

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

OBJEDNÁVKA č.: C703020019

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

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

Ing. Martina Schulmeisterová
Milíčova 1670/12
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČ: 63334127, DIČ: CZ6858180549
Dodavatel: 0110102820

Dne: 14.01.2022

Vystavil: Vlasta Matoušková

Telefon: +420 xxx xxx xxx

Předmět objednávky

Rámcová dohoda na zpracování ZP na oceňování nemovitého majetku – zakázka NEN č.
N006/21/V00021020 (N006/21/V00031791), OHMS Ostrava – číslo smlouvy 233/2021 **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, objednáváme u Vás vypracování znaleckého posudku za účelem určení ceny v místě a čase obvyklé. Ocenění pro účel prodeje bude provedeno v tomto rozsahu:

Nemovitě věci:

- **spoluvlastnický podíl 4908/10000 pozemku parc.č.60/1**, výměra 4923 m², zastavěná plocha a nádvoří, **Součástí je stavba:** Podlesí, č.p. 1241, obč. vyb.
- **vlastnický podíl 1/1 pozemku parc. č. 60/22**, výměra 7922 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- **vlastnický podíl 1/1 pozemku parc.č. 60/24**, výměra 2148 m², ostatní plocha, jiná plocha, **včetně všech součástí a příslušenství (zejména budovy č.p. 1241, přípojek inženýrských sítí, hřiště, zpevněných ploch, oplocení a trvalých porostů),**

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví 7377 pro obec Havířov, k.ú. Bludovice.

Pozemek parc.č. 60/1 je převážně zastavěn stavbou č.p. 1241 – administrativní budova, která v minulosti sloužila jako učiliště a internát. Budova bezprostředně navazuje na budovu Úřadu práce na ulici Junácká. Na nezastavěné části se nacházejí zpevněné plochy a zeleň s trvalými porosty. Budova se skládá ze tří propojených pavilonů, bude se oceňovat včetně předávací stanice tepla, movité věci byly vyklizeny.

Pozemek parc.č. 60/22 je užíván ve funkčním celku s budovou č.p. 1241. Na pozemku se nachází hřiště, zpevněné plochy a trvalé porosty. Přestože pozemek může být v době ocenění veden na LV v podílovém spoluvlastnictví, požadujeme jej ocenit ve vlastnickém podílu 1/1.

Pozemek parc.č. 60/24 je volně přístupný a nachází se před vstupem do budovy č.p. 1241. Jedná se o převážně travnatý pozemek s trvalými porosty, kterým prochází přístupové chodníky k budově. Přestože

pozemek může být v době ocenění veden na LV v podílovém spoluvlastnictví, požadujeme jej ocenit ve vlastnickém podílu 1/1.

V souladu s ustanovením Čl. 2.3. odst. F) Rámcové dohody musí být objednávka akceptována zhotovitelem prostřednictvím „NEN“ do 2 kalendářních dnů.

Zpracování znaleckého posudku musí vycházet ze „Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku“. Která tvoří nedílnou součást této objednávky.

Znalecký posudek zpracujte, prosím, do **30 kalendářních dnů** po akceptaci objednávky za vysoutěženou nabídkovou **cenu 60.600,00 Kč**, ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu pdf a zašlete na shora uvedenou adresu Úřadu.

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., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, 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. Specifikace znaleckého posudku 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 řádně 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 a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 151/1997 Sb.**“), preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející ze **skutečně dosahovaných sjednávaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku** na tuzemském trhu v daném místě a čase.
2. V odůvodněných případech v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. a vyhláškou č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**oceňovací vyhláška**“), nelze-li obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba „tržní hodnotou“, která v souladu s § 1b oceňovací vyhlášky 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 doporučeno respektovat **základní principy ocenění**, uvedené v čl. 3 interní cenové metodiky - „Postupy při oceňování majetku státu“¹⁾ (dále jen „Postupy“) a vždy vycházet z ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. a oceňovací vyhlášky.
5. Pro zpracování znaleckého posudku **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., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, 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:

¹⁾ Aktuální znění poskytuje oprávněná osoba objednatele spolu s příslušnou písemnou objednávkou, pokud jej vybraný zhotovitel již v minulosti neobdržel.

- 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.
7. Znalec musí s přihlédnutím k § 28 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, vyslovit o každé určené ceně jednoznačný závěr a pokud podklady a metodika neumožňuje vyslovit jednoznačný závěr, uvede znalec skutečnost snižující přesnost závěru. Závěrečný výrok o ceně musí vyjadřovat, jaká cena (hodnota) byla určena, dále pak k jakému datu a k jakému účelu.
8. Zadavatel požaduje, aby výsledná obvyklá cena, tržní hodnota a cena zjištěná oceňovaného majetku byla určena bez DPH.

Celkem s DPH

60.600,00 Kč

Převzme: Ing. Jan Hejna Telefon: xxxxxx

Schválil: Ing. Petra Rašková

Na faktuře vždy uveďte číslo této objednávky

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

Požadujeme 28denní lhůtu splatnosti