

ZNALECKÝ POSUDEK

v oboru ekonomika, odvětví oceňování movitých věcí hmotných, ve specializaci oceňování silničních a zvláštních vozidel.

číslo: **014046/2024**

Znalec: David Dvořák
Valovská 1634
253 01 Hostivice
IČO: 70386391

Zadavatel: Lesy České republiky, s.p.
Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové
IČ : 42196451

**Předmětem znaleckého posudku
je ocenění stroje :** HARVESTOR ROTTNE H8B

Registrační značky: H022957

Účel vyžádání znaleckého posudku: Stanovení tržní hodnoty pracovního samojízdného stroje
- prodej pracovního samojízdného stroje

Doba, ke které je ocenění
stroje stanoveno: únor 2024

Datum zadání zpracování: 08.02.2024

Datum zpracování: 27.02.2024

Počet listů posudku: 9 + přílohy uvedené na straně 9

Počet předaných vyhotovení: 1

Číslo vyhotovení: 1

Znalecký posudek je vypracován s využitím metodiky doporučené Znaleckým standardem č. I / 2022.
Oceňování silničních a zvláštních vozidel.

1 Zadání

1.1 Znalecký úkol:

Stanovení tržní hodnoty pracovního samojízdného stroje

- prodej pracovního samojízdného stroje

zn. HARVESTOR ROTTNE H8B

k období :

únor

2024

1.2 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost znaleckého posudku:

Zadavatel znalci nesdělil žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2 Výčet podkladů:

Pro vypracování znaleckého posudku byly použity následující podklady dodané zadavatelem - kopie osvědčení o registraci vozidla / stroje část II., informace o technickém stavu stroje, specifikace pracovního samojízdného stroje identického provedení. Zdroj dat ze kterých znalec čerpá informace pro ocenění jsou uvedeny v bodě 4.2.8.

Výčet vybraných zdrojů dat tvořící přílohy znaleckého posudku:

- analýza trhu použitých pracovních samojízdných strojů a vlivu cenových faktorů - příloha č. 1.
- kopie osvědčení o registraci vozidla / stroje část II., specifikace pracovního samojízdného stroje
- inzerce příslušného typu použitých pracovních samojízdných strojů na webových portálech
- fotodokumentace, počet stran 9

3 Nález

3.1 Výčet spisových podkladů je uveden v článku 2 a vybrané podklady tvoří přílohy znaleckého posudku.

3.1.1 Základní údaje o stroji dle technického osvědčení stroje

Tovární značka a obchodní označení stroje:	ROTTNE H8B		
Druh stroje:	PRACOVNÍ STROJ SAMOJÍZDNÝ HARVESTOR		
Kategorie stroje:	SS	Číslo typového schválení: ---	
Typ / Varianta / Verze:	H8B	---	---
VIN nebo výrobní číslo karoserie:	0000000000R63422		
Výrobce stroje:	ROTTNE INDUSTRI AB, ROTTNE, ŠVÉDSKO		
Celková hmotnost :	Největší technicky přípustná 8.500 kg / povolená 8.500 kg		
Kola - pneumatiky:	20,00 X 26.50; 600/55 - 26,5 16 PR		
Počet náprav:	2		
Registrační značka stroje:	H022957		
Datum první registrace stroje:	22.08.2016		
Technický průkaz série, číslo:	ZA 262062		
Barva karoserie:	MODRÁ		
Počet předchozích vlastníků:	0		
Počet předchozích provozovatelů:	0		
Vlastník stroje:	Lesy České republiky, s.p.		
Provozovatel stroje:	Lesy České republiky, s.p.		

Platnost osvědčení o technické způsobilosti:	-----
Schválené změny oproti původnímu typu:	-----

3.2 Další spisové podklady

Další spisové podklady nejsou potřebné - nebyly vyžádány.

3.3 Údaje zjištěné na stroji

3.3.1 Prohlídka a identifikace stroje

Technický stav stroje zjištěn prohlídkou dne:	13.02.2024
Prohlídka provedena za účasti:	zástupce zadavatele posudku
Místo prohlídky:	Lesní závod Konopiště
Stav počítadla mth:	13 816 zjištěno při prohlídce
Údaje o stroji s údaji v dokumentaci souhlasí:	Ano

3.3.1.1 Technický stav jednotlivých skupin stroje

a) Motor s příslušenstvím:

v době prohlídky funkční, úměrné stáří, druhu provozu a počtu mth

b) Převodovka:

závada hydromotoru pojezdu levého zadního kola, závada se projevuje šubáním kola při jízdě + se ozývají kovové zvuky v kole harvestoru. Nutná kontrola popř. oprava / výměna hydromotoru.

c) Podvozek:

provozní opotřebení úměrné stáří, druhu provozu a počtu mth; povrchová koroze podvozkových částí

d) Kabina:

provozní opotřebení úměrné stáří, druhu provozu a počtu mth; silné provozní oděrky kabiny, nelícuje kapota motoru

e) Výbava, elektrický systém, počítačový systém PC:

v době prohlídky funkční, provozní opotřebení úměrné stáří, druhu provozu a počtu mth; nízká kapacita akumulátoru

f) Hydraulika, hydraulická ruka, kácecí hlavice:

v době prohlídky funkční, úměrné stáří, druhu provozu a počtu mth

Poznámka:

Pro potřeby znaleckého posudku se vycházelo z prohlídky stroje znalcem, předložených podkladů a sdělení zadavatele posudku. Rozsah poškození / závad je zohledněn ve srážkách [%] technického stavu skupin uvedených v bodě 4.2.2 - zbytková užitnost redukováného vozidla a ve výpočtu korekce koeficientu prodejnosti - příloha č.1.

3.3.2 Údaje o opravách a poškozeních stroje, opravách hlavních skupin, jejich eventuální výměně, s uvedením důvodu opravy (výměny).

Na stroji byl dle sdělení držitele prováděn pravidelný udržovací servis.

3.3.3 Pneumatiky stroje

Pneumatiky na stroji

Pořadí náprav	1. náprava		2. náprava		3. náprava		rezerva
Pneu na nápravě	L	P	L	P	L	P	-
Typ	radiální						
Rozměr, označení	500/60 - 26,5				-		-
Druh (prvovýroba nebo protektor)	prvovýroba		prvovýroba		-		-
Výrobce / dezén (ozn.)	NOKIAN		NOKIAN		-		-
DOT	-	-	-	-	-	-	-
Zbytková užitnost ZUPV (%)	20	20	20	20	-	-	-

Technický stav PNEU: Zpuchřelé + pořezané bočnice; potrhany / pořezaný běhoun PNEU.

DOT nezjištěn.

3.3.4 Výbava stroje

Standardní výbava

Odpovídá pro daný typ a modelové provedení.

Rozsah výbavy je uveden ve specifikaci stroje, viz. příloha posudku.

Mimořádná výbava

Cena mimořádné výbavy je zahrnuta ve výchozí ceně stroje.

Rozsah výbavy je uveden ve specifikaci stroje, viz. příloha posudku.

Standardní a mimořádná výbava je amortizována společně s strojem.

3.3.5 Ostatní skupiny

Není uvažováno.

3.3.6 Jízdní zkouška a zkouška funkčnosti stroje

Zkouška provedena dne:	13.02.2024
Stroj zkoušel:	zástupce zadavatele posudku
Funkčnost stroje:	v době prohlídky funkční

3.4 Údaje o strojích použitých pro porovnání

Údaje o strojích použitých pro porovnání byly zjištěny analýzou tuzemského trhu opotřebovaných věcí (strojů, skupin strojů, dílů) v době ocěnění. Analýza tržních údajů pro dovození koeficientu prodejnosti je uvedena v příloze č.1 tohoto posudku.

4.1 Způsob ocenění

Ocenění posuzovaného stroje je provedeno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění (zákon o oceňování majetku), dále jen zákon, a s jeho prováděcí vyhláškou, vyhl. č. 488/2020 Sb. (oceňovací vyhláška), dále jen vyhláška.

Pro ocenění zvláštních vozidel respektive strojů zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Tento typ majetku se tak ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 a 3 zákona (způsob oceňování majetku) oceňuje obvyklou cenou. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se oceňuje tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Pro určení obvyklé ceny je stanoven postup, který je uveden v § 1 a odst. 2 vyhlášky (obvyklá cena a tržní hodnota). Tento postup odpovídá metodě, zpravidla označované jako metoda srovnatelných transakcí, používané při aplikaci tržního přístupu.

Jelikož pro ocenění posuzovaného stroje nelze na trhu použitých pracovních samojízdných strojů nalézt pozorovatelné transakce se stroji identickými anebo podstatně podobnými, lze pro ocenění vycházet pouze z informací o tržních transakcích se stroji srovnatelnými, která se však svými vlastnostmi od oceňovaného stroje liší natolik významně, že zjištěné rozdíly užitných hodnot je nutné vyjádřit pomocí objektivních metod tak, aby provedené úpravy cenových informací byly z postupu znalce zřejmé a nebyly založeny jen na jeho volných úvahách. Ocenění stroje proto nelze věrohodně založit na aplikaci pouze jedné metody, kterou zohledňuje postup pro stanovení ceny obvyklé v § 1 a vyhlášky (určení obvyklé ceny) a v souladu s obecně uznávanými zásadami pro oceňování majetku je tak nutno vycházet z aplikace více oceňovacích přístupů, tak jak je uvažováno v ust. § 1b vyhlášky (určení tržní hodnoty).

Pro ocenění stroje je v daném případě nutné vycházet též z širších cenových informací, což není v souladu se způsobem určení obvyklé ceny ve smyslu ust § 2 odst. 2 zákona.

Z výše uvedených důvodů je dosažitelná cena prodejní stroje vyjádřena jeho hodnotou tržní.

Tržní hodnotou se ve smyslu ust. § 2 odst. 4 zákona o oceňování majetku rozumí „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

Pro stanovení tržní hodnoty je využito metodiky Znaleckého standardu č. 1 / 2022 Oceňování silničních a zvláštních vozidel.

4.2 Stanovení hodnoty tržní stroje

4.2.1. Výpočet základní amortizace

Doba provozu DP = 8 roky ZAD = 60,0 %

Základní amortizace (aritmetický průměr ZAD, ZAP) ZA = 60,0 %

Kategorie stroje: SS PRACOVNÍ STROJ SAMOJÍZDNÝ HARVESTOR

4.2.2 Zbytková užitnost redukováného stroje

Skupina	(a) VUs %	(b) ZAs %	(c) PSs ± %	(d) ZUs %	(e) PDs %	(f) PZUs %	(g) HZ %	(f ₁) PZUs ₁ %
Motor s příslušenstvím	100	60,0	0	40,0	21	8,4	100	8,4
Převodovka	100	60,0	-15	34,0	22	7,5	100	7,5
Podvozek	100	60,0	0	40,0	23	9,2	100	9,2
Kabina	100	60,0	0	40,0	8	3,2	100	3,2
Výbava, elektrický systém, počítačový systém PC	100	60,0	0	40,0	12	4,8	100	4,8
Hydraulika, hydraulická ruka, kácecí hlavice	100	60,0	0	40,0	14	5,6	100	5,6
Zbytková užitnost redukováného stroje ZUrv = Celkem					100	38,7		38,7 %

Legenda k tabulce 4.2.2 Zbytková užitnost redukováného stroje:

(a) Výchozí užitnost Vus %; (b) Základní amortizace Zas %; (c) Přírážka srážka PSs ± %;
(d) Zbytková užitnost ZUs %; (e) Poměrný díl PDs %; (f) Poměrná zbytková užitnost PZUs %;
(g) Hodnota zbytků HZ %; (f₁) Poměrná zbytková užitnost po zohlednění poškození / opravy PZUs₁ %

Poznámka:

V případě stejného stavu všech skupin stroje, kdy není uplatněna srážka na žádné ze skupin a celková zbytková užitnost redukováného stroje ZUrv je nižší než 15%, určuje se ZUrv podle skutečného stavu stroje v rozmezí 15-25%.

4.2.3. Hodnota výchozí stroje HNv

Cena prodejní nového stroje: 9 073 586 Kč

Pramen zdůvodnění: ověření cen u autorizovaného prodejce stroje
lesní technika - REPAROSERVIS spol. s r.o.

Koeficient technické úrovně KTU: 1,00

Hodnota výchozí stroje HNv: 9 073 586 Kč

Hodnota výchozí stroje je určena na základě ověření prodejní ceny nového stroje platné v rozhodné době, u autorizovaného prodejce předměných strojů. Koeficient technické úrovně KTU není uplatňován z důvodu, že modelová řada stroje k době ocenění je stále ve výrobě.

4.2.4 Hodnota výchozí pneumatik prvomontáže HNpp

HNpp	4 ks	x	32 878	Kč
Hodnota výchozí pneumatik prvomontáže:			131 512	Kč

Pro stanovení hodnoty výchozí pneu HNpp byl použit elektronický ceník pneumatik platný v rozhodné době, dostupný na internetu.

4.2.5 Hodnota časová pneumatik stroje

Pneu	Konstr (R/D)	Značka výrobce a ozn. desenu	Rozměr	Druh (prvovýroba nebo protektor)	Hodnota výchozí HNpv (Kč)	Zbytková užitnost ZUpv (%)	Hodnota časová HČpv (Kč)
1. L	radiální	NOKIAN	500/60 - 26,5	prvovýroba	32 878	20	6 576
1. P	radiální	NOKIAN	500/60 - 26,5	prvovýroba	32 878	20	6 576
2. L	radiální	NOKIAN	500/60 - 26,5	prvovýroba	32 878	20	6 576
2. P	radiální	NOKIAN	500/60 - 26,5	prvovýroba	32 878	20	6 576
3. L	radiální	-	-	-	-	0	-
3. P	radiální	-	-	-	-	0	-
R	-	-	-	-	-	-	-
Hodnota časová pneumatik stroje					HČpv	26 300 Kč	

Pozn: pro stanovení hodnoty výchozí pneu byl použit elektronický ceník pneumatik platný v rozhodné době, dostupný na internetu.

4.2.6 Hodnota časová mimořádné výbavy HČmv

Výbava stroje neobsahuje prvky mimořádné výbavy.

4.2.7 Hodnota časová stroje

Hodnota výchozí stroje	HNv	9 073 586 Kč
Hodnota výchozí pneumatik prvomontáže	HNpp	131 512 Kč
Hodnota výchozí redukováného stroje	HNrv	8 942 074 Kč
Zbytková užitnost redukováného stroje	ZUrv	38,7 %
Hodnota časová redukováného stroje	HČrv	3 460 583 Kč
Hodnota časová pneumatik stroje	HČpv	26 300 Kč
Hodnota časová mimořádné výbavy	HČmv	0 Kč
Hodnota časová stroje	HČv	3 486 883 ≅ 3 486 900 Kč

4.2.8 Hodnota tržní stroje

Koeficient prodejnosti stroje $KP = 0,56$

Pramen zdůvodnění: kalkulace obvyklé ceny dle amortizačních křivek, proběhových amortizačních křivek - zdroj kartotéka a archiv znalce; inzerce na webových portálech, historie a technický stav stroje, ověření prodejní ceny u autorizovaného prodejce strojů.

Hodnota tržní stroje $HT_v = H\check{C}_v \times KP = 3\,486\,900 \times 0,56 = 1\,952\,664 \cong \underline{\underline{1\,953\,000\,K\check{c}}}$

Slovy : jeden milion devět set padesát tři tisíc korun českých

Veškeré hodnoty uvedené v kapitolách 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8 jsou uvedeny bez DPH.

5 Odůvodnění

Na základě provedené kontroly postupu lze konstatovat, že ve vztahu ke zdrojům dat měl znalec k dispozici potřebné podklady (viz kap. 2 posudku).

Rozhodující informace pro ocenění byly zjištěny z dokumentace stroje, především z osvědčení o registraci vozidla / stroje část II. a z dalších zdrojů (viz kap. 3.1, 3.2 posudku) a z údajů sdělených provozovatelem stroje (viz kap. 3.3.2 posudku). Základní prohlídkou stroje, provedenou v rozsahu doporučeném metodikou ZS č. I /2022, byl ověřován skutečný stav stroje. Zjištěný stav stroje je popsán v kap. 3.3 posudku. Provedené ocenění však nezohledňuje příp. skryté závady, které nelze základní prohlídkou zjistit. Ve vztahu k tržním informacím pro ocenění se vychází z údajů uvedených v kap. 3.4 posudku.

Pro ocenění nebylo možné vycházet pouze z prodejních transakcí a bylo nutné využít též širších cenových informací, cenových databází. Údaje o strojích pro porovnání byly zjištěny analýzou tuzemského trhu opotřebovaných věcí (strojů, skupin strojů, dílů) v době ocenění. Analýza tržních údajů je uvedena v příloze č. 1 tohoto posudku.

Z provedeného ocenění vyplývá, že tržní hodnotu posuzovaného stroje lze dovozovat ve výši ,

1 953 000 Kč bez DPH.

Tržní hodnotou se ve smyslu ust. § 2 odst. 4 zákona o oceňování majetku rozumí „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

6 Závěr

Dosažitelná cena prodejní pracovního samojízdného stroje je vyjádřena jeho hodnotou tržní, jejíž vymezení je uvedeno v kapitole 4.1 posudku.

Na základě provedeného ocenění (viz kap. 4.2 posudku), v souladu s odůvodněním (viz kap. 5 posudku), lze tržní hodnotu pracovního samojízdného stroje

HARVESTOR ROTTNE H8B

k období: únor 2024
odhadovat ve výši **1 953 000 Kč** bez DPH.

Slovy : jeden milion devět set padesát tři tisíc korun českých

Posudek obsahuje níže uvedené přílohy:

- analýza trhu použitých pracovních samojízdných strojů a vlivu cenových faktorů - příloha č. 1.
- kopie osvědčení o registraci vozidla / stroje část II., specifikace pracovního samojízdného stroje
- inzerce příslušného typu použitých pracovních samojízdných strojů na webových portálech
- fotodokumentace, počet stran 9

Pro vypracování znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant k posuzování zvláštních dílčích otázek.

Znalečné a náhrada nákladů znalce byly vyúčtovány na základě sjednané dohody o ceně.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování movitých věcí hmotných, specializaci Určování hodnoty vozidel silniční dopravy.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem :
014046/2024 .

V Praze dne 27.02.2024

David Dvořák