

OBJEDNÁVKA č.: C703010023

Fakturační adresa:

Lihovarská 1335/9,
716 10 Ostrava-Radvanice

Adresa dodání:

ÚZSVM - ÚP Ostrava
Lihovarská 1335/9
716 10 Ostrava-Radvanice

Ing. Jan Herman
Vladislava Vančury 642/8
748 01 Hlučín-Hlučín

IČ: 18473784
Dodavatel: 0110092582

Dne: 20.04.2021

Vystavil:

Telefon:

Předmět objednávky

Předp.cena(Kč)

Na základě uzavřené Rámcové smlouvy na ocenění majetku č. 12/2019 u Vás objednáváme 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, vypracování znaleckého posudku pro určení ceny v místě a čase obvyklé a ceny zjištěné dle platných oceňovacích předpisů. Ocenění bude provedeno v tomto rozsahu:

p. č. St. 88/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 536 m², součástí je stavba č.p. 2083, Mariánské Hory, průmyslový objekt, p. č. 736/260, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 806 m², p. č. 1040 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1115 m² vše v katastrálním území Mariánské Hory, obec Ostrava včetně součástí (např. staveb, trvalých porostů, venkovních úprav apod.) a příslušenství (např. oplocení, přípojky inženýrských sítí apod.) Budova a pozemky jsou užívány k podnikatelské činnosti.

Zpracování znaleckého posudku musí vycházet ze "Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku", která tvoří nedílnou součást této objednávky. Cena zjištěná dle platných oceňovacích předpisů (zákon o oceňování majetku a prováděcí vyhláška MF) se určuje vždy.

U stavebních pozemků v případě, že nelze provést analýzu trhu pro konkrétní specifický typ využití (např. pozemek pro "výrobu"), bude provedena analýza trhu pro stavební pozemky obecně.

Znalecký posudek musí být dodán na shora uvedenou adresu Úřadu podle čl. III odst. 3.4 rámcové smlouvy nejpozději do 30 dnů od přijetí této závazné písemné objednávky, a to ve dvou vyhotoveních za vysoutěženou nabídkovou cenu.

Příloha Objednávky znaleckého posudku

Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

Čl. 1

Základní ustanovení

1. 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".
2. Znalecký posudek musí být zpracován v souladu s § 28 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, a v souladu s § 39 až 59 vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti.
3. 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
4. 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.
5. Ve znaleckém posudku musí být průkazným způsobem doložena provedená analýza trhu, případně uvedeny kroky, které měly v tomto smyslu negativní výsledek.
6. Posudek musí být zpracován tak, že všechny volitelné parametry musí být zdůvodněny.
7. Posudek musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, analogicky k ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 2

Závazné úrovně zpracování znaleckého posudku

1. Při určení obvyklé ceny se vždy v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející ze skutečně dosahovaných sjednávaných cen, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku na tuzemském trhu v daném místě a čase.

2. V odůvodněných případech v souladu se zákonem o oceňování majetku, nelze-li obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba "tržní hodnotou", která v souladu s § 1b vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "oceňovací vyhláška") vychází z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového, se zohledněním tržního rizika a předpokládaného vývoje na dílčím trhu, na kterém by byl předmět ocenění obchodován. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné. Nebude-li při určení tržní hodnoty možné některý ze způsobů při ocenění využít, musí být tato skutečnost ve znaleckém posudku řádně odůvodněna.

3. V souladu s ustanovením § 1c oceňovací vyhlášky se spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty vždy určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

4. Při zpracovávání znaleckého posudku je třeba respektovat vždy základní principy ocenění, uvedené v čl. 3 interní cenové metodiky - "Postupy při oceňování majetku státu") (dále jen "Postupy").

5. Pro porovnání doporučujeme využít Postupy, vydané dle příslušných ustanovení vnitřního předpisu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a v souladu s relevantními právními předpisy (zejména zákon č. 151/1997 Sb., zákon č. 526/1990 Sb., výměry MF, vyhláška a další). 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.

6. 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 oceňovací 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

22.500,00

Převzme:

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