

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: 02.08.2017

Vystavil:

Telefon:

Popis objednávky:

Rámcová smlouva na oceňování majetku č. 28/2017.

Předmět objednávky

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 na cenu v místě a čase obvyklou. Ocenění bude provedeno v tomto rozsahu:

pozemek parc. č. 2792, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Město, č.p. 1264, 1265, 1266, byt.dům, v rozsahu spoluvlastnického podílu id. 803/10000 v katastrálním území Havířov-město, obec Havířov, zapsaný na listu vlastnictví č. 2047,

jednotka č. 1265/3, způsob využití: byt, typ jednotky: byt.z. a podíl na společných částech domu id. 627/10000, vymezeno v budově Město, č.p. 1264, 1265, 1266, byt. dům, LV 2047, na parcele 2792, v katastrálním území Havířov-město, obec Havířov, zapsaná na listu vlastnictví č. 3494,

jednotka č. 1265/6, způsob využití: garáž, typ jednotky: byt.z. a podíl na společných částech domu id. 11/625, vymezeno v budově Město, č.p. 1264, 1265, 1266, byt. dům, LV 2047, na parcele 2792, v katastrálním území Havířov-město, obec Havířov, zapsaná na listu vlastnictví č. 3494.

Jedná se o byt o velikosti 4 + 1 včetně příslušenství o výměře 93,55 m² a garáž v domě č.p. 1265 o výměře 24,51 m². Byt je v původním stavu bez úprav, garáž rovněž.

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. 3.3 rámcové smlouvy nejpozději do 30 dnů od přijetí této závazné písemné objednávky, a to ve dvou vyhotoveních za stanovenou cenu dle krycího listu nabídkové ceny - přílohy č. 2 ve výši 3.900,- Kč.

Příloha Objednávky znaleckého posudku

Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

Je-li objednán 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".

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. 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.

Ve znaleckém posudku musí být průkazným způsobem doložena provedená analýza trhu, případně uvedeny kroky, které měly v tomto smyslu negativní výsledek.

Posudek musí být zpracován tak, že všechny volitelné parametry musí být zdůvodněny.

Posudek musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Závazné úrovně zpracování znaleckého posudku:

1. Při určení "obvyklé ceny" se vždy preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející ze skutečně dosahovaných sjednávaných cen na tuzemském trhu v daném místě a čase.
2. V odůvodněných případech a na základě objektivních příčin lze při porovnání vycházet pouze z nabídkových cen. V takovém případě musí znalecký posudek obsahovat i ocenění dle příslušného oceňovacího předpisu MF - vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška").
3. V případě, že na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných ani nabídkových cen, provede se ocenění dle vyhlášky; v případě nájemného odvozením z ceny pronajímané věci.

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. Vždy je však třeba respektovat základní principy ocenění, uvedené v čl. 3 interní cenové metodiky - "Postupy při oceňování majetku státu").

Pro porovnání doporučujeme využít interní metodiku Úřadu "Postupy při oceňování majetku státu", vydanou dle příslušných ustanovení vnitřního předpisu Postupy při určování sjednávání cen a v souladu s relevantními právními předpisy v oblasti oceňování majetku (zejména zákon č. 219/2000 Sb., zákon č. 151/1997 Sb., zákon č. 526/1990 Sb., výměry MF, vyhláška a další).

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 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

3.900,00

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Ostrava

Převezme:

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