

Znalec: Mgr. Josef Neumann
Znalec: obor Ekonomika; Odvětví: Ceny a odhady
Obor: Oceňování věcí movitých
Specializace: oceňování movitého majetku, spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, strojů a zařízení
Mobil

Adresát: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje
Příspěvková organizace
Zborovská 11
Praha 5
PSČ : 150 21
IČ: 00066001
DIČ: CZ0066001

ZNALECKÝ POSUDEK č. 381/10/15

O stanovení ceny movité věci

„Odtěžené dřevní hmoty“

Žádost – usnesení čj.: -

Počet listů: 7 (sedm)

Počet listů příloh: -

Počet předaných vyhotovení: 2 (dvě)

Znalecký posudek je vypracován podle Znaleckého standardu č VI., OBECNÉ ZÁSADY
OCEŇOVÁNÍ MAJETKU, VÚT – ÚSI BRNO, září 1999

1. Úvod:

1.1 Žadatel o znalecký posudek

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace
Zborovská 11
150 21 Praha 5
IČ: 00066001
DIČ: CZ0066001

Žádost – usnesení čj.: **OBJEDNÁVKA č. 217/2015 ze dne 09. 04. 2015**

Požadovaný termín vypracování posudku: **15. 04. 2015**

1.2 Účel vyžádání znaleckého posudku:

Stanovení ceny obvyklé, včetně zdůvodnění, vytěžené dřevní hmoty ze silničních pozemků za množství 1 m³.

1.3 Datum, ke kterému má být cena věci stanovena

31. 03. 2015

1.4 Spisové podklady

- Nejsou

- Znalecký standart č. VI, Vysoké učení technické v Brně, ústav soudního inženýrství – Autoři Doc. Ing. Albert Bradáč DrSc., Ing. Pavel Krejčíř.

2. Nález

Dne 19. března 2015 jsem byl požádán panem Janem Marešem, z Krajské správy a údržby Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČO: 00066001, DIČ: CZ00066001 o provedení stanovení ceny obvyklé znaleckým posudkem vytěžené dřevní hmoty silniční vzrostlé zeleně. Cena má být stanovena za **netříděné množství jednoho m³** bez další úpravy tak vytěžený materiál leží. Nejedná se o dřevařské výrobky.

1.1 Popis majetku

Skladba dřevin nacházejících se mimo les podél silnic na silničních pozemcích je různorodá. Jedná se zejména o ovocné dřeviny převážně vysazovaných u silnic III. tříd, dále pak habr a u silnic II. tříd pak o dřeviny s předpokladem vyššího růstu jako jsou

Jasan

Bříza

Topol osika (i další druhy)

Dub

Buk

Javor

Habr

Lípa srdčitá a velkolistá a další listnaté stromy

Vzrostlé stromy u silnic jsou z hlediska zdravotního stavu většinou napadeny hnilobou a dřevokaznými houbami, tak jak je patrné z příložené vzorové fotodokumentace. Tento stav vyplývá z nevhodných stanovišť na silničních pozemcích a v důsledku intenzivního provozu a údržby na pozemních komunikacích.

1.2 Fotodokumentace





2. Posudek

2.1 Ocenění - metodika

Pro ocenění DM byla použita metoda ocenění cenou obvyklou – COB. Obvyklou cenou se pro účely zákona o oceňování č.151/1997 rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění v ČR. Vylučují se vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů a vliv zvláštní obliby.

2.2 Cena obvyklá (COB)

Je cena, za kterou je možno stejnou nebo porovnatelnou věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak nepromítají se vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů a vliv zvláštní obliby.

2.3 Koeficienty

Koeficient prodejnosti

Nejedná-li se o prodej je $K_p = 1$

$K_p = 0,0$	neprodejně, nemožné najít kupce
$K_p = 0,1 - 0,3$	spíše neprodejně (možnost, že se prodej uskuteční, existuje)
$K_p = 0,4 - 0,5$	prodej velmi nejistý, (spíše prodejné než neprodejně)
$K_p = 0,6 - 0,7$	převažující prodejnost
$K_p = 0,75 - 0,85$	velká - vysoká pravděpodobnost prodeje
$K_p = 0,90 - 0,99$	velmi vysoká pravděpodobnost prodeje
$K_p = 1,0 - 1,1$	jistý prodej - velmi nedostatkové zboží
$K_p = 1,0$	- movitý majetek dodatečně zařazovaný do evidence, - přecenění aktiv, - majetek, se kterým se obchoduje velmi zřídka, majetek s krátkodobým užíváním - majetek převáděný „uvnitř“ organizace

 $K_{dr} = 0,6 - 0,7$

„dražební koeficient“ – „násobný“ koef., který zohledňuje specifické podmínky při dražbě, kde neplatí běžný obchodní styk, ale celý proces prodeje je značně „svázan“ omezujícími podmínkami a relativně krátkým časem prodeje.

Obecná cena se vypočte vynásobením časové ceny zjištěným koeficientem prodejnosti. Jestliže oceňovaný majetek není předmětem běžného prodeje, nelze vypočítat koeficient prodejnosti. V takovém případě lze obvyklou cenu stanovit jen přibližně.

Stanovení ceny obvyklé

Stanovení průměrné prodejní ceny

Cena výchozí:

Palivo Bobčík; prodejní cena palivového dřeva Dub, Buk Habr, 1200 - 1300 Kč za m³ včetně DPH.

Neoceňují se klest a štěpky z odtěženého dřeva. Ty se považují za odpad bez hodnoty.

Popis	Jasan	Dub	Buk	Ovocné stromy	Habr	Bříza	Ostatní listnaté
Výchozí cena za m ³	1200	1300	1300	1300	1300	1000	600
Srážky v %							
Vlhkost	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Mezisoučet	720	780	780	780	780	600	360
Hniloba	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Mezisoučet	216	234	234	234	234	180	108
Kp	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
CN	151,2	163,8	163,8	163,8	163,8	126	75,6
Cena obvyklá (COB)	150,00 Kč	160,00 Kč	160,00 Kč	160,00 Kč	160,00 Kč	130,00 Kč	80,00 Kč

Odůvodnění srážek:

Čerstvě pokácené a poštípané dřevo obsahuje 50 - 70% vody a má pouze poloviční výhřevnost oproti dřevu proschlému, protože se část energie vzniklé hořením spotřebuje na odpaření vody. Navíc při topení vlhkým dřevem dochází k dalším negativním jevům, jako je vyšší tvorba dehtu, výraznějšího znečištění krbu a skla krbové vložky, znečištění kouřovodu a hlavně taky k vyšší spotřebě dřeva při topení.

Pro optimální spalování by palivové dřevo mělo být skladováno pro rozstípání **1-2 roky** na vzdušném místě, aby se jeho vlhkost snížila na hodnotu kolem 20%.

Vzrostlé stromy u silnic jsou z hlediska zdravotního stavu většinou napadeny hnilobou a dřevokaznými houbami. Tento stav vyplývá z nevhodných stanovišť na silničních pozemcích a v důsledku intenzivního provozu a údržby na pozemních komunikacích.

Znalec při stanovení ceny obvyklé vycházel z informací jemu předložených a sdělených objednatelem a v textu znaleckého posudku uvedených.

Závěr:

Cenu obvyklou vytěžené dřevní hmoty ze silničních pozemků stanovuji podle druhové skladby následovně:

Druh	Cena obvyklá za m³ vč. DPH	Slovy
Jasan	150,00 Kč	(Jednostopadesát Korun českých)
Dub	160,00 Kč	(Jednostošedesát Korun českých)
Buk	160,00 Kč	(Jednostošedesát Korun českých)
Ovocné stromy	160,00 Kč	(Jednostošedesát Korun českých)
Habr	160,00 Kč	(Jednostošedesát Korun českých)
Bříza	130,00 Kč	(Jednostotřicet Korun českých)
Ostatní listnaté	80,00 Kč	(Osmdesát Korun českých)

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26. 4. 2001, č. j. Spr. 700 / 2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady movitého majetku, spotřební elektroniky, výpočetní a kancelářské techniky, nábytku, strojů a zařízení.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým č. 381/10/2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

16. dubna 2015

Mgr. Josef Neumann
Spojilská 428
530 03 Pardubice

