Z N A L E C K Ý P O S U D E K č. 10532/057/22

Posudek vyžádal **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně**
Jeřábkova 1847/4
602 00 Brno
IČ.: 71009191

Žádost - opatření čj. **obj. č. O-102022112/0884** *ze dne* **22. 8.2022**
Účel posudku **Odborný odhad tržní hodnoty použitého vozidla:**
Opel Vivaro 1,9dti (VAN)
Reg. značka vozidla **BZM 82-95**

Termín vypracování posudku **2. 9.2022**
Doba, ke které je cena motorového vozidla stanovena **29. 8.2022**

Obor a odvětví, ve kterém
je znalecký posudek podán: **obory ekonomika a strojírenství,**
odvětví ceny a odhady, strojírenství všeobecné

Posudek vypracoval

Ing. Josef Horský
Mokrohorská 516/35
644 00 Brno-Soběšice
tel.: 603230602
email: pepa.horsky@gmail.com

Počet listů posudku včetně obálky **11**
Počet listů příloh **0**
Počet vyhotovení **3, z toho první dvě předaná zadavateli**

Znalecký posudek je vypracován podle Znaleckého standardu č. I/2005 doporučeného Ústavem soudního inženýrství - VUT Brno.

I. Zadání znaleckého posudku

1.1 Otázky zadané zadavatelem znaleckého posudku.

Úkolem znalce je stanovení odhadu tržní hodnoty předmětu ocenění

1.2 Účel použití znaleckého posudku.

Posudek bude sloužit jako podklad k prodeji předmětu ocenění

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mají vliv na přesnost závěrů posudku.

Zadavatel nesdělil výslovně skutečnosti s vlivem na přesnost závěru posudku

II. Výčet podkladů

2.1 Fyzický nález

Fyzická prohlídka předmětu ocenění byla provedena dne 29.08.2022 v Brně (v areálu zadavatele), za přítomnosti zástupce zadavatele, pana Jaromíra Zajíce.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Technický průkaz
Skutečnosti sdělené zadavatelem
Skutečnosti zjištěné fyzickou prohlídkou a pořízenou fotodokumentací
Skutečnosti sdělené autorizovaným servisem a prodejcem
Internet
Vlastní databáze
Tržní zjištění znalce

2.3 Ověření věrohodnosti zdroje dat

Zpracovaný znalecký posudek zohledňuje všechny znalci známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Při své činnosti jsem neshledal žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly tomu, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

Znalec neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů předložených jako podklady pro zpracování znaleckého posudku. Vycházel pouze z prohlášení zadavatele posudku o pravosti a platnosti těchto dokladů.

Znalec vycházel z toho, že informace získané z jiných zdrojů, které sloužily jako další podklad pro zpracování posudku, jsou věrohodné a nebyly tudíž ve všech případech z hlediska přesnosti a úplnosti ověřovány.

Znalec neprováděl žádná šetření směřující k ověření vlastnických vztahů k předmětu ocenění a tyto vztahy také nejsou zahrnuty do skutečností, které byly vzaty do úvahy pro stanovení závěrů a odhadnutých hodnot.

III. Metodika znaleckého posudku

3.1 Hledané kategorie hodnoty

Tržní hodnota

3.2 Použité metody ocenění

Pro stanovení tržní hodnoty je v posudku použita kombinace dvou metod:

A) Metoda věcné hodnoty. Hodnota hmotného movitého majetku je zde vyjádřena cenou časovou, která představuje reprodukční cenu sníženou o opotřebení. Tato cena je technická hodnota vyjádřená v korunách a reprezentuje potenciál daného majetku uspokojit potřeby.

B) 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. Touto metodou je stanoven koeficient prodejnosti. Při jeho stanovení byl respektován zadaný účel ocenění.

3.3 Názvosloví

cena pořizovací – historická cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení.

cena reprodukční – cena, za kterou by bylo možno stejnou novou nebo porovnatelnou věc pořídit ke dni ocenění, bez odpočtu opotřebení.

technická hodnota (TH) – zbytek technické životnosti předmětu ke dni hodnocení a ocenění s přihlédnutím ke skutečnému technickému opotřebení, v porovnání s předmětem továrně novým (TH=100%).

časová cena (ČC) - technická hodnota posuzovaného předmětu vyjádřená v Kč.

hodnota porovnávací – hodnota stanovená na základě porovnání předmětného majetku s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé.

hodnota věcná – (také „časová cena“, nebo „věcná hodnota“), je reprodukční cena, snížená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

koeficient prodejnosti (KP) - poměr mezi průměrnými skutečně dosaženými prodejními cenami a vypočtenými časovými cenami předmětů nebo souborů předmětů stejného nebo srovnatelného typu a technické hodnoty.

Tržní hodnota - odhadovaná částka (cena), za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle. (definice dle Zák. 151/197 Sb. Zákon o oceňování majetku).

užitná hodnota – je tvořena souhrnem vlastností, které činí z předmětu statek, jedná se tedy o schopnost produktu být v budoucnu užitečný.

výchozí cena (VC) - reprodukční cena posuzovaného předmětu, kterou je nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného předmětu ke dni ocenění.

výchozí technická hodnota (VTH) – technická hodnota nového předmětu (souboru předmětů), anebo technická hodnota ve vztahu k technické hodnotě předmětu či souboru továrně nového.

základní amortizace (ZA) - snížení technického života předmětu (souboru předmětů) stanovené podle amortizačních stupnic nebo křivek v závislosti na stáří, době užívání (provozování) hodnoceného předmětu (souboru) a vlivu morálního opotřebení.

srážky a přirážky (SP) - vyjádření skutečného technického stavu a morálního opotřebení hodnoceného předmětu (souboru předmětů) ke dni hodnocení a ocenění v porovnání s technickou hodnotou.

životnost – schopnost předmětu plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při stanoveném systému údržby a oprav s přihlédnutím k předpokládanému technickému a morálnímu opotřebení.

IV. Nález

4.1 Metodika sběru dat

Viz kapitola 2.2

4.2 Předmět ocenění a jeho identifikace

Technický průkaz č.	**AP 625364**
vydán kým	**Opel C+S s.r.o., Praha 4, ČR**
dne	**10.10.2002**
Osvědčení o reg. č.	**UAK 404268**
vydáno kým	**Magistrát m. Brna**
dne	**22.10.2012**
STK platné do	**23.10.2022**

	podle TP	***zjištěno na vozidle***
Značka a typ vozidla	**Opel Vivaro 1,9dti (VAN)**	**Opel Vivaro 1,9dti (VAN)**
Provedení karoserie	**skříň - furgon**	**skříň - furgon**
Druh vozidla	**NA-N1**	**NA-N1**
Výrobce	**Adam Opel, AG, SRN**	**Adam Opel, AG, SRN**
Rok výroby	**2002**	**2002**
VIN (výr. číslo vozidla)	**WOLF7ABA53V606041**	**WOLF7ABA53V606041**
Výr. číslo karoserie	**WOLF7ABA53V606041**	**WOLF7ABA53V606041**
Výr. číslo motoru	**neevidováno**	**neevidováno**
Barva vozidla	**modrá**	**modrá**
Objem / druh motoru	**1870 / 4d. vznět.**	**1870 / 4d. vznět.**
Výkon [kW] / typ motoru	**60,0 / F9Q-U7**	**60,0 / F9Q-U7**

Reg. značka / datum přidělení	**BZM 82-95**	**/ 24.10.2002**
Datum prvního uvedení vozidla do provozu	**24.10.2002**	

Vlastník vozidla	**zadavatel**
Provozovatel vozidla	**dtto**
Počet držitelů	**1**
Stav počítadla ujetých km	**158 277**
Ujeté km podle prohlídky a záznamu držitele	**158 277**

Údaje na vozidle souhlasí s údaji v dokumentaci.

4.3 Údaje o opravách a poškozeních vozidla, opravách hlavních skupin, jejich eventuální výměně s uvedením důvodu opravy

a/ podle záznamu v TP **Bez záznamu.**

b/ podle dokladů držitele **Oprava po havarii - PP části v r. 2017. Oprava za 68650 Kč s DPH**

c/ podle sdělení držitele **Běžné opravy a servis.**

4.4 Posouzení, zda výbava vozidla odpovídá údajům výrobce pro uvedený typ

Odpovídá: *ano*
Neodpovídá:

4.5 Technický stav vozidla zjištěn

Prohlídkou:	*základní*
- za účasti:	*zástupce zadavatele, pana Jaromíra Zajíce*
Zkušební jízdou:	*informativní*
Datum a místo prohlídky:	*29.08.2022 v Brně*
Datum a místo zkušební jízdy:	*dtto*
Vozidlo řídil:	*zástupce zadavatele*
Stav vozovky, atmosferické podmínky:	*suchý asfalt, polojasno, 25°C*
Stabilita vozidla v přímé jízdě:	*stabilní*
Stabilita při brzdění provozní brzdou:	*stabilní*

4.6 Technický stav skupin vozidla:

a) motor:
funkční, včetně příslušenství a výfukového potrubí s tlumičem; bez zjevných závad, mírně prosakuje olej;
výkon motoru: dobrý;
jiné event. poškození nebo závady: mírná koroze výfukového potrubí;
b) převody:
převodovka a rozvodovka - funkční, bez zjevných závad, mírně prosakuje olej;
řazení - bez zjevných závad, bez nadměrných vůlí v mechanizmu řazení;
kloubové hřídele - funkční, bez zjevných vůlí;
jiné event. poškození nebo závady: nezjištěno;
c) přední náprava:
funkční, bez zjevného poškození po nárazu, bez nadměrných vůlí v závěsech kol a v řízení;
geometrie kol - vizuálně bez poškození;
posilovač řízení - funkční, bez zjevných závad;
brzdy - funkční;
jiné event. poškození nebo závady: nezjištěny;
d) zadní náprava:
funkční, bez zjevného poškození po nárazu, bez zjevných vůlí v uložení;
ložiska kol - bez zjevných vůlí;
brzdy - funkční;
jiné event. poškození nebo závady: nezjištěny;
e) skříň karoserie:
původní, bez zjevného poškození, opravena po větší havarii pravé přední části (blatník, podběh,

rovnání na stolici), koroze v exponovaných místech;
závěsy dveří, kapoty a víka zavazadlového prostoru - bez zjevných vůlí; díly karoserie lícují;
lak skříně karoserie - původní, opravován, drobná poškození (oděrky, škrábance), průměrně ošetřován;
jiné event. poškození, závady nebo výměny dílů: mírně deformované zadní dělené dveře (levá polovina);

f) výbava karoserie:

bez nadměrného poškození a nadměrného opotřebování, kompletní, funkční; prvky výbavy nutné pro provoz vozidla jsou funkční;
nárazníky - funkční, místně mírně podřené v rozích;
osvětlení - funkční, bez zjevného poškození;
ostatní elektrická výbava vozidla včetně akumulátoru - funkční, kompletní;
interiér - bez nadměrného opotřebení sedaček, výplní a ovladačů; bez zjevného poškození, kompletní, mírně znečištěný;
mechanizmy zámků dveří, kapoty a víka zavazadlového prostoru - funkční, bez nadměrného opotřebení, kompletní;
brzdový systém, posilovač - funkční, bez zjevných závad;
*skla - čelní mírně poškozeno - * , ostatní bez zjevného poškození;*
nákladový prostor - mírně poškozený - podřený (stěny, podlaha, podběhy);
jiné event. poškození nebo závady: nezjištěny;

Hodnocení technického stavu vozidla, mimo karoserie a výbavy:
úměrný stáří a počtu ujetých km

Hodnocení technického stavu karoserie a výbavy:
horší než úměrný stáří a počtu ujetých km - 10 %

4.7 Pneumatiky

Typ a rozměr prvomontáže	Cena	Typ a rozměr na vozidle	Cena	THP	Poz.
195/65 R 16 C	1 950	195/65 R 16 C	1 950	30	LP
195/65 R 16 C	1 950	195/65 R 16 C	1 950	30	PP
195/65 R 16 C	1 950	195/65 R 16 C	1 950	40	LZ
195/65 R 16 C	1 950	195/65 R 16 C	1 950	40	PZ

Rezerva

195/65 R 16 C	1 950	195/65 R 16 C	1 950	60	R1

Výchozí cena CNPP 9 750 Kč
Výchozí cena CNPV 9 750 Kč
Celková cena pneu na vozidle CČPV **3 900 Kč**

4.8 Mimořádná výbava

Druh, typ	ks	Vých.cena	roky	Zjišť. stav	TH %	Čas.cena
tažné zařízení A50-X	1	9 500	10	funkční	20	1 900
sada zimních pneu (plech) – ojeté	1	4 000	10	funkční	100	4 000

Součet CČVM **5 900 Kč**
Součet VCVM **13 500 Kč**

4.9 Fotodokumentace

V. Posudek

5.1 Postup znalce při analýze dat

Pro stanovení tržní hodnoty jsou použity především následující podklady:

Technický průkaz
Skutečnosti sdělené zadavatelem
Skutečnosti zjištěné fyzickou prohlídkou a pořízenou fotodokumentací
Skutečnosti sdělené autorizovaným servisem a prodejcem
Internet
Vlastní databáze
Tržní zjištění znalce

5.2 Výpočet technické hodnoty vozidla

5.2.1 Výpočet základní amortizace

5 *- skupina vozidla*
6 *- datum uvedení do provozu (datum generální opravy)*
7 *- doba provozu skupiny - ROKY*
8 *- doba provozu skupiny - MĚSÍCE*
9 *- procenta srážky za roky provozu*
10 *- procenta srážky za měsíce provozu*
ZAD *- základní amortizace za dobu (%)*

5	6	7	8	9	10	ZAD
Motor + spojka	24.10.2002	20	0	90,00	0,00	90,00
Převodovka	24.10.2002	20	0	90,00	0,00	90,00
Zadní náprava	24.10.2002	20	0	90,00	0,00	90,00
Přední náprava + řízení	24.10.2002	20	0	90,00	0,00	90,00
Skříň karoserie	24.10.2002	20	0	90,00	0,00	90,00
Výbava karoserie	24.10.2002	20	0	90,00	0,00	90,00

11 *- skupina vozidla*
PKM *- počet ujetých km skupiny vozu*
12 *- první část kilometrů*
13 *- procenta srážky za první část kilometrů*
14 *- další část kilometrů*
15 *- procenta srážky za další část kilometrů*
ZAP *- základní amortizace za počet kilometrů (%)*

11	PKM	12	13	14	15	ZAP
Motor + spojka	158 277	20 000	1,00	138 277	0,50	89,50
Převodovka	158 277	20 000	1,00	138 277	0,50	89,50
Zadní náprava	158 277	20 000	1,00	138 277	0,50	89,50
Přední náprava + řízení	158 277	20 000	1,00	138 277	0,50	89,50
Skříň karoserie	158 277	20 000	1,00	138 277	0,50	89,50
Výbava karoserie	158 277	20 000	1,00	138 277	0,50	89,50

5.2.2 Výpočet redukované technické hodnoty vozidla

THSN *- výchozí technická hodnota skupiny*
ZA *- základní amortizace*
c *- technický stav skupiny dle hodnocení při prohlídce*
THS *- zbytek technického života skupiny ke dni ocenění*
PDS *- poměrný díl skupiny z vozidla bez pneu jako celku*
PTHS *- poměrná technická hodnota skupiny*

Skupina vozidla	**THSN %**	**ZA %**	**c %**	**THS %**	**PDS %**	**PTHS %**
Motor + spojka	100	80,00	0	20,00	23	4,60
Převodovka	100	80,00	0	20,00	7	1,40
Zadní náprava	100	80,00	0	20,00	8	1,60
Přední náprava + řízení	100	80,00	0	20,00	12	2,40
Skříň karoserie	100	80,00	10-	18,00	30	5,40
Výbava karoserie	100	80,00	10-	18,00	20	3,60

Součet THVR = 19,00 %

$$PTHS = \frac{THSN \,.\, (100 - ZA) \,.\, (100 + c) \,.\, PDS}{1\,000\,000}$$

Redukovaná technická hodnota vozidla THVR = 19,00 %

5.3 Stanovení výchozí ceny - VC

Výše výchozí ceny vozidla VC 390 000 Kč bez DPH, tj. 470tis. Kč s DPH (zaokrouhl.)
Stanovená znalcem ano
Zdůvodnění (pramen) ceny reprodukční cena.
Cena současného modelu (1,5cdti) je 689490 Kč bez DPH, tj. 834283 s DPH.
Nejlevnější varianta: 560tis. Kč bez DPH, tj. 677600 Kč s DPH.

5.4 Časová cena pneu na vozidle

CČPV **3 900**

5.5 Časová cena mimořádné výbavy

CČVM **5 900**

5.6 Výpočet časové ceny vozidla

Výchozí cena VC	**470 000 Kč**
Výchozí cena pneu prvomontáže CNPP (odečet)	**9 750 Kč**
Redukovaná cena vozidla bez pneu CR = VC - CNPP	**460 250 Kč**
THVR vozidla bez pneu vyjádřená v Kč (THVR . CR)	**87 447 Kč**
Časová cena pneu CČPV	**3 900 Kč**
Časová cena mimořádné výbavy CČVM	**5 900 Kč**
Časová cena vozu CČV = THVR . (VC-CNPP)+CČPV+CČVM	**97 247 Kč**

5.7 Výpočet obvyklé ceny vozidla

Koeficient prodejnosti KP **0,70**

Zdůvodnění koeficientu prodejnosti

Na serveru TipCars, Sauto, Bazoš bylo nalezeno 7ks vozidel obdobné výbavy, obdobného stavu a počtu ujetých km. Jejich průměrná nabídková cena byla 81tis. Kč s DPH. Po odečtení 6 % licitační slevy by byla průměrná realizovaná prodejní cena 76tis. Kč s DPH.

Odborný odhad tržní hodnoty posuzovaného vozidla ke dni ocenění stanovuji na základě výpočtu, zjištěného technického stavu a posouzení všech dostupných informací ve výši:

Tržní hodnota: HTr = CČV . KP **s DPH 68 000 Kč**

VI. Odůvodnění

6.1 Interpretace výsledků analýzy

Výsledkem použitých metod je odhad tržní hodnoty

6.2 Kontrola postupu

Odůvodnění v rozsahu umožňujícím přezkoumatelnost znaleckého posudku.

VII. Závěr – výsledek analýzy dat

7.1 Přehled výsledků podle použitých metod

Tržní hodnota: HTr = CČV . KP s DPH 68 000 Kč

7.2 Otázky zadané zadavatelem posudku

Stanovení odhadu tržní hodnoty předmětu ocenění

7.3 Odpovědi na položené otázky

Tržní hodnota HTr = CČV . KP **s DPH 68 000 Kč**

slovy **šedesátosmtisíc Korun českých**

Výchozí cena vozidla, ceny pneumatik a mimořádné výbavy jsou zadány s DPH

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Brně 1. 8.1988, č.j. Spr. 2788/88 a 29.12.1989, č.j. Spr. 4417/89 pro základní obory: ekonomika, strojírenství, doprava; odvětví: ceny a odhady; strojírenství všeobecné; doprava silniční a městská; se specializací: ceny a odhady motorových vozidel a veškerých zemědělských a lesnických strojů; autoopravárenství a technický stav vozidel a veškerých zemědělských a lesnických strojů; technické posudky o příčinách dopravních nehod.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 10532/057/22 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu.

v Brně dne 2. 9.2022

Ing. Josef Horský
Mokrohorská 516/35
644 00 Brno