

Objednavatel: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Lihovarská 1335/9, 716 10 Ostrava-Radvanice IČ: 69797111

OBJEDNÁVKA č.: C703090006

Fakturační adresa:
Lihovarská 1335/9,
716 10 Ostrava-Radvanice

Adresa dodání:
ÚZSVM - ÚP Ostrava
Lihovarská 1335/9
716 10 Ostrava-Radvanice

XP invest, s.r.o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha-Vinohrady

IČ: 28462572 , DIČ: CZ28462572
Dodavatel: 0110077872

Dne: 28.01.2019

Vystavil: ☺

Telefon: ☺

Popis objednávky:

RS na oceňování č. 28/2017.

Předmět objednávky

Předp.cena(Kč)

S odkazem na ustanovení § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, objednááme u Vás vypracování znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou. Ocenění bude provedeno v tomto rozsahu:

bytová jednotka č. 1866/61 v bytovém domě č. p. 1866, ul. L.Podeště, Ostrava - Poruba včetně podílu na společných částech domu č. p. 1866 ve výši 317/28396 a podílu 317/28396 na pozemku p. č. 3743, vše k. ú. Poruba - sever, obec Ostrava.

Součástí znaleckého posudku bude vždy ocenění dle platné oceňovací vyhlášky.

Zpracování znaleckého posudku musí vycházet ze #Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku", která tvoří nedílnou součást této objednávky.

Znalecký posudek zpracujte podle podmínek Rámcové smlouvy ÚZSVM č. 28/2017 (lhůta zpracování do 30-ti dnů v souladu s čl. III., odstavec 3.3 od data obdržení závazné objednávky) ve dvou vyhotoveních a zaslání na shora uvedenou adresu Úřadu.

Znalecký posudek zpracujte za dohodnutou cenu.

Příloha Objednávky znaleckého posudku

Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

Je-li objednan znalecký posudek za účelem určení ceny v místě a čase obvyklé ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., (dále jen #obvyklá cena"), je nedílnou součástí Objednávky tato #Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku".

Všechny požadavky na znalecký posudek jsou obsaženy v jeho Objednávce, která má písemnou podobu a obsahuje přesnou identifikaci majetku, který má být předmětem ocenění, včetně součástí a příslušenství. Kromě věcné specifikace předmětu ocenění se požaduje, aby znalec využil všechny relevantní zdroje informací a prameny (nejen ty, které mu dodal zadavatel) a aby byl schopen informační zdroje, z nichž při ocenění vycházel, doložit.

Ve znaleckém posudku musí být průkazným způsobem doložena provedená analýza trhu, případně uvedeny kroky, které měly v tomto smyslu negativní výsledek.

Posudek musí být zpracován tak, že všechny volitelné parametry musí být zdůvodněny.

Posudek musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Závazné úrovně zpracování znaleckého posudku:

1. Při určení #obvyklé ceny" se vždy preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející ze skutečně dosahovaných sjednávaných cen na tuzemském trhu v daném místě a čase.
2. V odůvodněných případech a na základě objektivních příčin lze při porovnání vycházet pouze z nabídkových cen. V takovém případě musí znalecký posudek obsahovat i ocenění dle příslušného oceňovacího předpisu MF - vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění (dále jen vyhláška).
3. V případě, že na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností

pro porovnání na základě realizovaných ani nabídkových cen, provede se ocenění dle vyhlášky; v případě nájemného odvozením z ceny pronajímané věci.

Při použití jiného, s těmito metodami srovnatelného a s evropskými standardy kompatibilního způsobu ocenění, vedoucího ke zjištění obvyklé ceny, je nezbytné tento postup řádně zdůvodnit a okomentovat. Vždy je však třeba respektovat základní principy ocenění, uvedené v čl. 3 interní cenové metodiky - #Postupy při oceňování majetku státu").

Pro porovnání doporučujeme využít interní metodiku Úřadu #Postupy při oceňování majetku státu", vydanou dle příslušných ustanovení vnitřního předpisu Postupy při určování sjednávání cen a v souladu s relevantními právními předpisy v oblasti oceňování majetku (zejména zákon č. 219/2000 Sb., č. 151/1997 Sb., zákon č. 526/1990 Sb., výměry MF, vyhláška a další).

Zajištění principu maximální transparentnosti, zpětné kontrolovatelnosti a vnitřní konzistence ocenění je vyžadováno s ohledem na skutečnost, že se jedná o ocenění majetku státu. Z tohoto hlediska je možné považovat za minimální a přijatelný stupeň kontrolovatelnosti znaleckého posudku dodržení následujících podmínek:

A. Identifikace a podrobný popis oceňovaného majetku v členění dle vzoru #Objednávky znaleckého posudku" v rozsahu a struktuře obvyklé při ocenění dle vyhlášky, včetně příslušné fotodokumentace, aktuálního výpisu z KN, snímku katastrální mapy apod.

B. Identifikace a orientační popis porovnávaného ekvivalentu s uvedením informačních zdrojů o uskutečněných transakcích případně nabídkách předmětného majetku a služeb, které byly znalcem ověřeny.

C. Všechny faktory, mající zásadní vliv na cenu oceňovaného majetku, musejí být ve znaleckém posudku uvedeny a míra jejich vlivu náležitě zdůvodněna, případně zdokumentována

Celkem s DPH

3.630,00

Převezme:

Schválil: |

Na faktuře vždy uveďte číslo této objednávky

Na faktuře uvádějte, zda se jedná o fyzickou nebo právnickou osobu a Vaše IČ !

Požadujeme 21 denní lhůtu splatnosti