



Dipl. tech. Miroslav TVRDÝ
soudní znalec v oboru
S. K. Neumannova 408, 415 01 Teplice - Sobědruhy
tel./fax: 417 562 325 mobil: 777 554 162
e-mail: mservisivrady@seznam.cz

- ◆ ekonomika - ceny a odhady motorových vozidel
- ◆ strojírenství - strojírenství všeobecné
- ◆ zvl. specializace - autoopravárenství a posuzování tech. stavu motorových vozidel
- ◆ odhady movitého majetku

V Teplicích dne 08.06.2013

List č. 1 str. 1

ZNALECKÝ POSUDEK

3356/003 SZ / 13

Stanovení technické hodnoty a obvyklé ceny / mostového jeřábu včetně mostové dráhy a parního kotle včetně jámy.

Posudek vyžádán kým: České dráhy, a.s. Nábřeží L. Svobody 1222/12
110 15 PRAHA I

Žádost - usnesení čj: objednávka E 296-00329/13 č.j.1366

Ze dne: 02.05. 2013

Termín vypracování posudku: 17.05. 2013

Posudek vypracoval: Dipl. tech. Miroslav Tvrdý, znalec krajského soudu
Ústí nad Labem.

Doba, ke které je cena stanovena: květen 2013

Počet listů:

Počet předaných vyhotovení: 2

Účel vyžádání posudku: Stanovení technické hodnoty a obvyklé ceny
/ mostový jeřáb včetně most. dráhy, parní kotel
včetně jámy /

Znalecký posudek je vypracován podle znaleckého standardu Č. I, schváleného
ministerstvem spravedlnosti ČR ze dne 29. ledna 1990 pod č.j. 36/90-org.



1. Na znalci je požadováno –

Znalecký posudek je vyžádán za účelem stanovení technické hodnoty a obvyklé ceny / mostového jeřábu včetně most. dráhy a parního kotle vč. jámy /

2. Úvod

- 1.1. Základní pojmy
- 1.2. Životnost
- 1.3. Technická hodnota zařízení
- 1.4. Výchozí technická hodnota
- 1.5. Výchozí cena zařízení
- 1.6. Věcná hodnota
- 1.7. Základní amortizace
- 1.8. Doba provozu
- 1.9. Vzorec pro výpočet
- 1.10. Vysvětlivky zkratky
- 1.11. Obecné předpoklady a omezující podmínky pro ocenění

3. Základní údaje

- 2.1. Technická prohlídka zařízení, byla provedena dne 10.05 2013 za přímé účasti zástupce objednatele p. Božka v Děčíně - Loubí České dráhy, a.s.
- 2.2. Účel ocenění - stanovení technické hodnoty a obvyklé ceny zařízení, /

4. POSUDEK

2.1. Vyžádán : České dráhy, a.s. Nábřeží L. Svobody 1222/12
110 15 PRAHA 1

2.2. Dle informace objednatele a technické prohlídky se jedná o :

- 1/ zastaralý mostní jeřáb 12,5 t který je nepoužívaný nekompletní k době technické prohlídky se jedná pouze o zbytky jeřábu / šrot /
- 2 jedná se o železobetonovou mostovou dráhu tvořenou 6 sloupy ve dvou řadách osazených průvlaky.
- 3/ parní kotel nízkotlaký – technickou prohlídkou bylo zjištěno, že se jedná o torzo parního kotle, který je bez příslušenství, tj. zbytky pouze tělo kote s trubkovnicí.
- 4/ jáma k parnímu kotly

1. Úvod

- 1.1. Základní pojmy - jsou převzaty s metodiky, která byla zpracována pro oceňování strojů, strojního zařízení, technologických celků a ostatního zařízení pro účely ohodnocení HIM hospodářských jednotek, vycházející ze znaleckého standardu Č. I vydaného Ministerstvem spravedlnosti ČR, schválený pod čj. 39/90Prg. ze dne 29.1.1990.

- 1.2. Životnost - schopnost stroje,strojního zařízení,technologických celků nebo ostatního zařízení /dále jen zařízení/plnit požadované funkce,do dosažení mezního stavu,při stanoveném systému předpokládané údržby a oprav. Mezním stavem se rozumí stav zařízení,ve kterém musí být další využití zařízení přerušeno pro neodstranitelné porušení předepsaných mezi stanovených parametrů hodnotou nebo nutností provedení generální opravy.
- 1.3. Technická hodnota zařízení - zbytek technického života stroje,strojního zařízení, ke dni ocenění v porovnání se zařízením továrně novým a jeho prognózovanou životností.
- 1.4. Výchozí technická hodnota - technická hodnota nového stroje,strojního zařízení, technologického celku,případně zařízení po generální opravě,provedené pro -kazatelně v celém předepsaném rozsahu ve vztahu k hodnotě zařízení továrně nového.
- 1.5. Výchozí cena zařízení - výchozí cena je cena,za kterou je možno věc pořídit v době jejího pořízení,bez odpočtu opotřebení, v našem případě historická účetní cena.Cenu zařízení tuzemské výroby je možno zjistit vynásobením pořizovací ceny převzaté z účetní evidence inflačním koeficientem pro příslušný obor.Tyto koeficienty jsou periodicky vydávány Českým statistickým úřadem.

U zařízení zahraničního původu je možno provést přepočet původní hodnoty hodnotou kursovní v době pořízení na kursovou hodnotu v době ocenění. U některých strojů je PC stanovena porovnáním /odhadem/ tato je potom zohledněna koef. prodejnosti stroje.
- 1.6. Věcná hodnota - věcnou hodnotou ke dni ocenění se rozumí cena vypočtená tak,že se výchozí cena zařízení vynásobí vypočtenou tech. hodnotou zařízení, odvozenou od amortizace zařízení,výchozí tech. hodnoty a tech. stavu zjištěného při prohlídce.Věcná hodnota může zahrnovat srážky či přírážky ,které zohledňují další podstatné okolnosti,které vstupují do hodnoty oceňovaného zařízení,
- 1.7. Základní amortizace - procentuální srážka za dobu provozování stroje stanovená podle amortizačních stupnic odvozených z amortizačních křivek.
- 1.8. Doba provozu -stáří stroje od data uvedení do provozu do data ocenění.pokud byl stroj uveden v jiném roce než je rok výroby,uvažuje se doba provozu od roku následujícího po roku výroby.Byla-li provedena generální oprava stroje,uvažuje se pro výpočet základní amortizace doba od jejího provede

1.9. Vzorec pro výpočet - $THN \times /100 - ZA / x / 100 + PS / Th = 100 \text{ VCS} \times TH \text{ Vh} = 100$

1.10. Vysvětlivky zkratek -

- TH - technická hodnota zařízení
- THN - výchozí tech. hodnota zařízení
- ZA - základní amortizace
- PS - přírůžka nebo srážka podle zjištěného tech. stavu zařízení.
- VH - věcná hodnota zařízení
- VCS - výchozí cena zařízení
- K3 - koeficient tech. stavu
- K2 - koeficient morálního opotřebení
- Kp - koeficient, který vyjadřuje, že předmět je součástí technologického celku / koef. prodejnosti /

1.11. Podklady po oceňování z kterých znalec čerpal -

- metodická pomůcka pro oceňování strojů a zařízení – Jan Uhlíř
- byla provedena technická prohlídka zařízení
- údaje sdělené objednatelem
- technické popisy jednotlivých zařízení
- index Českého stat. úřadu, odborná série.
- konzultace se znalci z oboru strojírenství a spec.
- hodnocení movitého majetku CONSULT invest

Metoda oceňování:

- Znalec vycházel:
- z technického stavu (stupně opotřebení) zařízení
- pořizovací ceny - porovnáním pro uvedený typ a rok výroby zařízení
- stáří zařízení -
- provedeným opravám – dle informace objednatele
- údržbám a revizím
- momentálního stavu

Byla provedena konzultace k cenovým relacím tohoto zařízení, včetně porovnání cen u organizací, které se zabývají nákupem a prodejem, popř. zprostředkovatelskou činností v oblasti nového i použitého zařízení tohoto charakteru, včetně organizací, které provádějí opravy tohoto strojního zařízení. Základní informace byly čerpány od zástupců objednatele včetně předložených dostupných tech. podkladů. Byla použita tyto kritéria - pořizovací cena, životnost zařízení, tech. stav, funkčnost, stáří, stupeň opotřebení jak fyzického tak morálního, způsob provozu, údržby a oprav, dále index cen.

N Á L E Z

Technickou prohlídkou bylo zjištěno, že se jedná o zastaralé nekompletní, nepoužívané staré zařízení – mostový jeřáb 12,5 t včetně most. dráhy, parní kotel nízkotlaký včetně jámy.

Podklady pro ocenění.

- údaje sdělené objednatelem - ano , pouze zadání
- výsledky místního šetření - ano
- technická dokumentace zařízení - žádná
- pořizovací ceny dle inf. objednatele - ano

Přílohy: fotodokumentace

Inv. č. 5000279626

DRUH ZAŘÍZENÍ: mostový jeřáb
TYP: 12,5 t
ROK VÝROBY: výrobce 1949
Č. V. bez identifikace
DOBA PROVOZU: 64 roků

Jedná se o zastaralý nepoužívaný, nekompletní mostový jeřáb o nosnosti 12,5 t, vlastní jeřáb je bez el. motoru bez. El, ovládání jedná se pouze o rám jeřábu s pojezdy. Příslušenství – ocelový žebřík, ochozy a zábradlí / nekompletní /
Vše je nekompletní napadeno korozí / torzo, šrot /
Dle podkladů objednatele váha cca 15 000 kg.

Celkový technický stav zařízení je hodnocen jako velmi špatný,
/ torzo zařízení, šrot /

Výchozí cena je doložena ve výši 51 918,- Kč bez DPH

Výpočet ceny :

Výchozí cena	51 918,- Kč
Amortizace zařízení	90 %
Tech. stav +	0 %
Technická hodnota	10%
Časová cena	5 191
Kp =	8,0

OC / Obvyklá cena
OC je stanovena jako šrot a to bez nákladů na demontáže zařízení
41 500,- Kč bez DPH zaokr.

K rozhodné době květen 2013 znalec stanovil odhadem technickou hodnotu a obvyklou mostového jeřábu včetně příslušenství ve výši **41 500,- Kč bez DPH zaokr.**

Slovy : Čtyřicetjedentisícpětsetkorun českých

Inv. č. 5000279383

DRUH ZAŘÍZENÍ:

parní kotel nízkotlaký
nezjištěno / SLATINA /

TYP:

1968

ROK VÝROBY: výrobce

Č.V.

bez identifikace

DOBA PROVOZU:

45 roků

Jedná se o zastaralý nepoužívaný, nekompletní parní nízkotlaký kotel, který je v dezolátní stavu, pouze torzo kotle, tělo kotle s trubkovnicí, jinak bez příslušenství z 50% rozebrané / odcizené /.

Dle podkladů objednatele váha cca 1 500 kg.

Celkový technický stav zařízení je hodnocen jako velmi špatný, / torzo zařízení, šrot / nekompletní

Výchozí cena je doložena ve výši 44 287,- Kč bez DPH

Výpočet ceny :

Výchozí cena	44 287,- Kč
Amortizace zařízení	90 %
Tech. stav +	- 5 %
Technická hodnota	5%
Časová cena	2 214,-Kč
Kp =	2,5

OC / Obvyklá cena

5 535,- Kč bez DPH zaokr.

OC je stanovena jako šrot a to bez nákladů na demontáže zařízení

K rozhodné době květen 2013 znalec stanovil odhadem technickou hodnotu a obvyklou zbytků parního kotle ve výši **5 535,- Kč bez DPH zaokr.**

Slovy : Čtyřicetjedentiscpětsetkorun českých

A. Nález

1. Základní informace

Kraj: Ústecký
Okres: Děčín
Obec: Děčín
Katastrální území: Loubí u Děčína
Počet obyvatel: 50 311

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

- 1.1.1. Jáma
- 1.1.2. Mostová dráha

1.1.1. Jáma

Popis

Jedná se o železobetonovou jámu. Rozměry 3x3x2, celkem 18 m³ OP.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 4

Typ stavby:

Objekt 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Zásobníky a jámy pozemní (mimo zemědělství)

Konstruktivní charakteristika (druh vodorovné
nosné konstrukce): monolitická betonová plošná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252

Množství:

18,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 5: 18,00 m³ * 3 137,- Kč/m³

Polohový koeficient K_S (příl. č. 14 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

Plná cena

=	56 466,-
*	1,1000
*	2,0950
*	0,6970
=	90 697,68 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 64 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 64 / 70 = 91,429 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 15 činit 85 %

Jáma - zjištěná cena

-	77 093,03 Kč
=	13 604,65 Kč

1.1.2. Mostová dráha

Popis

Jedná se o železobetonovou mostovou dráhu tvořenou 6 sloupy ve dvou řadách osazených průvlaky.

délka 20 m, výška 16 m, počet sloupů 12, rozměry sloupů 0,5x0,5.

Objem železobetonu (ŽB) ve sloupu cca 5 m³, objem železobetonu v průvlastku cca 5 m³.

Celkový objem železobetonu 70 m³.

Jednotková cena ŽB cca 4 000 Kč/m³.

Cena celkem 2800 000 Kč

Zařídění pro potřeby ocenění a ocenění

Jiná stavba § 17

Mostová dráha - základní cena:

Koeficient změn cen staveb K_i:

Koeficient prodejnosti K_p:

Mostová dráha - upravená cena

=	280 000,- Kč
*	1,000
*	1,000
=	280 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 64 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 64 / 70 = 91,429 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 15 činit 85 %

Mostová dráha - zjištěná cena

-	238 000,- Kč
=	42 000,- Kč

C. Rekapitulace

Rekapitulace nákladových cen bez úprav

1. Ocenění staveb	
1.1. Hlavní stavby	
1.1.1. Járna	130 126,- Kč
1.1.2. Mostová dráha	280 000,- Kč
1. Ocenění staveb celkem	410 126,- Kč
Celkem	410 126,- Kč

Rekapitulace nákladových cen bez úprav, celkem **410 126,- Kč**

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

1. Ocenění staveb	
1.1. Hlavní stavby	
1.1.1. Járna	90 697,70 Kč
1.1.2. Mostová dráha	161 000,- Kč
1. Ocenění staveb celkem	251 697,70 Kč
Celkem	251 697,70 Kč

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem **251 697,70 Kč**

Rekapitulace nákladových cen (bez koeficientu Kp)

1. Ocenění staveb	
1.1. Hlavní stavby	
1.1.1. Járna	19 518,90 Kč
1.1.2. Mostová dráha	42 000,- Kč
1. Ocenění staveb celkem	61 518,90 Kč
Celkem	61 518,90 Kč

Rekapitulace nákladových cen (bez koeficientu Kp), celkem **61 518,90 Kč**

Rekapitulace výsledných cen

- 1. Ocenění staveb
 - 1.1. Hlavní stavby
 - 1.1.1. Jáma 13 604,70 Kč
 - 1.1.2. Mostová dráha 42 000,- Kč
- 1. Ocenění staveb celkem 55 604,70 Kč

Celkem

55 604,70 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

55 604,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 46:

55 610,- Kč

slovy: Padesátpětitisícšestsetdeset Kč

Celková rekapitulace cen

K rozhodné době květen 2013 znalec stanovil odhadem technickou hodnotu a obvyklou cenu zařízení ve výši :

1/ 5000321366 – jáma – kotelna	13 604,- Kč
2/ 5000321321 - mostová dráha	55 605,- Kč
3/ 5000279383 - parní kotel nízkotlaký	5 535,- Kč
4/ 5000588223 - jeřáb mostový 12,5 00 kg	42 000,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení celkem

102 640,- Kč

Slovy : Jednostodvatisícšestsetčtyřicetkorun českých

bez DPH

soudní znalec

Tvrď Miroslav



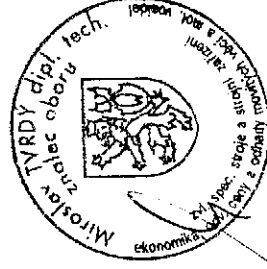
Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Ústí nad Labem ze dne 3.7. 1986 číslo jednací : 3729/86 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací oceňování motorových vozidel, autoopravárenství, spec. posuzování tech. stavu motorových vozidel, a odvětví strojírenství všeobecné, stroje a strojní zařízení, ceny a odhady movitých věcí.

Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 3356 / 003 SZ/ 13 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

V Teplicích dne 08.06. 2013

Otisk
razítka
znalce

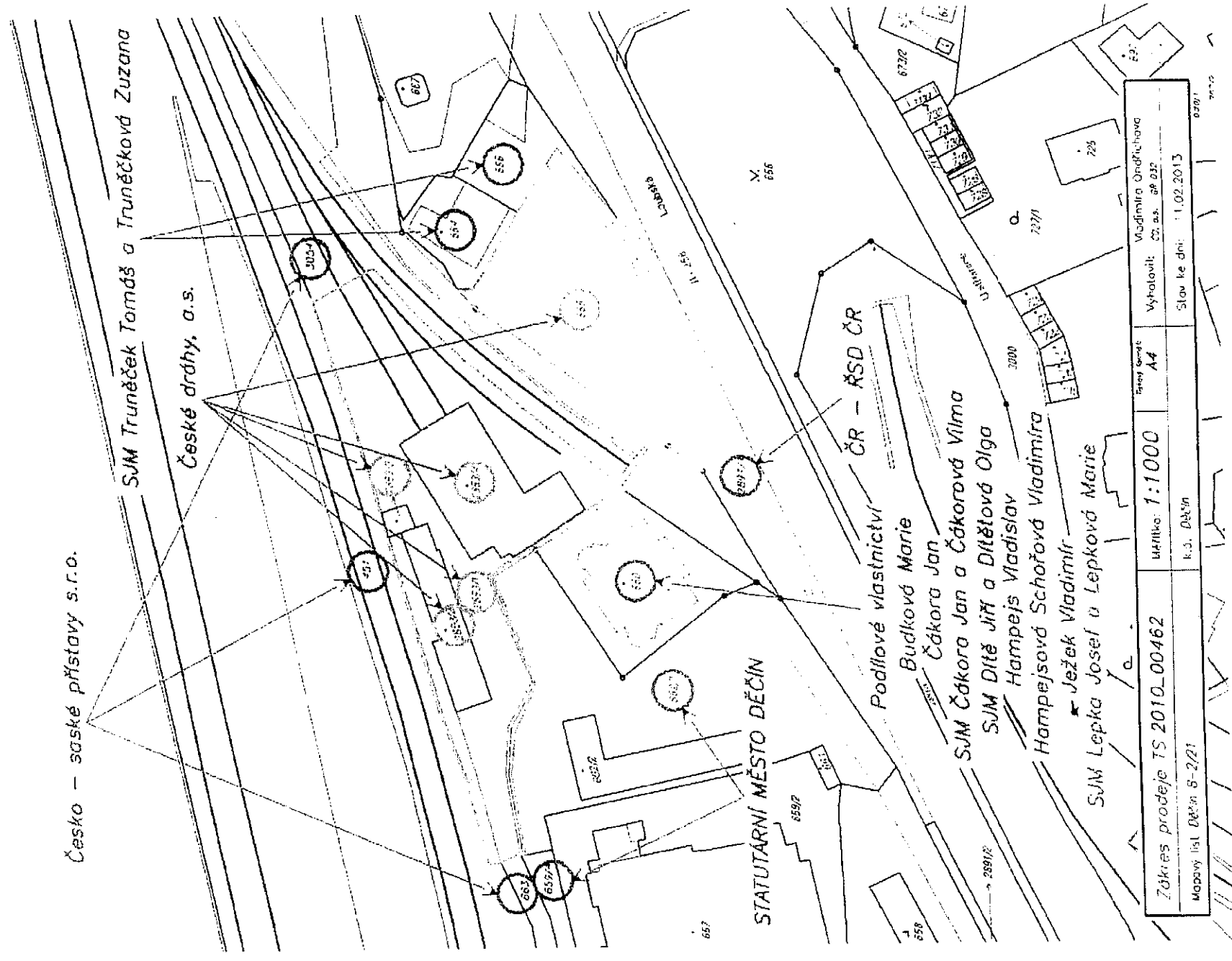


Jméno a podpis znalce
Tvrdý Miroslav

Příloha č. 1 – letecká mapa



Příloha č. 2 – katastrální mapa



Zápis prodeje TS 2010_00462	MAPIKA: 1:1000	Formát kresby: A4	Vyhotovili: Vladimíra Ondříčková
Mapový list: Děčín 5-2/1	K.Š. Děčín		Číslo: 22
			Slovo ke dni: 11.02.2013



