

Objednavatel posudku: JUDr. Jaroslav Svoboda
advokát se sídlem Heršpická 800/6, 639 00 Brno,
- insolvenční správce dlužníka Ing. Kozlové, bytem Kučerova
1798/11, 628 00 Brno, IČ: 62079051.

Posudek vypracoval: Ing. Roman Šůstek
Zahradní 676
679 06 Jedovnice

Znalecký posudek č. 11-3/2017

O obvyklé ceně zemědělského stroje (kolového traktoru) – **ZETOR 7711, RZ B01 2446**

Počet listů posudku: 8

Počet předaných vyhotovení: 2

Znalecký posudek je vypracován s využitím metodiky,
doporučené Znaleckým standardem č. I/2005

0 ÚVOD

0.1 Žadatel o znalecký posudek

JUDr. Jaroslav Svoboda

Heršpická 800/6

639 00 Brno

Forma vyžádání znaleckého posudku: písemná (e-mail)

Datum vyžádání znaleckého posudku: 9.3.2017

Požadovaný termín vypracování znaleckého posudku: 23.3.2017

0.2 Účel vyžádání znaleckého posudku

Ocenění zemědělského stroje je provedeno pro potřeby insolvenčního řízení (spis. zn. KSBR 30 INS 10016/2016).

Ocenění je provedeno v ceně obvyklé (tržní).

0.3 Datum, ke kterému má být cena zemědělského stroje stanovena

Ocenění zemědělského stroje ke dni: 14.3.2017

0.4 Podklady pro vypracování znaleckého posudku

0.4.1 Podklady dodané objednavatelem znaleckého posudku

- Kopie technického průkazu série AL čís. 327911.
- Protokol č. CZ-6714-15-06-0070 o technické prohlídce ze dne 10.6.2015.

0.4.2 Podklady opatřené zhotovitelem znaleckého posudku

- Skutečnosti zjištěné znalcem při prohlídce předmětného zemědělského stroje dne 14.3.2017 v Brně, městská část Brno-Líšeň, areál fa Pila Belcredi s.r.o., za přítomnosti Ing. Keberleho.
- Cenové podklady pro znalce – ceníky, katalogy zemědělských strojů ZETOR, katalogy pneumatik.
- Odborné časopisy a články z časopisů Soudní inženýrství a Odhadce.

0.4.3 Předpisy použité pro ocenění

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a zákonem č. 228/2014 Sb.

0.4.4 Literatura

- BRADÁČ, Albert - SCHOLZOVÁ, Vlasta - KREJČÍŘ, Pavel. *Úřední oceňování majetku 2016*. ISBN 978-80-7204-867-0.
- KREJČÍŘ, Pavel – BRADÁČ, Albert. *Znalecký standard č. I/2005*.

Znalci nebyly předloženy žádné další podklady, které by mohli ovlivnit cenu zemědělského stroje.

1 NÁLEZ

1.1 Identifikace zemědělského stroje

Identifikace byla provedena znalcem podle zadání a podkladů, předaných k hodnocení a ocenění zástupcem vlastníka a provozovatele zemědělského stroje.

| | |
|---|---|
| Značka a typ zemědělského stroje | ZETOR 7711 |
| Druh zemědělského stroje | Zemědělský kolový traktor |
| Technický průkaz série, číslo | 327911, AL |
| Výrobní číslo zemědělského stroje/rok výroby | 1740/1986 |
| Výrobní číslo motoru/rok výroby | 1710/1986 |
| Motor (typ, výkon [kW]/ot. [min ⁻¹], zdvihový objem [cm ³]) | Z 7701, 50/2 200, 3 922, nafta |
| Technická prohlídka způsobilosti platí do | 10.6.2019 |
| Druh a rozměr pneumatik prvomontáže | 7,50-16 16,9-30 |
| Registrační značka (SPZ) zemědělského stroje | B01 2446 |
| Datum prvního uvedení do provozu | 14.1.1987 |
| Držitel stroje | Ing. Stanislava Kozlová, Kučerova 1798/11, 628 00 Brno |
| Počet předchozích majitelů | 1 |
| Stav počítače mth | Nelze spolehlivě ověřit |
| Údaje na stroji s údaji v dokumentaci | souhlasí |

1.2 Údaje o opravách a poškození zemědělského stroje

Na zemědělském stroji byly prováděny běžné opravy a údržby. Podklady prokazující jinou opravu nebyly předány.

1.3 Výbava zemědělského stroje

Výbava zemědělského stroje odpovídá údajům výrobce, pro daný typ a model.

Všechny prvky výbavy zemědělského stroje jsou započteny do výchozí ceny zemědělského stroje a jsou oceněny společně se zemědělským strojem.

1.4 Prohlídka a zkušební jízda

Za účelem identifikace, prohlídky, kontroly a zkušební jízdy, byl zemědělský stroj zpřístupněn a znalci předveden dne 14.3.2017 v době od 14:00 do 16:00 hodin v Brně, městská část Brno-Líšeň, areál fa Pila Belcredi s.r.o.

Zemědělský stroj řídil / spolujezdec: Ing. Keberle / -.

Počet ujetých km při zkušební jízdě: cca 10 metrů.

Stav vozovky, atmosférické podmínky: šterk, -.

Důvod neprovedení zkušební jízdy: -.

Při identifikaci byly porovnány údaje v dokladech s údaji na zemědělském stroji, případné rozdíly byly vyjasněny na místě a dále nejsou uváděny.

Dle sdělení insolvenčního správce a na základě místního šetření bylo zjištěno, že oceňovaným zemědělským strojem je kolový traktor:

- **ZETOR 7711, RZ B01 2446**

1.5 Technický stav jednotlivých skupin zemědělského stroje

1.5.1 Motor, spojka

Technický stav motoru odpovídá době provozu. Motor funkční. Výkon je odpovídající danému typu stroje a výkonové třídě. Při jízdě nebyla zjištěna závada na spojce. Bez zřejmých úniků oleje.

Jiné zjevné vady či poškození prohlídkou nebyly zjištěny, nelze však zcela vyloučit předchozí závady a opravy.

Technický stav je úměrný době provozu a počtu ujetých km.

1.5.2 Převodové ústrojí

Nezjištěny vážné závady v řazení subjektivně zjistitelných při úrovni prohlídky. Nebyl zjištěn únik oleje.

Jiné zjevné vady či poškození prohlídkou nebyly zjištěny, nelze však zcela vyloučit předchozí závady a opravy.

Technický stav je úměrný době provozu a počtu ujetých km.

1.5.3 Nápravy a mechanismus řízení

Přední i zadní nápravy bez větších závad subjektivně zjistitelných při úrovni prohlídky.

Jiné zjevné vady či poškození prohlídkou nebyly zjištěny, nelze však zcela vyloučit předchozí závady a opravy.

Technický stav je úměrný době provozu a počtu ujetých km.

1.5.4 Karoserie

Vybavení kabiny kompletní, dle specifikace. Ochranný rám je nepoškozený. Zasklení funkční. Místy koroze.

Jiné zjevné vady či poškození prohlídkou nebyly zjištěny, nelze však zcela vyloučit předchozí závady a opravy.

Technický stav je úměrný době provozu a počtu ujetých km.

1.5.5 Výbava

Chybí čelní závaží. Závěsy kompletní, opotřebené.

Jiné zjevné vady či poškození prohlídkou nebyly zjištěny, nelze však zcela vyloučit předchozí závady a opravy.

Technický stav je úměrný době provozu a počtu ujetých km.

1.5.6 Pneumatiky

Pneumatiky na zemědělském stroji k datu ocenění 7,50-16 a 16,9-30. Technická hodnota odhadnuta na 60 %.

1.6 Pneumatiky

Cena nových pneumatik na zemědělském stroji:

- přední 7,50-16 á 2 000.- Kč/ks,
- zadní 16,9-30 á 10 000.- Kč/ks.

Výchozí cena pneumatik prvomontáže **CNPP = 4 × (2 000 + 10 000) = 48 000 Kč**

| Pneumatiky | LP | PP | LZ | PZ | rezerva |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Rozměr, označení | 7 50-16 | 7 50-16 | 16 9-30 | 16 9-30 | |
| Počet ks | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| Výchozí cena pneu na z. stroji CNPV [Kč] | 2 000 | 2 000 | 10 000 | 10 000 | |
| Technická hodnota THP [%] | 60 | 60 | 60 | 60 | |
| Časová cena CČPV [Kč] | 1 200 | 1 200 | 6 000 | 6 000 | - |

Celkem časová cena pneumatik na zemědělském stroji **CČPV = 14 400 Kč** (vč. DPH)

1.7 Mimořádná výbava

Zemědělský stroj bez mimořádné výbavy.

2 POSUDEK

2.1 Stanovení technické hodnoty zemědělského stroje

2.1.1 Výpočet základní amortizace

Doba provozu DP = 31 roků **ZAD = 90,00 %**

Dle TP, amortizační stupnice Znalecký standard č. I/2005

Základní amortizaci zohledňuje pouze dobu provozu zemědělského stroje, amortizační stupnice Znalecký standard č. I/2005

Aritmetický průměr **ZA = ZAD = 90 = 90,00 %**

Základní amortizace ZA = 90,00 %

2.1.2 Výpočet redukované technické hodnoty zemědělského stroje

Na zemědělském stroji nebylo dokladováno provedení opravy v rozsahu CO, THSN = 100 %.

| Skupina | THSN [%] | ZA [%] | Tech. stav. [±%] | THS [%] | PDS [%], příl. č.2 ZS1 | PTHS [%] |
|--|----------|--------|------------------|---------|------------------------|-------------|
| Zemědělský stroj jako celek | 100,0 | 90,0 | 0,0 | 10,0 | 100,0 | 10,0 |
| Redukovaná technická hodnota zemědělského stroje THVR = | | | | | | 10,0 |

2.2 Výchozí cena zemědělského stroje

Při stanovení výchozí ceny předmětného zemědělského stroje je nutné zohlednit jeho morální zastarání, resp. mezní stav kvality stroje (IN-environmentální MS). Je to stav stroje, který je způsoben změnou požadavků na kvalitu funkcí stroje z jeho okolí a jedná se o takový stav, při kterém je funkce možná, nevyhovující je však kvalita funkcí. Je tedy podstatné výchozí cenu současného nového zemědělského stroje (rok výroby 2017) upravit koeficientem morálního zastarání pro zemědělský stroj s rokem výroby 1987.

Srovnatelný zemědělský stroj:

- Zetor Major 60 TCD 2.9 (45 [kW]/2 200 ot. [min⁻¹], 2 925 [cm³]), www.zetor.cz, www.agroservishlucin.cz.

Výchozí (upravená) cena zemědělského stroje **CN = 720 000 Kč**

2.3 Výpočet časové ceny zemědělského stroje

| | | |
|--|------|------------------|
| Výchozí cena | CN | 720 000 Kč |
| Výchozí cena pneumatik prvomontáže | CNPP | 48 000 Kč |
| Redukovaná cena zemědělského stroje | CR | 672 000 Kč |
| Redukovaná technická hodnota z. stroje | THVR | 10,00 % |
| THVR×CR | | 67 200 Kč |
| Časová cena pneumatik na zemědělském stroji | CČPV | 14 400 Kč |
| Časová cena mimořádné výbavy | CČVM | 0 Kč |
| Časová cena zemědělského stroje | CČV | 81 600 Kč |
| Časová cena zemědělského stroje po zaokrouhlení | | 81 600 Kč |

2.4 Výpočet obvyklé ceny zemědělského stroje

Koeficient prodejnosti **KP = 0,95**

Koeficient prodejnosti stanovuji na základě **technického stavu** zemědělského stroje, **typu, ZA a poměru prodejních a časových cen** porovnávacích zemědělských strojů, **současném stavu na trhu** s ojetými zemědělskými stroji shodného typu.

Obvyklá cena zemědělského stroje $COB = CČV \times Kp = 81\,600 \times 0,95 = 77\,520 \text{ Kč}$

Obvyklá cena zemědělského stroje po zaokrouhlení **78 000 Kč**

Slovy **sedmdesáttisíc korun českých**

Obvyklá cena je vyjádřena v úrovni cen s DPH.

Cena je stanovena jako obvyklá (obecná – tržní) a slouží především jako výchozí (nabídková) cena pro jednání o prodeji. Podle momentální nabídky a poptávky a počtu zájemců o koupi se může realizovaná cena od uvedené lišit.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 26. 11. 2013, Spr. 3300/2013-44 a rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 17. 6. 2014, č. j. 2286/2014-9 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace motorová vozidla, stroje a zařízení, zemědělské stroje a manipulační technika.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. číslem 11-3/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuju podle připojené likvidace.

V Jedovnicích dne 23. 3. 2017

Ing. Roman Šústek

Fotografie zemědělského stroje Zetor 7711, RZ B01 24 46

