

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3848-35/063995/2025

Objednavatel ocenění:

**Okresní soud v Olomouci
Mgr. Pavel Huták, soudní komisař
Riegrova 395/15
779 00 Olomouc**

66D 713/2024-174

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklé motorového vozidla

Směrodatný den ocenění:

20.3.2024 a ke dni 12.8.2025

Znalecký posudek vypracovala:

**ing. Hana Martínková
Véska 8
783 16 Dolany**

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a příloh a objednavateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Ve Vésce 12.8.2025

A. Obecné předpoklady a omezující podmínky ocenění věcí movitých

Ocenění bylo provedeno v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva.
Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné - zpeněžitelné, pokud by se nezjistilo něco jiného.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založeno celé toto ocenění, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení pokud se týká písemnosti takovéto informace.
3. Nebere se žádná zodpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto ocenění, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu ocenění.
4. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
- 5 Pokud se nezjistilo něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými publikovatelnými zákony a předpisy.
6. Toto ocenění bylo vypracováno pouze za účelem zjištění ceny obvyklé předmětných věcí movitých jako podklad pro převod majetku.
7. Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o údržbě, souhlasu - povolení nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního státního nebo republikového vládního úřadu, soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty obsažený v tomto ocenění.
8. Odhadnutá objektivní tržní hodnota je dána pro finanční strukturu platnou v souladu s datem tohoto ocenění.
9. Odhadnutá výše hodnoty nepeněžitého vkladu je tedy stanovena jako **informativní** za daného stavu informací a identifikace cen.

1. ÚVOD

1.1. Základní pojmy

Následující pojmy jsou uváděny ve významu používaném v mezinárodně publikovaných metodikách tržního oceňování.

Věcná hodnota (dle právního názvosloví „časová cena“ věci)

Reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení odpovídající průměrně potřebné věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižené o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Výchozí časová cena

Výchozí časová cena byla stanovena znaleckým odhadem. Podkladem byly účetní doklady a aktualizované ceny shodných a srovnatelných zařízení. Tyto ceny byly upraveny na základě porovnání konstrukčních prvků a technických parametrů jednotlivých zařízení.

Základní amortizace

Amortizace byla stanovena procentuální srážkou za dobu provozování zařízení podle amortizační stupnice odvozené z amortizačních křivek, zvolených pro jednotlivé skupiny zařízení podle praktických zkušeností. Amortizace 90% je limitní pro posuzovaná zařízení, která jsou starší než je doba jejich předpokládaného technického života, jsou v provozuschopném stavu a vyhovují běžným technickým podmínkám.

Technický stav

Technický stav byl stanoven v procentech podle skutečně zjištěného technického stavu jednotlivých zařízení. U stávajících posuzovaných zařízení se jedná o případnou přírážku nebo srážku, která přímo ovlivňuje výši procenta technické hodnoty.

Technická hodnota

Je zbytkem předpokládaného technického života zařízení (vyčísleno v procentech) ke dni ocenění v poměru se zařízením novým (s výchozí technickou hodnotou 100%). Výchozí technická hodnota u zařízení generálového se stanovuje ve výši 80%.

Časová cena

Časová cena posuzovaného zařízení ke dni ocenění je vypočítána z výchozí časové ceny a technické hodnoty daného zařízení

Trh

Interakce prodávajících a kupujících, které vedou ke stanovení cen a množství komodity.

Trh movitostí

Interakce prodávajících a kupujících movitostí jsou segmentována podle typu věcí movitých a lokalit.

Tržní hodnota (dle právního názvosloví „obecná cena „ věci)

Tržní hodnotou rozumíme v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVOFA (The European Group of Values of Fixed Assets) finanční částku, kterou je možno získat prodejem majetku mezi dobrovolně a legálně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím. Přitom obě zúčastněné strany mají zájem na uskutečnění transakce a nejsou ovlivněny jakýmkoli nátlakem nebo zvláštní motivací typu nekalé soutěže, ať už ze strany kupujícího nebo ze strany prodávajícího a znají všechna relevantní fakta o jmění.

1.2. Účel ocenění

Odhadce byl pověřen oceněním - motorového vozidla ve vlastnictví pana Pavla Šustra. Výsledkem ocenění je určení ceny obvyklé motorového vozidla.

1.3. Základ hodnoty

Základem hodnoty v tomto ocenění je objektivní (fair) tržní hodnota vyjádřená v peněžních jednotkách (tržní cena).

Tato objektivní tržní hodnota je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVOFA jako: „finanční částka, která může být směněna mezi dobrovolně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím, aniž by byl učiněn nátlak na koupi nebo prodej. Přitom obě zúčastněné strany si plně uvědomují a znají všechna relevantní fakta o jmění“.

Tato definice je prakticky totožná s definicí uvedenou v zásadách zákona o oceňování:

„Tržní hodnota je cena, která by byla dosažena při prodeji téhož nebo porovnatelného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění dle jeho stavu a jakosti, přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, ale do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby“.

Ocenění je vypracováno v souladu s mezinárodním oceňovacím standardem „Oceňování pro zajištění leasingů, úvěrů, hypoték a obligací“, který zpracoval TIAVSC (The International Assets Valuation Standards Committee).

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2.1. Výchozí data

Objednavatel: **Okresní soud v Olomouci, Mgr. Pavel Huták**

Sídlo: **Riegrova 395/15, 779 00 Olomouc**

Právní forma: **soudní komisař**

Oceňovaný majetek: **věci movité - motorové vozidlo**

Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- technický průkaz motorového vozidla č. UI 420484
- informace a údaje sdělené na místě samém dne 5.8.2025
- prohlídka věcí movitých na místě samém za účasti paní Marcely Popelkové

2.2. Oceňovaný majetek, vlastnictví

Motorové vozidlo Škoda Rapid SPZ: 6AR 0270, se nacházelo v době odhadu v ve Stražisku, Růžově 115.

Stav hodnocené věci movité se při znalecké prohlídce na místě samém dne 5.8.2025 se jevil jako nepoškozený, funkční, bez zjevných závad. Vzhledem ke skutečnosti, že motorové vozidlo stojí na místě cca 1 rok a z důvodu nefunkční baterie a z důvodu nezaplacené pojistky nebylo možno provést zkušební jízdu, znalec předpokládá, že je vozidlo pojízdné a je možno jej užívat pro běžné potřeby majitele. Tuto skutečnost je možno dovodit také ze skutečnosti, že dle údajů v technickém průkazu byla provedena technická prohlídka dne 5.12.2023 s tím, že je vozidlo způsobilé a další technická prohlídka by měla být dne 5.12.2025, tzn. ke dni úmrtí zůstavitele bylo motorové vozidlo k jízdě způsobilé stejně jako ke dni vypracování znaleckého posudku, tj. ke dni 12.8.2025.

Znalec předpokládá, že motorové vozidlo bylo používáno úměrně stáří a době provozu, na vozidle nebylo patrné větší poškození nebo neúměrné opotřebení, mimo nerovností na karoserii způsobených běžným užíváním.

3. METODY OCEŇOVÁNÍ

Teorie zjišťování hodnoty věcí movitých

Konvenční tržní ocenění používané k determinování objektivní tržní hodnoty věcí movitých vychází z těchto metod :

1. Metoda stanovení věcné hodnoty
2. Metoda porovnávací
3. Aplikace jednotlivých metod

Dále je uveden stručný popis jednotlivých metod.

3.1. Metoda zjištění věcné hodnoty (reprodukční ceny)

Tento způsob ocenění je založen na principu pojetí náhrady. Perspektivní kupující nebude platit více za aktiva, která padají v úvahu, než činí náklady na jejich hrazení. Při aplikaci tohoto způsobu, podřízená aktiva - provozní kapitál, jsou individuálně oceněna a sečtena, aby dosáhly hodnoty majetku.

V ČR je tato metoda ocenění využita v platné vyhlášce MF ČR. Mezi tuzemskými soudními znalci je toto nejrozšířenější oceňovací způsob.

3.2. Metoda porovnání tržních cen

Tato metoda pro ocenění movitostí je založena na srovnání předmětných věcí movitých s věcmi movitými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé.

Tato metoda je nejrozšířenější v dobře fungujících tržních ekonomikách. Pro naše tuzemské podmínky je zatím využitelná s tím omezením, že trh se teprve vytváří, je limitovaný a není dostatečně transparentní. Dosud nejsou k dispozici adekvátní podklady, které by se ryze exaktně pro tento způsob ocenění mohly využít.

Pokud je pro stanovení kvantitativní hodnoty použita jen metoda porovnávací, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než tři měsíce minimálně tři realizované ceny obdobných věcí movitých.

Porovnávání zjištěných cen se provádí váženým aritmetickým průměrem.

3.3. Aplikace metod

Každá z výše popsanych metod má své klady a zápory. V současné situaci se v daném regionu pro daný typ majetku a účel jeho ocenění jeví jako nejadekvátnější použití kombinace metod.

4. ANALÝZA OCENĚNÍ

4.1. Analýza hlavních faktorů ovlivňujících cenu

Hlavní veličiny, které ovlivňují cenu oceňovaného majetku jsou odvislé od kupní síly. Ta je v současných transformujících podmínkách ekonomiky ČR zatím velice obtížně predikovatelná. Výpočty citlivosti jednotlivých faktorů ovlivňujících cenu, jako je např. pohyb cen v dané lokalitě, lze teoreticky provádět, ale pouze na základě zkušeností - to je pouze ekvilibristika s čísly. Věcná hodnota movitostí v současných podmínkách sleduje průběh křivky nárůstu cen náhradních dílů a prací.

5. VLASTNÍ HODNOCENÍ

5.1. Hmotný majetek (krátkodobý, dlouhodobý)

Motorové vozidlo bylo ke dni ocenění plně funkční, používané v běžném silničním provozu.

A) ŠKODA RAPID SPZ 6AR 0270

1. N á l e z

1.1. Identifikace vozidla

Značka a typ vozidla	ŠKODA RAPID
Druh vozidla	Osobní automobil AB Hatchback
Technický průkaz – série, číslo	UI 420484
Identifikační číslo vozidla (VIN)	TMBEF6NH7J4531700, barva bílá
Druh a rozměr pneu prvomontáže	175/70 R 14
Datum prvního uvedení do provozu	6.12.2027
Držitel vozidla	Mgr. Pavel Šustr, Ptení 370, 798 43 Ptení
Stav počítáče ujetých kilometrů	208 140
SPZ	6AR 0270

2. OCENĚNÍ

2.1. Výpočet technické hodnoty vozidla

2.1.1 Výpočet základní amortizace

ZAD	ZAP	ZA
66%	70%	68%

2.1.2 Výpočet redukované technické hodnoty vozidla

Skupina	THSN (a)	ZA (b)	THS (d)	PDS (e)	PTHS (f)
motor + spojka	100%	68%	32%	25	8,00
Převodovka, rozvodovka	100%	68%	32%	10	3,20
Zadní náprava	100%	68%	32%	4	1,28
PN, mech. řízení	100%	68%	32%	11	3,52
skříň karoserie	100%	68%	32%	23	7,36
výbava karoserie	100%	68%	32%	27	8,64
Redukovaná hodnota vozidla THVR					32,00

2.2. Výpočet časové ceny vozidla ke dni 20.3.2024

Výchozí cena (CN):	265 000,- Kč
Výchozí cena pneu prvomontáže (CNPP):	12 500,- Kč
Redukovaná cena vozidla (CR)	252 500,- Kč
Redukovaný tech. hodnota vozidla (THVR):	32%
THVR x CR:	80 800,- Kč
Časová cena pneu na vozidle (CČVM):	1 000,- Kč
Časová cena vozidla:	81 800,- Kč
Koeficient prodejnosti (KP):	1,00
Časová cena vozidla (CČV):	81 800,- Kč
Časová cena vozidla (zaokrouhleno):	82 000,- Kč

2.2. Výpočet časové ceny vozidla ke dni 12.8.2025

Znalec předpokládá, že od úmrtí majitele, tj. od 20.3.2024 do vyhotovení znaleckého posudku, tj. do 12.8.2025 motorové vozidlo nikdo neužíval a neudržoval, rovněž není zapláceno zákonné pojištění a motorové vozidlo není z tohoto důvodu způsobilé k provozu na veřejných komunikacích. Z výše uvedených důvodů stanovuji koeficient prodejnosti ve výši 0,90.

Výchozí cena (CN):	265 000,- Kč
Výchozí cena pneu prvomontáže (CNPP):	12 500,- Kč
Redukovaná cena vozidla (CR)	252 500,- Kč
Redukovaný tech. hodnota vozidla (THVR):	32%
THVR x CR:	80 800,- Kč
Časová cena pneu na vozidle (CČVM):	1 000,- Kč
Časová cena vozidla:	81 800,- Kč
Koeficient prodejnosti (KP):	0,90
Časová cena vozidla (CČV):	73 620,- Kč
Časová cena vozidla (zaokrouhleno):	74 000,- Kč

5. STANOVISKO ZNALCE

Podle zadání objednavatele jsem provedla **propoččet cen věci movité. Pro stanovení ceny obvyklé byla vybrána a použita metoda zjištění obecné ceny pomocí koeficientu prodejnosti. Tato se z hlediska nejvyšší možné objektivitě jeví pro účely tohoto ocenění jako nejvhodnější, neboť nejvěrněji vystihuje obchodovatelnost předmětných věcí movitých na současném trhu v daném místě a čase. Koeficient prodejnosti je poměr mezi průměrnými skutečně dosaženými kupními cenami a časovými cenami. Z výše uvedených důvodů a z důvodu opatrnosti byl koeficient prodejnosti stanoven v rozmezí od $K_p=1,00$ do $K_p=0,90$.**

Jako znalec jsem použila odpovídající názvosloví dle Zákona o oceňování majetku.

Hodnota oceňovaného motorového vozidla ke dni 20.3.2024:

82 000,- Kč

slovy: osmdesát dva tisíce Kč

Hodnota oceňovaného motorového vozidla ke dni 12.8.2025:

74 000,- Kč

slovy: sedmdesát čtyři tisíce Kč

Dle mého názoru znalce chci v závěru této zprávy k výše uvedenému zadání poznamenat, že pokud zadavatel žádá ocenění věcí movitých běžně obchodovaných jiným způsobem než simulací nákupu obdobného aktiva za aktuální tržní hodnotu, může to vést k významným zkreslením, kterým nelze, podle aktuální metodické výzbroje, již poskytují naše platné předpisy, účinně zabránit. Proto byla výsledná cena určena formou globálního přepočtu pomocí samostatně a nezávisle určeného přepočtového koeficientu v daném aktuálním sledovaném období.

Výslednou částku je nutno brát jako předpokládanou cenu obvyklou v daném místě a čase s přihlédnutím k maximální možné objektivizaci pomocí koeficientu prodejnosti za daného stavu informací a identifikace cen.

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 9.2.1989 č.j. Spr. 4264/88 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, movitostí, motorových vozidel a podniků.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 063995 /2025 znaleckého deníku.

V Dolanech, 12.8.2025

Ing. Hana Martínková

Fotodokumentace.



Motorové vozidlo Škoda Rapid 6AR 0270



Motorové vozidlo Škoda Rapid 6AR 0270



Motorové vozidlo Škoda Rapid 6AR 0270

