

Znalec: Mgr. Josef Neumann
Znalec: obor Ekonomika; Odvětví: Ceny a odhady
Obor: Oceňování věcí movitých
Specializace: oceňování movitého majetku, spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, strojů a zařízení
Mobil 605151649; Tel/fax 466655039

Adresát: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje
Příspěvková organizace
Zborovská 11
Praha 5
PSČ : 150 21
IČ: 00066001
DIČ: CZ0066001

ZNALECKÝ POSUDEK č. 381/10/15

O stanovení ceny movité věci

„Odtěžené dřevní hmoty“

Žádost – usnesení čj.: -

Počet listů: 7 (sedm)

Počet listů příloh: -

Počet předaných vyhotovení: 2 (dvě)

Znalecký posudek je vypracován podle Znaleckého standardu č VI., OBECNÉ ZÁSADY
OCEŇOVÁNÍ MAJETKU, VÚT – ÚSI BRNO, září 1999

1. Úvod:

1.1 Žadatel o znalecký posudek

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace
Zborovská 11
150 21 Praha 5
IČ: 00066001
DIČ: CZ0066001

Žádost – usnesení čj.: **OBJEDNÁVKA č. 217/2015 ze dne 09. 04. 2015**

Požadovaný termín vypracování posudku: **15. 04. 2015**

1.2 Účel vyžádání znaleckého posudku:

Stanovení ceny obvyklé, včetně zdůvodnění, vytěžené dřevní hmoty ze silničních pozemků za množství 1 m³.

1.3 Datum, ke kterému má být cena věci stanovena

31. 03. 2015

1.4 Spisové podklady

- Nejsou

- Znalecký standart č. VI, Vysoké učení technické v Brně, ústav soudního inženýrství – Autoři Doc. Ing. Albert Bradáč DrSc., Ing. Pavel Krejčíř.

2. Nález

Dne 19. března 2015 jsem byl požádán panem Janem Marešem, z Krajské správy a údržby Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČO: 00066001, DIČ: CZ00066001 o provedení stanovení ceny obvyklé znaleckým posudkem vytěžené dřevní hmoty silniční vzrostlé zeleně. Cena má být stanovena za **netříděné množství jednoho m³** bez další úpravy tak vytěžený materiál leží. Nejedná se o dřevařské výrobky.

1.1 Popis majetku

Skladba dřevin nacházejících se mimo les podél silnic na silničních pozemcích je různorodá. Jedná se zejména o ovocné dřeviny převážně vysazovaných u silnic III. tříd, dále pak habr a u silnic II. tříd pak o dřeviny s předpokladem vyššího růstu jako jsou

Jasan

Bříza

Topol osika (i další druhy)

Dub

Buk

Javor

Habr

Lípa srdčitá a velkolistá a další listnaté stromy

Vzrostlé stromy u silnic jsou z hlediska zdravotního stavu většinou napadeny hnilobou a dřevokaznými houbami, tak jak je patrné z příložené vzorové fotodokumentace. Tento stav vyplývá z nevhodných stanovišť na silničních pozemcích a v důsledku intenzivního provozu a údržby na pozemních komunikacích.

1.2 Fotodokumentace





K₁ = 0.6 - 0.8
K₂ = 0.75 - 0.85



2. Posudek

2.1 Ocenění - metodika

Pro ocenění DM byla použita metoda ocenění cenou obvyklou – COB. Obvyklou cenou se pro účely zákona o oceňování č.151/1997 rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění v ČR. Vylučují se vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů a vliv zvláštní obliby.

2.2 Cena obvyklá (COB)

Je cena, za kterou je možno stejnou nebo porovnatelnou věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak nepromítají se vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů a vliv zvláštní obliby.

2.3 Koeficienty

Koeficient prodejnosti

Nejedná-li se o prodej je $K_P = 1$

$K_P = 0,0$

neprodejné, nemožné najít kupce

$K_P = 0,1 - 0,3$

spíše neprodejné (možnost, že se prodej uskuteční, existuje)

$K_P = 0,4 - 0,5$

prodej velmi nejistý, (spíše prodejné než neprodejné)

$K_P = 0,6 - 0,7$

převažující prodejnost

$K_P = 0,75 - 0,85$

velká - vysoká pravděpodobnost prodeje

$K_P = 0,90 - 0,99$

velmi vysoká pravděpodobnost prodeje

$K_P = 1,0 - 1,1$

jistý prodej - velmi nedostatkové zboží

$K_P = 1,0$

- movitý majetek dodatečně zařazovaný do evidence,

- přecenění aktiv,

- majetek, se kterým se obchoduje velmi zřídka, majetek s krátkodobým užíváním

- majetek převáděný „uvnitř“ organizace

 $K_{dr} = 0,6 - 0,7$

„dražební koeficient“ – „násobný“ koef., který zohledňuje specifické podmínky při dražbě, kde neplatí běžný obchodní styk, ale celý proces prodeje je značně „svázan“ omezujícími podmínkami a relativně krátkým časem prodeje.

Obecná cena se vypočte vynásobením časové ceny zjištěným koeficientem prodejnosti. Jestliže oceňovaný majetek není předmětem běžného prodeje, nelze vypočítat koeficient prodejnosti. V takovém případě lze obvyklou cenu stanovit jen přibližně.

Stanovení ceny obvyklé

Stanovení průměrné prodejní ceny

Cena výchozí:

Palivo Bobčík; prodejní cena palivového dřeva Dub, Buk Habr, 1200 - 1300 Kč za m³ včetně DPH.

Neoceňují se klest a štěpky z odtěženého dřeva. Ty se považují za odpad bez hodnoty.

| Popis | Jasan | Dub | Buk | Ovocné stromy | Habr | Bříza | Ostatní listnaté |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|-----------|-----------|------------------|
| Výchozí cena za m ³ | 1200 | 1300 | 1300 | 1300 | 1300 | 1000 | 600 |
| Srážky v % | | | | | | | |
| Vlhkost | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| Mezisoučet | 720 | 780 | 780 | 780 | 780 | 600 | 360 |
| Hniloba | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| Mezisoučet | 216 | 234 | 234 | 234 | 234 | 180 | 108 |
| Kp | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| CN | 151,2 | 163,8 | 163,8 | 163,8 | 163,8 | 126 | 75,6 |
| Cena obvyklá (COB) | 150,00 Kč | 160,00 Kč | 160,00 Kč | 160,00 Kč | 160,00 Kč | 130,00 Kč | 80,00 Kč |

Odůvodnění srážek:

Čerstvě pokácené a poštípané dřevo obsahuje 50 - 70% vody a má pouze poloviční výhřevnost oproti dřevu proschlému, protože se část energie vzniklé hořením spotřebuje na odpaření vody. Navíc při topení vlhkým dřevem dochází k dalším negativním jevům, jako je vyšší tvorba dehtu, výraznějšího znečištění krbu a skla krbové vložky, znečištění kouřovodu a hlavně taky k vyšší spotřebě dřeva při topení.

Pro optimální spalování by palivové dřevo mělo být skladováno pro rozstípání **1-2 roky** na vzdušném místě, aby se jeho vlhkost snížila na hodnotu kolem 20%.

Vzrostlé stromy u silnic jsou z hlediska zdravotního stavu většinou napadeny hnilobou a dřevokaznými houbami. Tento stav vyplývá z nevhodných stanovišť na silničních pozemcích a v důsledku intenzivního provozu a údržby na pozemních komunikacích.

Znalec při stanovení ceny obvyklé vycházel z informací jemu předložených a sdělených objednatelem a v textu znaleckého posudku uvedených.

Závěr:

Cenu obvyklou vytěžené dřevní hmoty ze silničních pozemků stanovuji podle druhové skladby následovně:

| Druh | Cena obvyklá za m ³ vč. DPH | Slovy |
|------------------|---|---------------------------------|
| Jasan | 150,00 Kč | (Jednostopadesát Korun českých) |
| Dub | 160,00 Kč | (Jednostošedesát Korun českých) |
| Buk | 160,00 Kč | (Jednostošedesát Korun českých) |
| Ovocné stromy | 160,00 Kč | (Jednostošedesát Korun českých) |
| Habr | 160,00 Kč | (Jednostošedesát Korun českých) |
| Bříza | 130,00 Kč | (Jednostotřicet Korun českých) |
| Ostatní listnaté | 80,00 Kč | (Osmdesát Korun českých) |

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26. 4. 2001, č. j. Spr. 700 / 2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady movitého majetku, spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, strojů a zařízení.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým č. 381/10/2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

16. dubna 2015




Mgr. Josef Neumann
Spojilská 428
530 03 Pardubice

