:

1/ Název majetku : ***Nářezové centrum – formátovací pila***

inventární číslo: TR 002-13-02

typ: HPP 250 HOLZMA

výrobní číslo: 0341-07-8667

rok výroby: 2013

VC = 1 868 880 ,- Kč

Stroj bez další specifikace zadavatele.

Doklad o opravách – příslušenství - technickém zhodnocení nedoloženo.

a/ Hodnocený stroj v době prohlídky odstaven vypnut bez obsluhy.

průměrná technická životnost porovnatelného zařízení 5 až 20 roků

v závislosti na druhu výrobku, zařízení, intenzitě využití, kvalitě udržování,

směnnosti a využitelnosti stroje - odborným odhadem

b/ fyzické - reálné Of – technická hodnota

výchozí technická hodnota	100 %
srážka za nekompletnost. - vliv prostředí a hodnocení odhadem	0 %
odhad redukované technické hodnoty stroje v kumulaci	45 %
Vstupní cena	1 868 880 ,-

Výpočet časové ceny:

1 868 880 x 0,45 = 840 996 ,-

časová cena činí zaokrouhleno na stokorunové hodnoty 841 000 , -

/koeficient prodejnosti/ odborným odhadem 0,85 a to z provedeného interního průzkumu kdy hodnocený stroj není běžně transparentně v uvedeném stáří a stavu obchodovatelný z uvedeného důvodu musí být proveden odborný odhad dle subjektivního názoru znalce.

c/ Odhadovaná /obvyklá cena/ Tržní hodnota v daném místě dle stavu poptávky a nabídky

činí 841 000 x 0,85 = 714 850,-

zaokrouhleno **714 900 ,- Kč bez DPH**

Pozn.

Odhadovaná hodnota majetku je ve znaleckém posudku zaokrouhlena na celé stokorunové hodnoty. Na základě mého zjištění uvedený stroj v daném stáří a opotřebení je jen ojediněle obecně prodejný z uvedeného důvodu *doporučuji vypočtenou odhadovanou Tržní hodnotu použít jako základ Vstupní ceny do aukce, aukčního řízení , nebo jiného transparentního prodeje k jednání o ceně prodejní.*

Stručný popis stroje:

Velkoplošná formátovací pila HPP 250 je automatická pila pro čisté a přesné dělení potažených i nepotažených desek ze dřeva a z materiálů, které se jako dřevo obrábí..

Ovládací panel a lineární pravítko je na pravé straně.

Nářezové centrum – formátovací pila HPP 250,

rozměry cca (4300x5200x1750 mm).

Ovládací panel s řízením CAD matic a lineární pravítko na pravé straně stroje, 3 dvouprsté upínací kleštiny, HOLZMA patent, centrální úhlové a přítlačné zařízení, rychlost programového posunovače 60 m/min,

pilový motor 7,5 kW,

stůl stroje je vybaven velkoplošnými oděruvzdornými deskami s vybráním pro upínací kleště, výrobce Itálie.

2/ Název majetku : ***Automatická průběžná čtyřstranná profilovací frézka***

inventární číslo: TR 004-13-02

typ: PROFISET 60

výrobní číslo: AB/214513

rok výroby: 2013

VC = 780 000 ,- Kč

Stroj bez bližší specifikace zadavatele.

Doklad o opravách – příslušenství - technickém zhodnocení nedoloženo.

a/ Hodnocený stroj v době prohlídky odstaven vypnut bez obsluhy.

průměrná technická životnost porovnatelného zařízení 5 až 20 roků

v závislosti na druhu výrobku, zařízení, intenzitě využití, kvalitě udržování,

směnnosti a využitelnosti stroje - odborným odhadem

b/ fyzické - reálné Of – technická hodnota

výchozí technická hodnota	100 %
srážka za nekompletnost. - vliv prostředí a hodnocení odhadem	0 %
odhad redukované technické hodnoty stroje v kumulaci	50 %
Vstupní cena	780 000 ,-

Výpočet časové ceny:

780 000 x 0,50 = 390 000,-

časová cena zaokrouhlena na stokoruny činí 390 000 , -

/koeficient prodejnosti/ odborným odhadem 0,9 a to z provedeného interního průzkumu kdy hodnocený stroj není běžně transparentně v uvedeném stáří a stavu obchodovatelný z uvedeného důvodu musí být proveden odhad dle subjektivního názoru znalce.

c/ Odhadovaná /obvyklá cena/ Tržní hodnota v daném místě dle stavu poptávky a nabídky

činí 390 000 x 0,9 = 351 000 ,-

zaokrouhleno **351 000 , - bez DPH**

Pozn.

Odhadovaná hodnota majetku je ve znaleckém posudku zaokrouhlena na celé stokorunové hodnoty. Na základě mého zjištění uvedený stroj v daném stáří a opotřebení je jen ojediněle obecně prodejný z uvedeného důvodu *doporučuji vypočtenou odhadovanou Tržní hodnotu použít jako základ Vstupní ceny do aukce, aukčního řízení , nebo jiného transparentního prodeje k jednání o ceně prodejní.*

Stručný popis stroje:

Automatická průběžná čtyřstranná profilovací

frézka PROFISET 60,

výrobní číslo AB/214513.

Délka stolu 2 000 mm,

příkon 5,5 kW, 6 000 otáček za minutu,

cca rozměry (4460x1600x1700 mm),

tuhý ocelový žebrovaný svařenec nese v horní části pracovní stůl se speciálním

podávacím a nastavovacím systémem.

výrobce Itálie

3/ Název majetku : ***Srovnávací frézka Linvincibile***

inventární číslo: TR 006-13-02

typ: F5200

výrobní číslo: AB/210684

rok výroby: 2013

VC = 208 000 ,- Kč

Stroj bez bližší specifikace zadavatele.

Doklad o opravách – příslušenství - technickém zhodnocení nedoloženo.

a/ Hodnocený stroj v době prohlídky odstaven vypnut bez obsluhy.

průměrná technická životnost porovnatelného zařízení 5 až 20 roků

v závislosti na druhu výrobku, zařízení, intenzitě využití, kvalitě udržování,

směnnosti a využitelnosti stroje - odborným odhadem

b/ fyzické - reálné Of – technická hodnota

výchozí technická hodnota		100 %
srážka za nekompletnost. - vliv prostředí a hodnocení odhadem		0 %
odhad redukované technické hodnoty stroje v kumulaci		50 %
Vstupní cena	208 000 ,-	

Výpočet časové ceny:

208 000 x 0,50 = 104 000,-

časová cena zaokrouhlena na stokoruny činí 104 000 , -

/koeficient prodejnosti/ odborným odhadem 0,9 a to z provedeného interního průzkumu kdy hodnocený stroj není běžně transparentně v uvedeném stáří a stavu obchodovatelný z uvedeného důvodu musí být proveden odhad dle subjektivního názoru znalce.

c/ Odhadovaná /obvyklá cena/ Tržní hodnota v daném místě dle stavu poptávky a nabídky činí

104 000 x 0,9 = 93 600 ,-

zaokrouhleno **93 600 , - bez DPH**

Pozn.

Odhadovaná hodnota majetku je ve znaleckém posudku zaokrouhlena na celé stokorunové hodnoty. Na základě mého zjištění uvedený stroj v daném stáří a opotřebení je jen ojediněle obecně prodejný z uvedeného důvodu *doporučuji vypočtenou odhadovanou Tržní hodnotu použít jako základ Vstupní ceny do aukce, aukčního řízení , nebo jiného transparentního prodeje k jednání o ceně prodejní.*

Stručný popis stroje:

Srovnávací frézka Linvincibile F 5200,

pracovní šířka 520 mm,

maximální úběr materiálu 8 mm,

cca rozměry 3000x1200x1800 mm,

ovládací panel umístěn nad strojem, otáčka srovnávacího válce 5 000 otáček/minutu, průměr srovnávacího válce 120 mm,

počet nožů 4 ks,

výkon motoru 5,5 kW,

výrobce stroje Itálie,

4/ Název majetku : ***Širokopásmový brusný stroj***

inventární číslo: TR 005-13-02

typ: Optimat SWT 225 RC

výrobní číslo: 0256-25-0084

rok výroby: 2013

VC = 1 183 910 ,- Kč

Stroj bez další specifikace zadavatele.

Doklad o opravách – příslušenství - technickém zhodnocení nedoloženo.

a/ Hodnocený stroj v době prohlídky odstaven vypnut bez obsluhy.

průměrná technická životnost porovnatelného zařízení 5 až 20 roků

v závislosti na druhu výrobku, zařízení, intenzitě využití, kvalitě udržování,

směnnosti a využitelnosti stroje - odborným odhadem

<u>b/ fyzické - reálné Of – technická hodnota</u>

výchozí technická hodnota 100 %

srážka za nekompletnost. - vliv prostředí a hodnocení odhadem 0 %

odhad redukované technické hodnoty stroje v kumulaci 50 %

Vstupní cena 1 183 910 ,-

Výpočet časové ceny:

1 183 910 x 0,50 = 591 955,-

časová cena zaokrouhlena na stokoruny činí 592 000 , -

/koeficient prodejnosti/ odborným odhadem 0,85 a to z provedeného interního průzkumu kdy hodnocený stroj není běžně transparentně v uvedeném stáří a stavu obchodovatelný z uvedeného důvodu musí být proveden odhad dle subjektivního názoru znalce.

c/ Odhadovaná /obvyklá cena/ Tržní hodnota v daném místě dle stavu poptávky a nabídky činí

592 000 x 0,85 = 503 200 ,-

zaokrouhleno **503 200 , - bez DPH**

Pozn.

Odhadovaná hodnota majetku je zaokrouhlena na celé stokorunové hodnoty.

Na základě mého zjištění uvedený stroj v daném stáří a opotřebení je jen ojediněle obecně prodejný z uvedeného důvodu *doporučuji vypočtenou odhadovanou Tržní hodnotu použít jako základ Vstupní ceny do aukce, aukčního řízení , nebo jiného transparentního prodeje k jednání o ceně prodejní.*

Stručný popis stroje:

Širokopásmový brusný stroj

typového označení Optimat SWT 225 RC,

stroj se dvěma brusnými agregáty,

pracovní šířka 1350 mm, výměna pásu: vlevo,

možná tloušťka obrobku od 3 do 160 mm.

Pohonné motory celkem cca 35 kW.

Automatizované řízení pomocí dotykové obrazovky.

Šířka brusného pásu 150 mm,

délka brusného pásu 2150 mm.

výrobce SRN,

5/ Název majetku : ***Zkracovací pila***

inventární číslo: TR 007-13-02

typ: Stromab TR 600

výrobní číslo: TR 600-4661

rok výroby: 2013

Stručný popis stroje:

Zkracovací pila typového označení

Stromab TR 600,

příkon 9,0 kW,

otáčky 3000/minuta,

průměr kotouče 600 mm,

výška řezu 160x420 mm,

délka řezu 610x30 mm, hmotnost 150 kg.

Stroj fyzicky nenalezen - nehodnocen.

Pozn.

Stroj nenalezen dle sdělení pana Květoně stroj v roce 2021 poškozen – odvezen.

Dle sdělení pana Křivánka byl stroj neopravitelný.

6/ Název majetku : ***Spodní frézka***

inventární číslo: TR 008-13-02

typ: SCM TF 135EP CLASS

výrobní číslo: AB/214564

rok výroby: 2013

VC = 416 000 ,- Kč

Stroj bez další specifikace zadavatele.

Doklad o opravách – příslušenství - technickém zhodnocení nedoloženo.

a/ Hodnocený stroj v době prohlídky odstaven vypnut bez obsluhy.

průměrná technická životnost porovnatelného zařízení 5 až 20 roků

v závislosti na druhu výrobku, zařízení, intenzitě využití, kvalitě udržování,

směnnosti a využitelnosti stroje - odborným odhadem

b/ fyzické - reálné Of – technická hodnota

výchozí technická hodnota		100 %
srážka za nekompletnost. - vliv prostředí a hodnocení odhadem		0 %
odhad redukované technické hodnoty stroje v kumulaci		45 %
Vstupní cena	416 000 ,-	

Výpočet časové ceny:

416 000 x 0,45 = 187 200 ,-

časová cena zaokrouhlena na stokoruny činí 187 200, -

/koeficient prodejnosti/ odborným odhadem 0,9 a to z provedeného interního průzkumu kdy hodnocený stroj není běžně transparentně v uvedeném stáří a stavu obchodovatelný z uvedeného důvodu musí být proveden odhad dle subjektivního názoru znalce.

c/ Odhadovaná /obvyklá cena/ Tržní hodnota v daném místě dle stavu poptávky a nabídky činí

187 200 x 0,9 = 168 480 ,-

zaokrouhleno **168 500 ,- bez DPH**

Pozn.

Odhadovaná hodnota majetku je ve znaleckém posudku zaokrouhlena na celé stokorunové hodnoty. Na základě mého zjištění uvedený stroj v daném stáří a opotřebení je jen ojediněle obecně prodejný z uvedeného důvodu *doporučuji vypočtenou odhadovanou Tržní hodnotu použít jako základ Vstupní ceny do aukce, aukčního řízení , nebo jiného transparentního prodeje k jednání o ceně prodejní.*

Stručný popis stroje:

Spodní frézka SCM TF135EP CLASS,

rozměry pracovního stolu 1200x730 mm,

pracovní délka hřídele do průměru 30 – 35 mm 140 (180 mm),

příkon 7,5 kW.

výrobce Itálie.

7/ Název majetku : ***Tloušťkovací frézka***

inventární číslo: TR 009-13-02

typ: Linvincibile S6300

výrobní číslo: AB/214097

rok výroby: 2013

VC = 234 000 ,- Kč

Stroj bez další specifikace zadavatele.

Doklad o opravách – příslušenství - technickém zhodnocení nedoloženo.

a/ Hodnocený stroj v době prohlídky odstaven vypnut bez obsluhy.

průměrná technická životnost porovnatelného zařízení 5 až 20 roků

v závislosti na druhu výrobku, zařízení, intenzitě využití, kvalitě udržování,

směnnosti a využitelnosti stroje - odborným odhadem

b/ fyzické - reálné Of – technická hodnota

výchozí technická hodnota 100 %

srážka za nekompletnost. - vliv prostředí a hodnocení odhadem 0 %

odhad redukované technické hodnoty stroje v kumulaci 50 %

Vstupní cena 234 000 ,-

Výpočet časové ceny:

234 000 x 0,50 = 117 000,-

časová cena zaokrouhlena na stokoruny činí 117 000 , -

/koeficient prodejnosti/ odborným odhadem 1,1 a to z provedeného interního průzkumu kdy hodnocený stroj není běžně transparentně v uvedeném stáří a stavu obchodovatelný z uvedeného důvodu musí být proveden odhad dle subjektivního názoru znalce.

c/ Odhadovaná /obvyklá cena/ Tržní hodnota v daném místě dle stavu poptávky a nabídky činí

117 000 x 1,1 = 128 700,-

zaokrouhleno **128 700 , - bez DPH**

Pozn.

Odhadovaná hodnota majetku je zaokrouhlena na celé stokorunové hodnoty.

Na základě mého zjištění uvedený stroj v daném stáří a opotřebení je jen ojediněle obecně prodejný z uvedeného důvodu *doporučuji vypočtenou odhadovanou Tržní hodnotu použít jako základ Vstupní ceny do aukce, aukčního řízení , nebo jiného transparentního prodeje k jednání o ceně prodejní.*

Stručný popis stroje:

Tloušťkovací frézka

Linvincibile S 6300.

pracovní šířka 630 mm,

rozměry pracovního stolu 640x1000 mm,

minimální pracovní délka 260 mm,

průměr srovnávacího válce 120 mm,

otáčky srovnávacího válce 4500 ot./min.

Výkon hlavního motoru 7,5 kW,

výkon motoru posuvu 1,3 kW.

programátor levá strana

výrobce Itálie

8/ Název majetku : ***Formátovací pila***

inventární číslo: TR 010-13-02

typ: SCM SI400

výrobní číslo: AB/214193

rok výroby: 2013

VC = 234 000 ,- Kč

Stroj bez další specifikace zadavatele.

Doklad o opravách – příslušenství - technickém zhodnocení zadavatelem nedoloženo.

a/ Hodnocený stroj v době prohlídky odstaven vypnut bez obsluhy.

průměrná technická životnost porovnatelného zařízení 5 až 20 roků

v závislosti na druhu výrobku, zařízení, intenzitě využití, kvalitě udržování,

směnnosti a využitelnosti stroje - odborným odhadem

b/ fyzické - reálné Of – technická hodnota

výchozí technická hodnota 100 %

srážka za nekompletnost. - vliv prostředí a hodnocení odhadem 0 %

odhad redukované technické hodnoty stroje v kumulaci 50 %

Vstupní cena 234 000 ,-

Výpočet časové ceny:

234 000 x 0,50 = 117 000,-

časová cena zaokrouhlena na stokoruny činí 117 000 , -

/koeficient prodejnosti/ odborným odhadem 1,1 a to z provedeného interního průzkumu kdy hodnocený stroj není běžně transparentně v uvedeném stáří a stavu obchodovatelný z uvedeného důvodu musí být proveden odhad dle subjektivního názoru znalce.

c/ Odhadovaná /obvyklá cena/ Tržní hodnota v daném místě dle stavu poptávky a nabídky činí

117 000 x 1,1 = 128 700 ,-

zaokrouhleno **128 700 , - bez DPH**

Pozn.

Odhadovaná hodnota majetku je zaokrouhlena na celé stokorunové hodnoty. Na základě mého zjištění uvedený stroj v daném stáří a opotřebení je jen ojediněle obecně prodejný z uvedeného důvodu *doporučuji vypočtenou odhadovanou Tržní hodnotu použít jako základ Vstupní ceny do aukce, aukčního řízení , nebo jiného transparentního prodeje k jednání o ceně prodejní.*

Stručný popis stroje:

Formátovací pila, SI 400 CLASS,

maximální výška řezu 140 mm

při 90 stupních, (průměr kotouče – 400 mm),

při naklonění 45 stupňů výška řezu 97 mm,

otáčky pilového kotouče 3000/4000/5000 ot./min.

Výkon motoru pilového kotouče 5,5 kW,

hmotnost stroje (netto) 1070 kg.

Výrobce Itálie, .

9/ Název majetku : ***Stojanový lis***

inventární číslo: TR 011-13-02

typ: SLR-3500x1800

výrobní číslo: 15/2013

rok výroby: 2013

fakturace o pořízení: nedoloženo dodavatel: Dvořák ČR

VC = 129 302 ,- Kč viz. příloha

Stroj bez další specifikace zadavatele.

Doklad o opravách – technickém zhodnocení zadavatelem nedoloženo.

a/ Hodnocený stroj v době prohlídky odstaven vypnut bez obsluhy.

průměrná technická životnost porovnatelného zařízení 5 až 20 roků

v závislosti na druhu výrobku, zařízení, intenzitě využití, kvalitě udržování,

směnnosti a využitelnosti stroje - odborným odhadem

b/ fyzické - reálné Of – technická hodnota

výchozí technická hodnota	100 %
srážka za nekompletnost. - vliv prostředí a hodnocení odhadem	0 %
odhad redukované technické hodnoty stroje v kumulaci	50 %
Vstupní cena	129 302 ,-

Výpočet časové ceny:

129 302 x 0,50 = 64 651 ,-

časová cena zaokrouhlena na stokoruny činí 64 700 , -

/koeficient prodejnosti/ odborným odhadem 0,8 a to z provedeného interního průzkumu

kdy hodnocený stroj není běžně transparentně v uvedeném stáří a stavu obchodovatelný

z uvedeného důvodu musí být proveden odhad dle subjektivního názoru znalce.

c/ Odhadovaná /obvyklá cena/ Tržní hodnota v daném místě dle stavu poptávky a nabídky činí

64 700 x 0,8 = 51 760,-

zaokrouhleno **51 800 , - bez DPH**

Pozn.

Odhadovaná hodnota majetku je zaokrouhlena na celé stokorunové hodnoty.

Na základě mého zjištění uvedený stroj v daném stáří a opotřebení je jen ojediněle obecně prodejný z uvedeného důvodu *doporučuji vypočtenou odhadovanou Tržní hodnotu použít jako základ Vstupní ceny do aukce, aukčního řízení , nebo jiného transparentního prodeje k jednání o ceně prodejní.*

Stručný popis stroje:

Stojanový lis na rámy SLR-3,5x1,8 m,

rozměr pracovního pole 3000x1800 mm,

maximální síla lepeného materiálu 90 mm,

počet svislých lisovacích válců 4,

počet vodorovných lisovacích válců 2,

lisovací síla válců 0,2 – 2 t,

zdvih pracovních válců 120 mm,

příkon elektroagregátu 0,55 kW.

Lis se skládá z ocelového svařovaného rámu, vyrobeného z uzavřených profilů s velkou tuhostí a pevností.

Výrobce Dvořák ČR,

10/ Název majetku : ***„ Hromadná věc“*** *a to technologie lakovací stěny a k ní náležející technologie vzduchotechniky, který byl dodán jako komplet, společností GLOBAL PROPERTIES s.r.o..*

inventární číslo: TR 012-13-02

typ: Dle sdělení paní Bc. Dagmar Zhořové se jednalo o kompletní zakázkovou výrobu na míru bez doložené kompletní projektové dokumentace detailu – předložena vstupní cena.

Nebyla již dříve doložena požadovaná dokumentace zhotovitele funkčního celku.

výrobní číslo: bez - nenalezeno

rok výroby: 2013 dodavatel: GLOBAL PROPERTIES s.r.o.

VC = 4 810 000.- Kč

Funkční celek bez bližší specifikace zadavatele.

Doklad o opravách – příslušenství - technickém zhodnocení zadavatelem nedoloženo.

Pan Květoň nedoložil žádný doklad „Hromadné Věci“ pro případ odkontrolování.

Hodnocená zabudovaná lakovací stěna v době prohlídky odstavena vypnuta bez obsluhy.

průměrná technická životnost porovnatelného zařízení 5 až 20 roků

v závislosti na druhu výrobku, zařízení, intenzitě využití, kvalitě udržování,

směnnosti a využitelnosti - odborným odhadem

b/ fyzické - reálné Of – technická hodnota

výchozí technická hodnota	100 %
srážka za nekompletnost. - vliv prostředí a hodnocení odhadem	0 %
redukovaná technická hodnota lakovací stěny hodnocená v kumulaci	45 %
Vstupní cena	4 810 000 .-

Výpočet časové ceny:

4 810 000 x 0.45 = 2 164 500.-

časová cena zaokrouhlena na stokoruny činí 2 164 500 , -

„Hromadná věc"byla dle sdělení vybudována na zakázku /na míru/ v součinnosti s tím, že bude sloužit k účelu pro který byla v daném místě zřízena.

Při zvážení všech dostupných informací dle mého názoru /obvyká cena/ Tržní hodnota ve stavu celku zakázkového kompletu tak jak byl majetek předveden v daném místě není známa. Dle sdělení pana Květoně se jedná o zabudovaný zakázkový komplet pro dřevovýrobu.

Pokud by měl být nabízen kompletní majetek jako celek tak jak byl předveden lze jen obtížně stanovit koeficient prodejnosti, kdy jsem nenalezl obdobný porovnatelný komplet v daném stáří a opotřebení pro porovnání.

Rovněž pro stanovení koeficientu prodejnosti v místě není známo stanovisko vlastníka /nájmu a nájemních ujednání/ dále pak není známo po prodeji strojů další využití zakázkového kompletu v dané lokalitě.

Závěrečné zhodnocení :

1/ Dle mého názoru /obvyká cena/ Tržní hodnota u zabudované – kompletní technologie, celku není známá , obtížně stanovitelná a v daném stavu obchodovatelná.

****

2/ Pokud bude uvedená zakázková „Hromadná věc" demontována odbornou firmou a bude prodána po částech , zůstanou k prodeji funkční opotřebené části a nefunkční části, vše bez bližší specifikace, kde může být dosaženo v rámci aukce dle stavu po demontáži /ceny obvyklé/ Tržní hodnoty za jednotlivé funkční využitelné části.

****

stručný popis: Lakovací stěna,

délka pojezdové dráhy u stropu je 40 m,

kde je zavěšeno cca 50 ks jezdců. Pohyb po dráze zajišťuje kruhová točna.

Filtrační výměník typ Sahara Max, zavěšený na levém boku při vstupu do lakovny pracuje při teplotě (130 C) s tlakem 1,6 Mpa a příkonem 440 W.

Výrobce Global Properties s.r.o. Košice, dokumentace celkového díla nedoložena.

Uvedená lakovací stěna byla vyrobena dle sdělení pana Květoně na zakázku a na míru v uvedených místnostech v roce 2013. Technická dokumentace, cenová kalkulace díla nebyla doložena.

5. Závěr

Úkolem znalce je odhadnout /obvyklou cenu/ Tržní hodnotu u požadovaného specifického majetku ke každému jednotlivému stroji na základě seznamu truhlářských strojů. Majetek je hodnocen v daném místě a čase tak jak byl předveden pro zvažovaný prodej. Byla provedena vizuální prohlídka za účasti, pana Květoně bez bližší technické specifikace a dokumentace. Při celkovém hodnocení bylo vycházeno z informací Vstupních cen a podkladů paní Bc. Zhořové. Majetek lze klasifikovat jako, opotřebený použitý, který je dle sdělení pana Květoně provozuschopný. Dne 28.2. 2022 umožněna vizuální prohlídka stroje neodzkoušeny, vypnuty bez obsluhy. Při případném prodeji strojů a zařízení nelze poskytnout jakákoliv záruku a garanci na provozuschopnost, spolehlivost. Dle mého zjištění hodnocený specifický majetek v uvedeném výrobním stavu, stáří a opotřebení je na našem trhu obchodovatelný. Závěrem lze konstatovat, že uvedená odhadovaná Obvyklá /obecná/ Tržní hodnota může sloužit jako orientační pro zvažovaný prodej. Znalec vycházel zejména z vizuální prohlídky, vlastních záznamů, konzultace, zkušeností obdobných prodejů a

vlastní dokumentace, internet. Obvyklá /obecná/ cena Tržní hodnota byla stanovena, výpočtem, odborným odhadem dle subjektivního názoru znalce.

Na základě zvážení všech dostupných informací stanovuji odborným odhadem obvyklou /obecnou/ cenu Tržní hodnotu strojů a zařízení celkem pro zvažovaný prodej v daném místě a čase u každé položky dle požadavku.

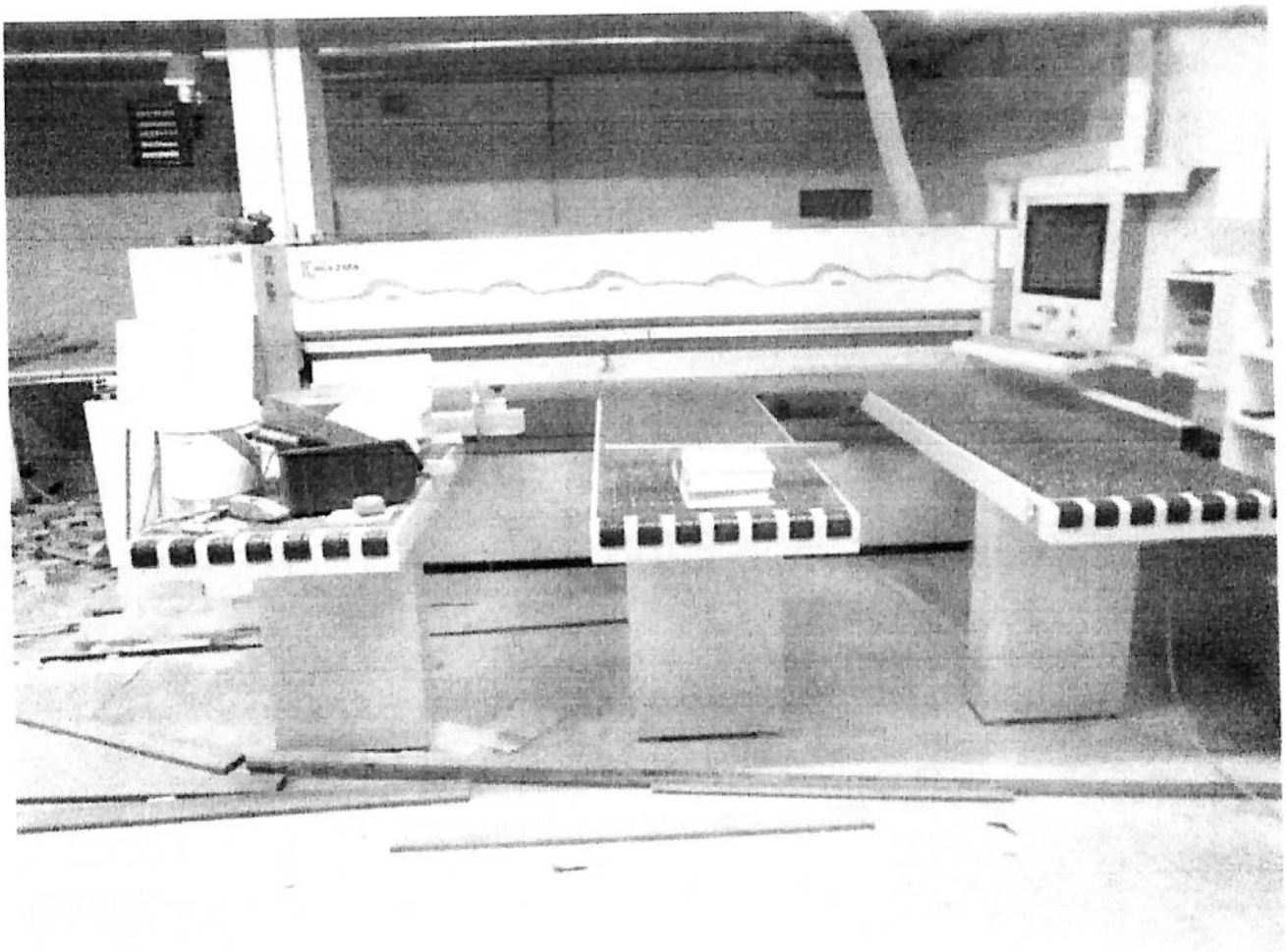
Doporučuji odhadovanou /Obvyklou cenu/ Tržní hodnotu použít jako Vstupní základ jednaci o ceně prodejní pro aukční nebo jiný transparentní prodej

Pozn

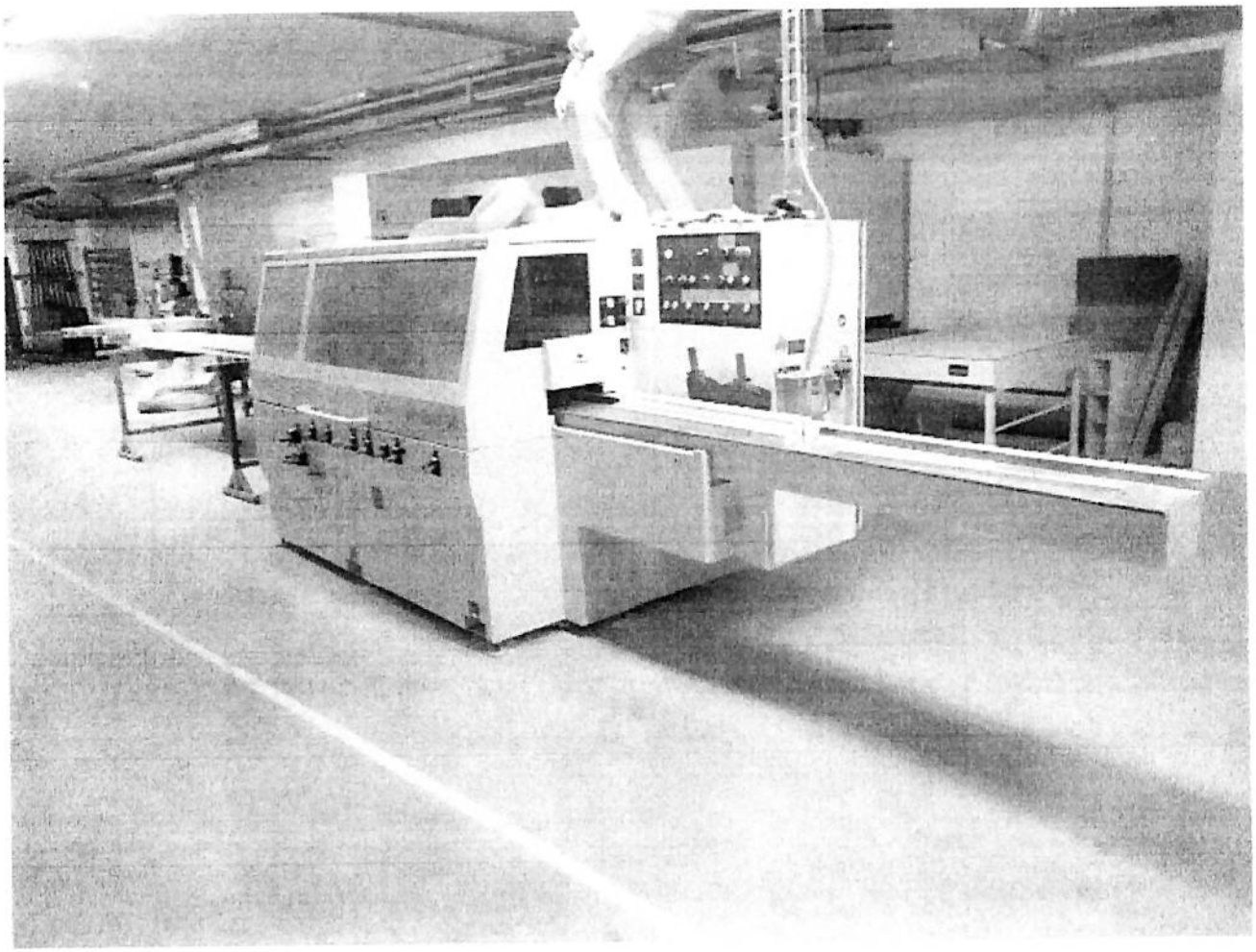
Na základě mého interního zjištění při hodnocení jednotlivých strojů nerozhoduje nyní mnohdy cena za nákup použitého stroje ale množství případných zakázek, reálného zájemce, neboli využití, které v uvedeném specifickém případě strojů a zařízení - může prodejní cenu navýšit nebo i snížit spolu se zvážením případných investic do opotřebeného použitého stroje.

6. FOTODOKUMENTACE

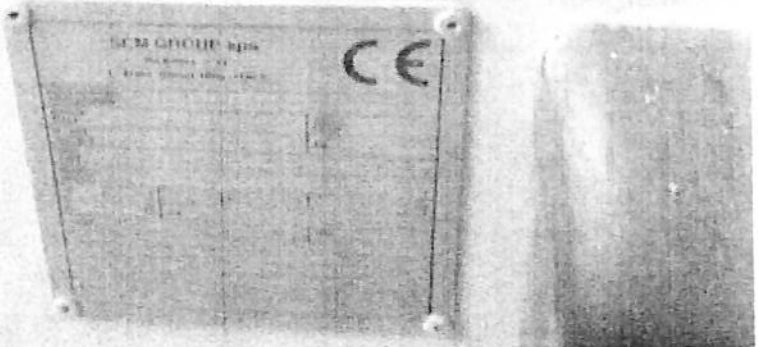
TR 002-
HOLZMA
CE
GQ

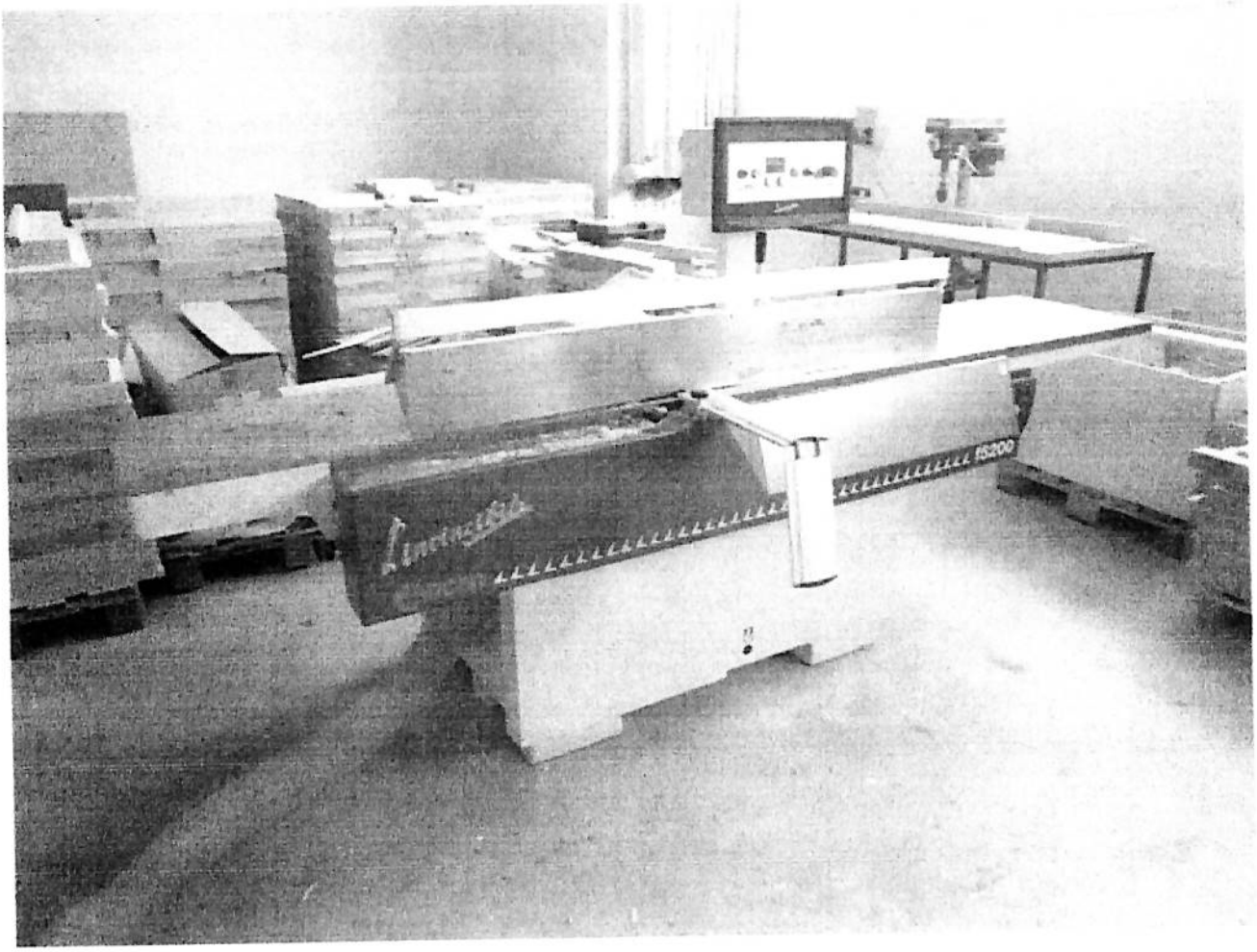


TR 004-13-02



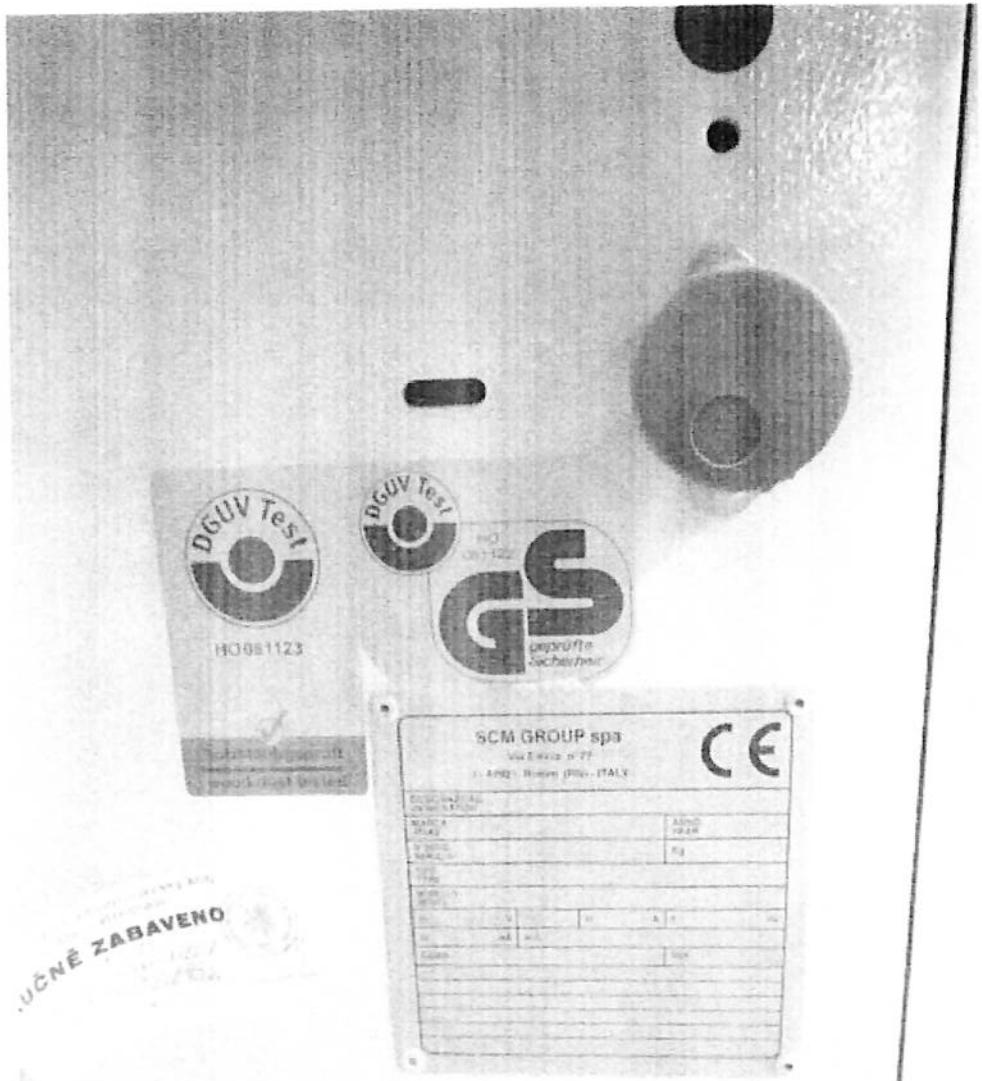
TR 006-13-02




IS200

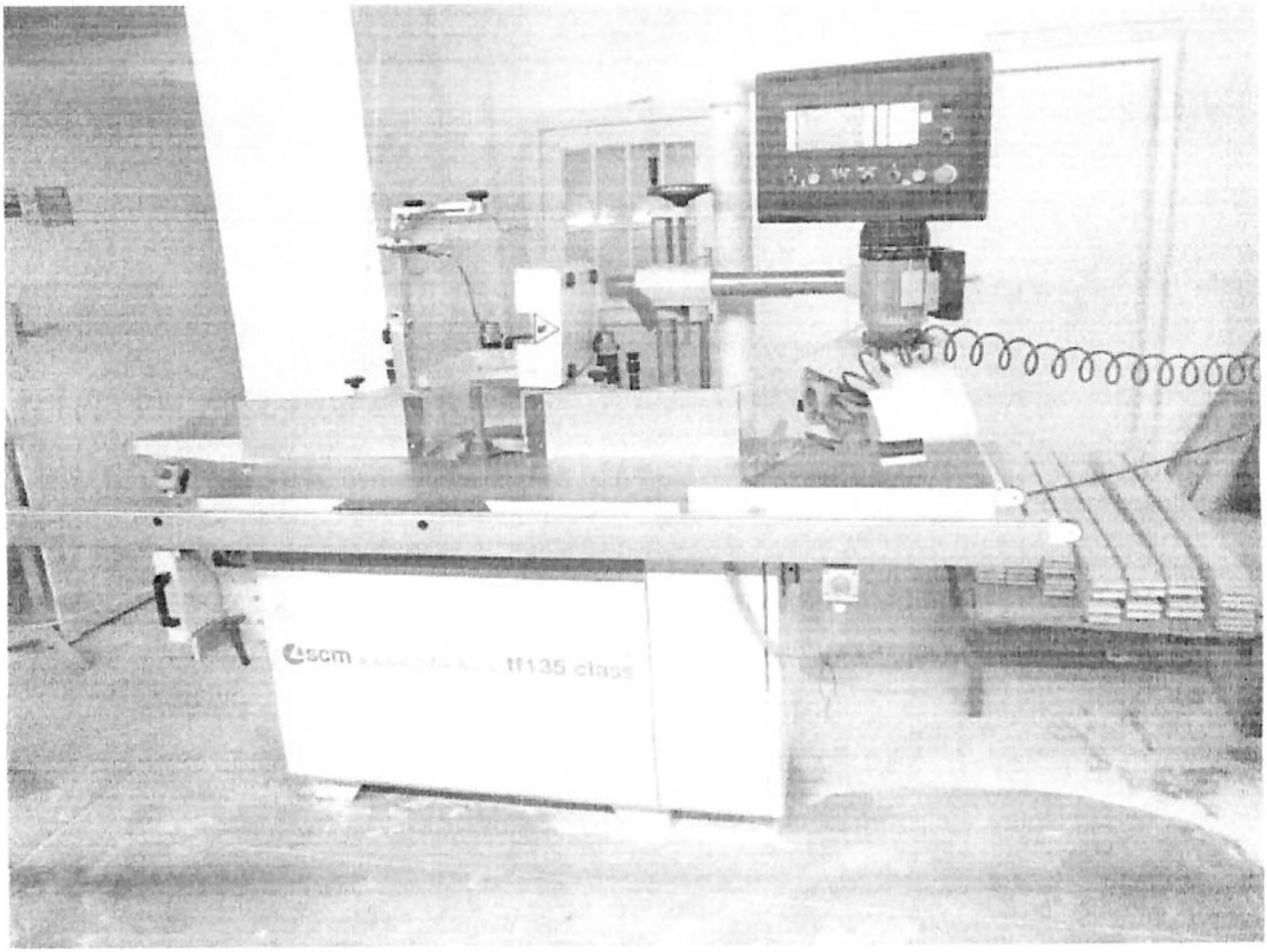
WEEKE
TR 005-13-02
Holzstaub geprüft
CE
GQ

SWT 325



UČNĚ ZABAVENO

TR 008-13-02

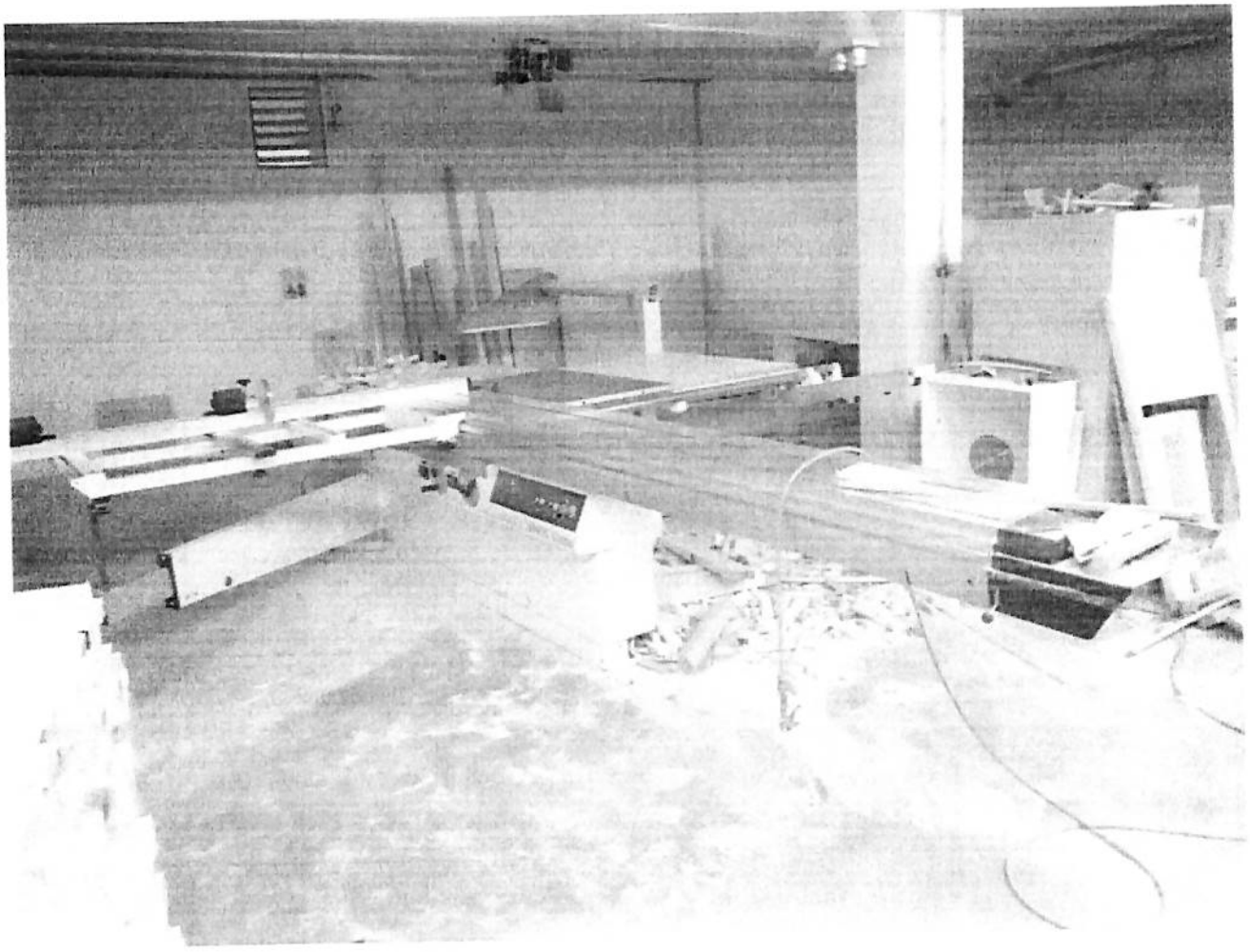

scm
tf135 class

TR 009-13-02

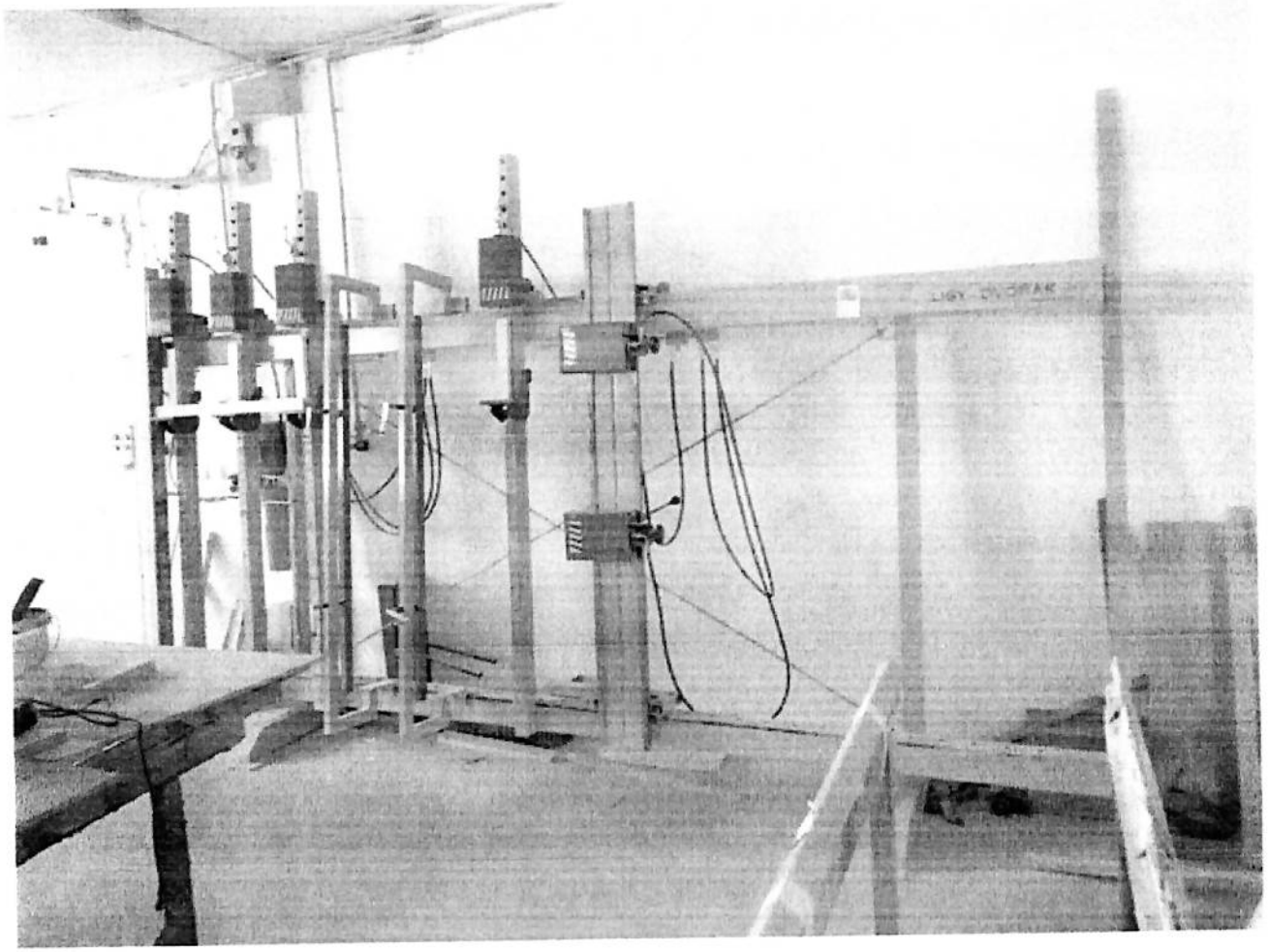
CE
DESIGNAZIONE
DESIGNATION
PIALLA-SPESSORE
MARCA
MAKE
SCM
ANNO
YEAR
2010
N° SERIE
SERIAL N°
AB 214007
N
962
TIPO
TYPE
MODELLO
MODEL
COMP
REF
DGUV Test
HO 121058
GS
DGUV Test
HO 121058

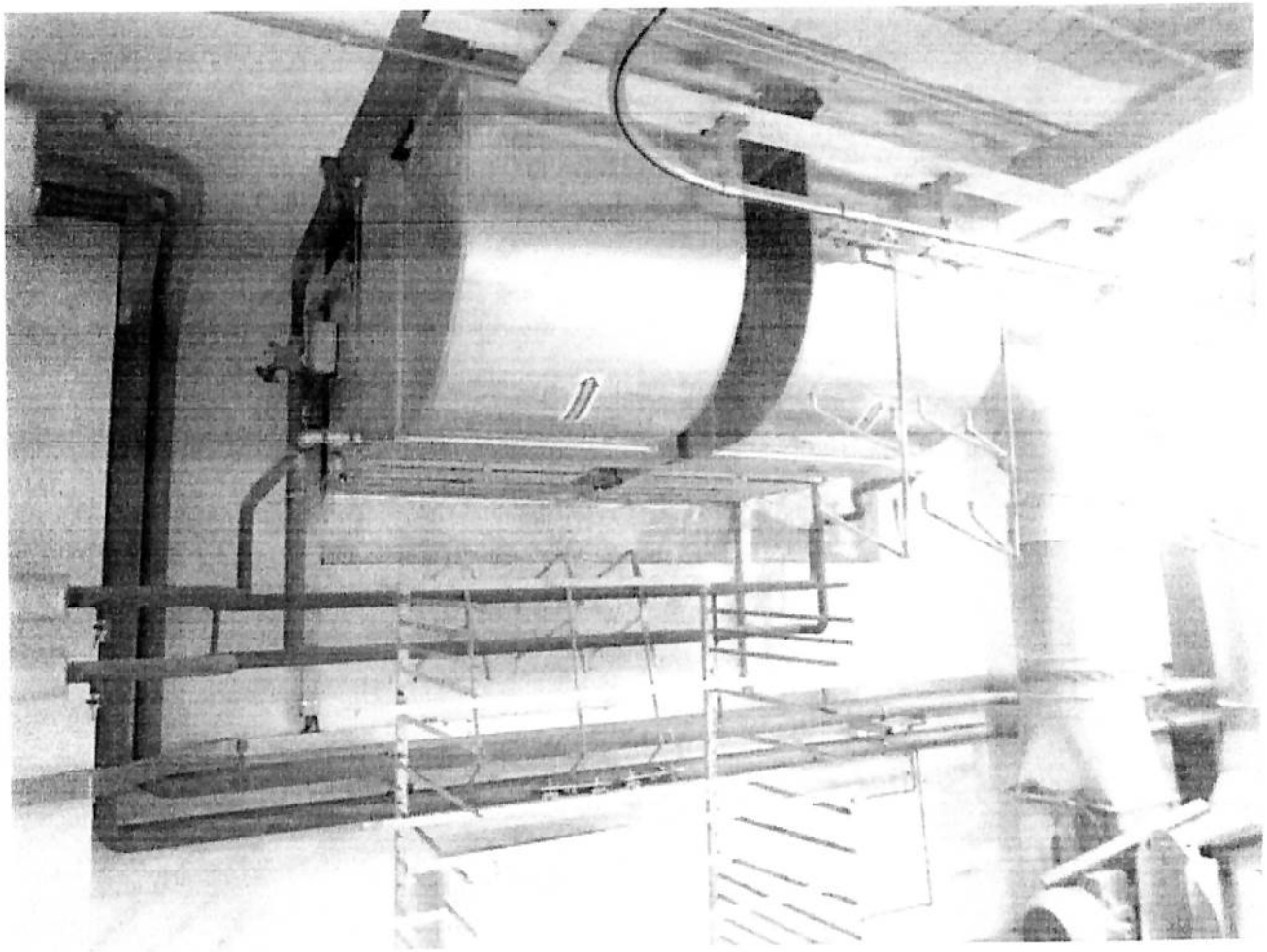
S6300

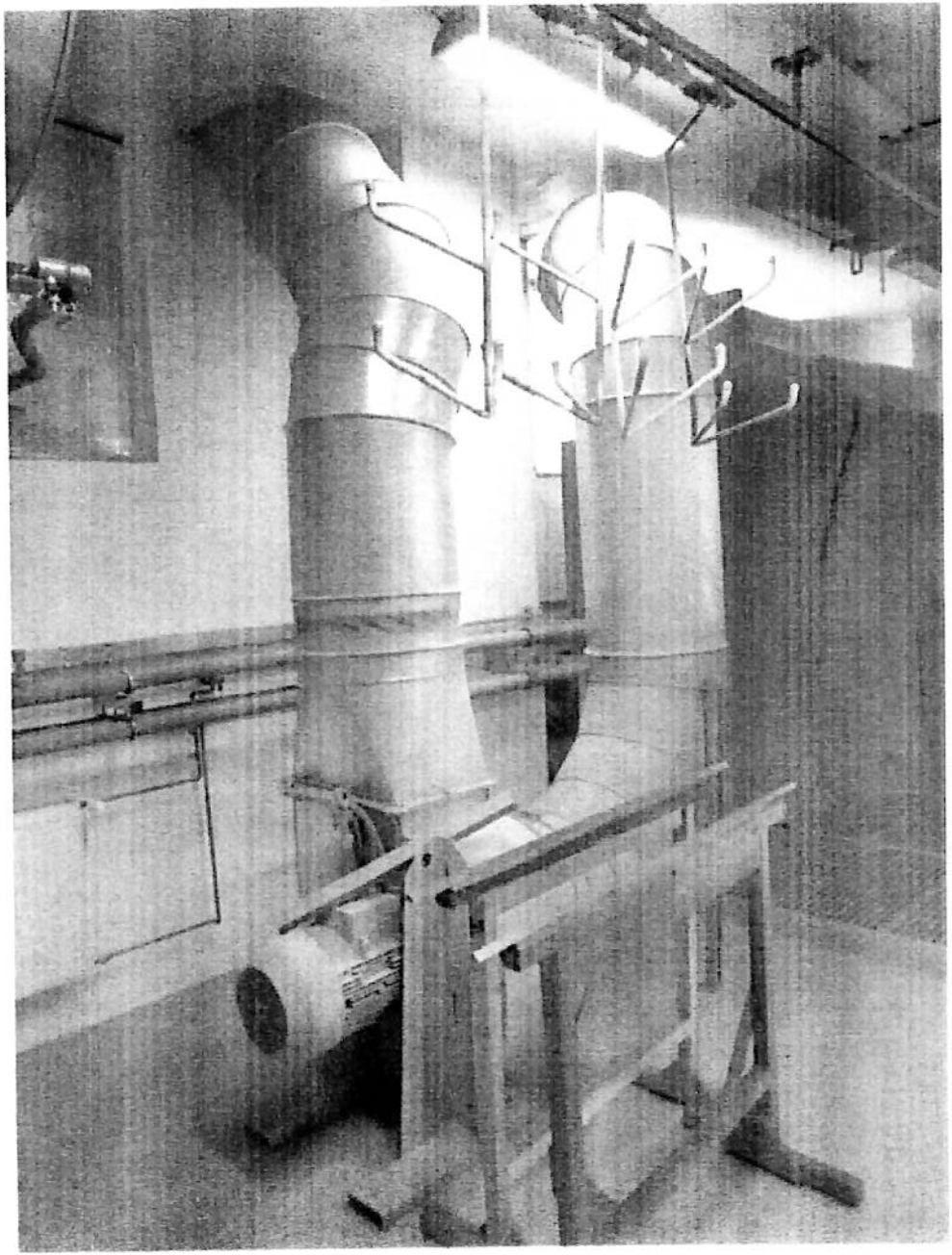
TR 010-13-02
DGUV Test
DGUV Test
GS
SCM GROUP
CE



CE
Press for wood
TYP
ROK VÝROBY
ČÍSLO
NAPĚTÍ
PŘÍKON
kW
PROUD
HMOTNOST
kg
Hz
LISY - DVOŘÁK, s.r.o. Czech Republic
TR 011-13-02







7. P Ř Í L O H Y

Jedná se o následující stroje – vše prosím zpracovat do jednoho posudku s uvedením obyklé ceny ke každému jednotlivému stroji.

1. **Holzma HPP 250, vč. 0-341-07-8667**, inventární číslo TR 002-13-02, rok výroby 2013
2. **SCM Profiset 60, vč. AB/214513**, inventární číslo TR 006-13-02, rok výroby 2013
3. **Linvincibile F5200, vč. AB/210684**, inventární číslo TR 006-13-02, rok výroby
4. **Optimat SWT 225RC, vč. 0-256-25-0084**, inventární číslo TR 005-13-02, rok výroby 2013
5. **Stromab TR 600, vč. TR 600-4661**, inventární číslo TR 007-13-02, rok výroby 2013
6. **SCM TF135EP CLASS, vč. AB/214564**, inventární číslo TR 008-13-02, rok výroby 2013
7. **Linvincibile S6300, vč. AB/214097**, inventární číslo TR 009-13-02. rok výroby 2013
8. **SCM Si450 CLASS, vč. AB/214193**, inventární číslo TR 010-13-02, rok výroby 2013
9. **SLR-3500 X 1800, v.č. 15/2013**, inventární číslo TR 011-13-02, rok výroby 2013
10. **Hromadná věc, a to technologie lakovací stěny a k ní náležející technologie vzduchotechniky, který byl dodán společností GLOBAL PROPERTIES s.r.o. a je evidován pod inventárním číslem č. TR 012-13-02**

Stroje se nacházejí v areálu na adrese Brněnská 404, Modřice.

8. Znalecká doložka

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 4. 3. 1992 č.j. Spr. 4297/91 pro základní obor ekonomika, odvětví řízení, plánování a organizace se spec. organizace oprav výr. strojů, zařízení, dopravních prostředků, obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se spec.stroje a zařízení, dopravní prostředky, obor strojírenství, odvětví všeobecné se spec.opravárenství a technický stav.

Znalecký úkon je zapsán po pořadovým čís. 2 247 / 2022

znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís.

Otisk kulaté pečetě

Podpis znalce

V Brně dne: 21. 03. 2022

Ing. Miloš MARŠA jun.
znalec-ekonomika ceny e odhady-stroje a zařízení, dopravní prostředky
strojírenství všeob.-opravárenství, technické

Ing. Miloš MARŠA jun.
znalec-ekonomika ceny e odhady-stroje a zařízení, dopravní prostředky
strojírenství všeob.-opravárenství, technické