

Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků  
Oceňování majetku pro – věci movité

## ODBORNÝ POSUDEK č. 116/063/24

*Posudek vyžádal*

Lesy České republiky, s.p.  
Lesní správa Horní Blatná  
Karlovarská 458, 362 36 Pernink

*IČ/DIČ:*

42196451/CZ42196451

*Žádost - opatření čj.*

Telefonická z 02/2024, a písemná  
Obj...OBJ 00055-2024-230 z 10.4.2024

*Účel posudku*

Získání podkladu pro majetkové řízení pro případ prodeje.

*Vozidlo*

Hyundai Tucson r.z. 6H8 1643, inv.č 250171.

*Doba, ke které je cena motorového vozidla stanovena* 13.02.2024

*Posudek vypracoval*



Vozidlo v místě prohlídky

*Počet listů posudku včetně obálky* 8

*Počet předaných vyhotovení* 2

*Znalecký posudek je vypracován s přihlédnutím ke Znaleckému standardu č. I/2005..*

## Úvod

Posudek je vypracován na základě žádosti zadavatele.

### 0.1 Znalecký úkol

Stanovení technické hodnoty, časové a obvyklé ceny použitého motorového vozidla.

### 0.2 Spisové podklady

Znalecký posudek nebyl vypracován pro státní orgán, odhadci nebyly položeny otázky usnesením či jiným opatřením.

### 0.3 Další použité podklady

Technický průkaz.  
Skutečnosti sdělené žadatelem.  
Skutečnosti zjištěné fyzickou prohlídkou

### 0.4 Seznam příloh

Kopie TP

### 0.5 Metody použité při stanovení obecné/obvyklé ceny

Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Pro stanovení této ceny je v posudku použita kombinace dvou metod :

A) Metoda věcné hodnoty. Hodnota hmotného movitého majetku je zde vyjádřena cenou časovou, která představuje reprodukční cenu sníženou o opotřebení. Tato cena je technická hodnota vyjádřená v korunách a reprezentuje potenciál daného majetku uspokojit potřeby.

B) Metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným, nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci. Touto metodou je stanoven koeficient prodejnosti. Při jeho stanovení byl respektován zadaný účel ocenění a cena obecná se v tomto případě rovná ceně obvyklé.

Údaje od provozovatele:

#### **Hyundai Tucson 6H8 1643**

- v roce 2021 výměna spodního krytu motoru; **oprava pohonu 4x4**
- v roce 2022 **2 škodní události** (při 1. poškoz. přední nárazník, PP světlomet, PP blatník, víko motor. prostoru, při 2. poškoz. LP blatník)
- dále v roce 2022 **opět oprava pohonu 4x4**
- v roce 2023 **opět opravy pohonu 4x4** - 2x výměna Haldexu; 1 škodní událost (poškoz. přední nárazník, chladičová stěna, spodní kryty motoru, plastový kryt levého prahu)
- **snížena kapacita akumulátoru.**

Příslušenství

- 6/17 Pryžové koberečky (běžná spotřeba)
- 6/17 Vana do zavazadlového prostoru (MTZ)
- 6/17 Kryt motoru
- 6/17 Tažné zařízení
- 5/17 4 zimní pneu vč. disků (MTZ)
- 6/17 Povinná výhava

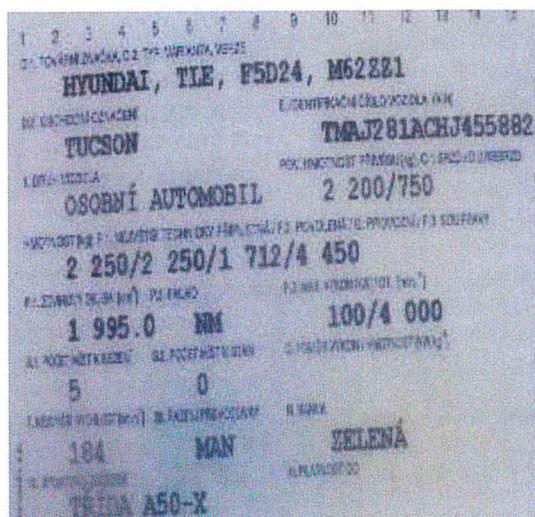


## I. Nález

### 1.1 Identifikace vozidla

#### Hyundai Tucson 2.0 CRDI 100kW Czech Edition Club 4x4

VIN	TMAJ281ACHJ455882	RZ	6H81643
Způsob identifikace	VIN	Druh vozidla	Osobní
IVA ID	AEU-C3K.AMA-EOV	Karoserie	terénní
OID	AAF-T50	Počet dveří / sedadel	5 / 5
Datum 1. registrace	13.06.2017	Palivo	nafta
Najeto km / (statistický průměr)	240 793 / (116 284)	Objem / výkon motoru	1 995 ccm / 100 kW
Vyrobeno pro trh	nezjištěno	Převodovka	manuální, 6st.
Individuální dovoz	NE	Pohon	4x4
Pneumatiky vpředu - vzadu	225/60 R17 V - 225/60 R17 V	Rozvor	2 670
Délka / šířka / výška	4 475 / 1 850 / 1 645 mm	Celková hmotnost	2 250 kg



Datum prvního uvedení vozidla do provozu 13.6.2017.  
Vlastník vozidla **zadavatel posudku**  
Provozovatel vozidla **zadavatel posudku**  
Počet držitelů 1  
Stav počítadla ujetých km 240793  
Ujeté km podle prohlídky a záznamu držitele 240793  
Údaje na vozidle souhlasí s údaji v dokumentaci.

## 1.2 Údaje o opravách a poškozeních vozidla, opravách hlavních skupin, jejich eventuální výměně s uvedením důvodu opravy

a/ podle záznamu v TP **Bez záznamu.**

b/ podle dokladů držitele Faktury nákup - opravy jsou u zadavatele posudku

c/ podle sdělení držitele Servis, dle provozu vozidla.

## 1.3 Posouzení, zda výbava vozidla odpovídá údajům výrobce pro uvedený typ

Odpovídá spojovací zařízení je započteno v CN vozidla.  
Mimořádná Sada pneumatik včetně disků.

## 1.4 Technický stav vozidla zjištěn

- \* vykazuje zvýšené opotřebení – panely karoserie koroze – mechanické poškození, opakované závady na pohonu 4x4, nutná kontrola funkce hnacího agregátu a podvozkových skupin.
- \* provozováno jako revírenské
- \* pravidelné servisní prohlídky

### **Obecně k hodnocení technického stavu:**

Podstatou je zjištění, posouzení a hodnocení vlastností konkrétního výrobku (např. provozní výkon, bezpečnost, spolehlivost, životnost a opravitelnost). Při hodnocení technického stavu je vycházeno ze skutečnosti, že nejlepší technický stav má továrně nový výrobek, v procentech (100 %). Výsledkem hodnocení technického stavu je stanovení technické hodnoty posuzovaného výrobku v procentech ve vztahu k technické hodnotě továrně nového (100 %). Výrobek, u kterého je stanoven zbytek technického života v rozmezí 10 - 25 %, vykazuje již nedostatky v rozsahu, které před dalším provozováním vyžadují opravy a odbornou technickou kontrolu, dle platné legislativy.

### **1.5 Prohlídka majetku:**

Prohlídka a zkušební jízda byla provedena dne 13.02.2024 v areálu lesní správy Horní Blatná – Pernik. Přítomen u prohlídky a informace k majetku podal pan Petr Svoboda. Zadavatel posudku byl informován o možnosti kategorie prohlídek z jeho strany byla volena, kategorie dle Znaleckého standardu č.I,2005, kdy je při prohlídce postupováno na základě subjektivního zjištění, dle vizuální, sluchové kontroly jen za pomoci zjevně ověřitelných parametrů bez prohlídky v odborné opravě na zvedáku a bez diagnostiky. Funkční přezkoušení bylo provedeno v místě provozování majetku. Identifikace byla provedena podle

zadání a podkladů předaných k hodnocení a ocenění provozovatelem. Provozovatel údržbu a běžné opravy, podle technického stavu a provozní potřeby, zajišťoval vlastními kapacitami nebo pomocí odborných oprav. Při stanovení hodnoty majetku jsem vycházel i z informací od provozovatele majetku, které jsem převzal jako údaje věrné. Technický stav majetku byl ověřován jen za pomoci zjevně ověřitelných parametrů za přítomnosti provozovatele. Provozovatelem jsem byl informován, že za dobu provozování jsou hlavní skupiny u většiny majetku původní bez oprav většího rozsahu.

V době prohlídky byl majetek běžně provozovaný, funkční u všech hlavních skupin Režim provozování – zhoršené provozní podmínky Provedená prohlídka a ocenění však nezohledňuje příp. skryté závady, které nelze základní prohlídkou zjistit.

**Vlastní posouzení technického stavu** na základě subjektivního zjištění, dle vizuální, sluchové kontroly a jen za pomoci zjevně ověřitelných parametrů.

Hnací agregát - kompletní, hlučnější chod, horší start. Převodovka po zahřátí je hlučná

Nápravy a řízení – zjištěné vůle byly výrazné, hlučné při jízdě po nerovnostech.

Karoserie – vnější panely vykazují zvýšené provozní opotřebení vnějších panelů.

Výbava funkční vykazuje zvýšené opotřebení..

Pneumatiky – funkční včetně rezervní sady vozových kol.

Po prohlídce vozidla mohu konstatovat, že majetek s ohledem na dobu provozování, režim provozování, ujeté km, vykazuje zvýšené opotřebení.. Doporučuji kontrolu podvozku, brzd, tlumičů, opravu panelů karoserie- protikorozní ošetření panelů karoserie včetně laku a kontrolu hnacího agregátu.

Provedené ocenění však nezohledňuje příp. skryté závady, které nelze základní prohlídkou zjistit.

### 1.6 Pneumatiky

Typ a rozměr prvomontáže	Cena	Typ a rozměr na vozidle	Cena	THP	Poz.
215/70 R 16	3 000	215/70 R 16	3 000	40	LP
215/70 R 16	3 000	215/70 R 16	3 000	40	PP
215/70 R 16	3 000	215/70 R 16	3 000	40	LZ
215/70 R 16	3 000	215/70 R 16	3 000	40	PZ

#### Rezerva

215/70 R 16	3 000	215/70 R 16	3 000	40	R1
-------------	-------	-------------	-------	----	----

Výchozí cena CNPP

15 000 Kč

Výchozí cena CNPV

15 000 Kč

Celková cena pneu na vozidle CČPV

**6 000 Kč**

### 1.7 Mimořádná výbava

Druh, typ	ks	Vých.cena	roky	Zjišť. stav	TH %	Čas.cena
Sada pneumatik včetně Al disků	4	4 200	1	funkční	40	6 720
Tažné zařízení a uvedené příslušenství je součástí PC vozidla ob	1					

Součet CCVM  
Součet VCVM

6 720 Kč  
16 800 Kč

## II. Posudek

### 2.1 Výpočet technické hodnoty vozidla

#### 2.1.1 Výpočet základní amortizace

- 5** - skupina vozidla  
**6** - datum uvedení do provozu (datum generální opravy)  
**7** - doba provozu skupiny - ROKY  
**8** - doba provozu skupiny - MĚSÍCE  
**9** - procenta srážky za roky provozu  
**10** - procenta srážky za měsíce provozu  
**ZAD** - základní amortizace za dobu (%)

5	6	7	8	9	10	ZAD
Motor + spojka	16. 6.2017	7	0	60,00	0,00	60,00
Převodovka + rozvodovka	16. 6.2017	7	0	60,00	0,00	60,00
Zadní náprava + rozvodovka + hnací hřídel	16. 6.2017	7	0	60,00	0,00	60,00
Přední náprava + rozvodovka + hnací hřídel	16. 6.2017	7	0	60,00	0,00	60,00
Skříň karoserie	16. 6.2017	7	0	60,00	0,00	60,00
Vybava karoserie	16. 6.2017	7	0	60,00	0,00	60,00

- 11** - skupina vozidla  
**PKM** - počet ujetých km skupiny vozu  
**12** - první část kilometrů  
**13** - procenta srážky za první část kilometrů  
**14** - další část kilometrů  
**15** - procenta srážky za další část kilometrů  
**ZAP** - základní amortizace za počet kilometrů (%)

11	PKM	12	13	14	15	ZAP
Motor + spojka	240 793	20 000	1,00	220 793	0,50	100,00
Převodovka + rozvodovka	240 793	20 000	1,00	220 793	0,50	100,00
Zadní náprava + rozvodovka + hnací hřídel	240 793	20 000	1,00	220 793	0,50	100,00
Přední náprava + rozvodovka + hnací hřídel	240 793	20 000	1,00	220 793	0,50	100,00
Skříň karoserie	240 793	20 000	1,00	220 793	0,50	100,00
Vybava karoserie	240 793	20 000	1,00	220 793	0,50	100,00

#### 2.1.2 Výpočet redukované technické hodnoty vozidla

- THSN** - výchozí technická hodnota skupiny  
**ZA** - základní amortizace

- c* - technický stav skupiny dle hodnocení při prohlídce  
**THS** - zbytek technického života skupiny ke dni ocenění  
**PDS** - poměrný díl skupiny z vozidla bez pneu jako celku  
**PTHS** - poměrná technická hodnota skupiny

Skupina vozidla	THSN %	ZA %	c %	THS %	PDS %	PTHS %
Motor + spojka	100	80,00	20-	16,00	24	3,84
Převodovka + rozvodovka	100	80,00	15-	17,00	7	1,19
Zadní náprava + rozvodovka + hnací hřídel	100	80,00	15-	17,00	8	1,36
Přední náprava + rozvodovka + hnací hřídel	100	80,00	15-	17,00	13	2,21
Skříň karoserie	100	80,00	25-	15,00	22	3,30
Výbava karoserie	100	80,00	25-	15,00	26	3,90

**Součet THVR = 15,80 %**

$$PTHS = \frac{THSN \cdot (100 - ZA) \cdot (100 + c) \cdot PDS}{1\ 000\ 000}$$

**Redukovaná technická hodnota vozidla THVR = 15,80 %**

## 2.2 Stanovení výchozí ceny - CN

Výše výchozí ceny vozidla CN 699 990 Kč  
Stanovená znalcem  
Zdůvodnění (pramen) ceny

## 2.3 Časová cena pneu na vozidle

CČPV 6 000

## 2.4 Časová cena mimořádné výbavy

CČVM 6 720

## 2.5 Výpočet časové ceny vozidla

Výchozí cena CN	699 990 Kč
Výchozí cena pneu prvomontáže CNPP (odečet)	15 000 Kč
Redukovaná cena vozidla bez pneu CR = CN - CNPP	684 990 Kč
THVR vozidla bez pneu vyjádřená v Kč (THVR · CR)	108 228 Kč
Časová cena pneu CČPV	6 000 Kč
Časová cena mimořádné výbavy CČVM	6 720 Kč
Časová cena vozu CČV = THVR · (CN - CNPP) + CČPV + CČVM	120 948 Kč

## 2.6 Výpočet obvyklé ceny vozidla

Koeficient prodejnosti KP 1,45

*Zdůvodnění koeficientu prodejnosti*

**Obvyklá cena vozidla COB = CČV . KP**

**175 000 Kč**

*slovy*      **stosedmdesátpět tisíc Korun českých**

*Výchozí cena vozidla, ceny pneumatik a mimořádné výbavy jsou zadány s DPH*

=====

**Odpovědi na položenou otázku – úkol**, vyjadřují posouzení technického posuzovatele není právním hodnocením věci. Tržní hodnotu představuje odhadovaná částka, za kterou bude s největší pravděpodobností možné danou věc směniti k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při obchodním styku na volném trhu po náležitém marketingu, informovaně, rozumně a bez nátlaku. Prohlídka majetku určeného k posouzení, se zaměřením na stanovení tržní hodnoty k datu prohlídky, byla provedena v areálu lesní správy Pernik. Doklady k majetku jsou u vlastníka. Při stanovení hodnoty majetku jsem vycházel i z informací od provozovatele majetku. Technický stav majetku byl ověřován jen za pomoci zjevně ověřitelných parametrů za přítomnosti provozovatele. Při prohlídce byla provedena identifikace, kontrola základních údajů a technických parametrů, částečné porovnání s průvodní technickou dokumentací. Posouzen byl skutečný technický stav, rozsah opotřebení i potřeba případných oprav. Byl posuzován stupeň opotřebení a porovnán se stavem nového zařízení a technickým stavem, úměrným stářím a době provozu. Provedl jsem též částečnou fotodokumentaci.

### **3. Položená otázka:**

Jaká byla obvyklá cena resp. tržní hodnota předmětného majetku k 13.02.2024.

### **Odpověď:**

**Tržní hodnota výše specifikovaného majetku – vozidla Hyundai Tucson r.z. 6H8 1643 inv.č 250171 činila k 13.02.2024 celkem 175 000,- Kč včetně DPH**

Takto stanovená cena může být podkladem pro jednání eventuálně dohodou o výši prodejní resp. kupní ceny.

Odhad byl vypracován nestranně a dle nejlepšího vědomí a svědomí.

### *Doložka odhadce*

Vypracovaný posudek/odhad movitého majetku jsem podal jako odhadce zapsaný v živnostenském rejstříku pro obor činnosti oceňování majetku pro věci movité, č.j. ŽÚ/UU5226/2010/Si, dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění.

*Místo a datum:*

Karlovy Vary 27.03.2024

*Jméno a podpis odhadce:*