

Počet výtisků: 2
Výtisk č.: 1
Počet listů: 14

ZNALECKÝ POSUDEK č. 004/mov/2012

o stanovení hodnoty prvků movitého majetku HIM nacházejícího se v zasedací místnosti a v prostorách souvisejících polikliniky „O“ Krajské zdravotní a.s., nemocnice v Teplicích, zpracovaný znalcem ing. Miroslavem Filégrem dne 29. 12. 2012



Objednatel: Krajská zdravotní a.s., Sociální péče 3316/12A, PSČ 401 13,
IČ 254 88 627

Účel ocenění: zjištění obecné ceny

Posudek vypracoval:

Ing. Miroslav Filégr – soudní znalec

Tisá 434

403 36 Ústí nad Labem

tel. 475200588

V Ústí nad Labem, 29. 12. 2012

0. Úvod:

0.1 Objednavatel znaleckého posudku, znalecký úkol

Znalecký posudek je vyžádán společností Krajská zdravotní a.s., IČ 254 88 627.

Úkolem znaleckého posudku je stanovit hodnotu zadavatelem posudku určených prvků movitého hmotného majetku nacházejícího v prostorách zasedací místnosti a místností souvisejících v objektu nemocnice Teplice s označením „O“, v Teplicích.

0.2 Účel vyžádání znaleckého posudku, datum ocenění

Znaleckým posudkem stanovená hodnota prvků majetku má být podkladem pro stanovení obvyklé ceny pro potřeby objednavatele.

Hodnota prvků majetku je stanovena ke dni jejich prohlídky, tj. 28. 12. 2012 s uvažováním ekonomických podmínek této doby.

0.3 Podklady pro ocenění:

Majetek byl oceněn na základě listinných podkladů, místního šetření a informací, které poskytly zástupci nemocnice.

1. Ověření s cenami na současném trhu
2. Odborné konzultace
3. Inventurní sestava k 30. 11. 2012
4. Katalogy některých druhů movitého majetku
5. Výpis z obchodního rejstříku společnosti Krajská zdravotní a.s.
6. Znalecký standard 1996 VUT FSI Brno
7. Metodika TEKO 1990 ing. Jan Bartušek
8. Metodika oceňování hmotného movitého majetku 1995 VUT ÚSI Brno
9. Soudní inženýrství 1990-2012
10. Firemní literatura
11. Archiv autora

1. Nález

1.1 Všeobecně o oceňovaných movitého majetku

Oceňované prvky movitého majetku jsou ve stavu delšího používání. Konkrétní technický stav vybavení bylo možné zcela určit, neboť prvky byly složeny v prostorách zasedací místnosti a souvisejících prostorách s dobrým přístupem. Seznam jednotlivých prvků je uveden v příloze posudku, kde je uveden jejich podrobný seznam.

2. Posudek

Předmětem, ocenění je vybraný majetek společnosti Krajská zdravotní a.s., nemocnice Teplice. Společnost byla založena 5. 5. 2004.

Majetek resp. jeho část bude oceněna podle zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku podle stavu ke dni 28. 12. 2012.

Hmotný investiční majetek movitý byl oceněn cenou obvyklou, tj. cenou, která by byla dosažena při prodeji téhož nebo porovnatelného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění podle stavu a jakosti. Přitom je nutné zvažovat všechny okolnosti, jež mají vliv na cenu.

Níže uvedený odhad vychází ze stavu předmětů, jejich stáří, pořizovacích cen a stupně opotřebení, poškození, respektive zachovalosti.

Při odhadu ceny obvyklé, se vycházelo z příslušných předpisů a literatury uvedené v seznamu a z vlastních zkušeností. Bylo rovněž přihlédnuto k cenovým relacím tohoto druhu zboží na našem a zahraničním trhu, včetně cen u firem, které se zabývají obchodem s oceňovaným druhem zboží.

Technický stav vybavení je výhradně stanoven vizuálně a podle zjevně ověřitelných technických parametrů.

Koeficient prodejnosti nebylo možno získat z oficiálních pramenů ani z prodejních a časových cen použitého zařízení stejného charakteru a stáří, dosahovaných v posuzovaném období a místě. Nebylo možné získat informace o dostatečném počtu uskutečněných prodejů obdobného použitého zboží v místě a čase. Nelze proto přesně posoudit, jakým způsobem se projeví působení tržních mechanismů ve vztahu mezi cenou časovou a obvyklou. Předpokládá se proto, že hodnota koeficientu prodejnosti bude 0,80 neboť ve svém stavu, funkčnosti a částečné morální zastaralosti budou podprůměrně prodejné, resp. některé nebudou prodejné vůbec.

Výsledné ceny majetku cen obvyklých jsou ceny bez DPH. Při ocenění se vycházelo z pořizovacích cen v CÚ 2012.

Hodnota prvků je vyjádřena ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku cenou obvyklou, cenou, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji oceňovaných prvků majetku.

Při stanovení obvyklé ceny se vychází z věcné hodnoty předmětu ocenění tj. z ceny časové, která je vyjádřena náklady na pořízení nového předmětu ocenění, obdobného nebo srovnatelného, sníženého o amortizaci. Cena obvyklá se z ceny časové odvíjí, může být časově rovna, nebo může být vyšší nebo nižší, dle stavu v době ocenění.

Roky pořízení vybavení jsou 1992, 1993, 1995, 1997, 1997 a 1985. Jedná se zejména o kancelářské stoly, židle, lavice, skříně, lustry, učebnicové stolky, klima jednotky, věšáky, polokřesla, kuchyňská skřínka, vysoušeče rukou. Podrobný soupis je uveden v příloze.

Pořizovací ceny po skupinách a po rocích pořízení (průměr):

- Židle čalouněné – 1997
- Lavice dřevěné - 1998
- Skříně - 1993
- Stolky učebnicové- 1992
- Lustry - 1985
- Skříně zabudované
- Klima jednotky - 1993
- Vysoušeče rukou - 1993
- Věšáky kovové - 1998
- Tabule školní - 1993
- Mikrofon, promítací plátno, reproduktor - 1997

Účetní hodnoty ke dni inventury:

Označení	počet ks	zúst. úč. hodnota v Kč	PC v CÚ 2012
Židle čalouněné	4	165,47	2 000,-
Židle čalouněné	3	247,66	1 500,-
Židle čalouněné	70	1,58	56 490,-
Polokřeslo	4	0,39	1 130,-
Lavice	6	0,39	6 000,-
Stoly jídelní	13	1 470,80	7 400,-
Stoly učebnicové	28	4 390,44	28 680,-
Stůl čtyřhranný Trizon	1	213,65	2 200,-
Skříň kuch.	10	64,98	5 800,-
Vysoušeče rukou	4	572,65	16 200,-
Lustry	4	5 493,68	5 900,-
Klima jednotky	4	0,39	12 000,-
Tabule, plátno, mikrofon	soub	1,17	7 500,-
Věšák, nád. na odpad, reproduktory	soub	56,87	950,-
C e l k e m		12 680,12 Kč	153 750,-

Dle amortizační stupnice je zbytková životnost 10%. Soub. tabule, plátno, mikrofon po jednom ks, soub. věšák 3 ks, nádoba na odpad 1 ks, reproduktory 2 ks.

Časová cena je dána vztahem:

$$C\check{C} = TH/100 \times CN \quad (\text{K}\check{c})$$

Kde znamená:

CČ Cena časová v Kč

CN Cena výchozí v Kč

TH Technická hodnota v procentech

$$C\check{C} = 153\,750,- \times 0,10 = 15\,375,- \text{ Kč}$$

Technická hodnota (TH)

Je zbytkem technického života zařízení ke dni ocenění v porovnání se zařízením továrně novým (TH=100%) a jeho prognózovanou životností (též zbytková životnost). Technická hodnota je stanovena i s přihlédnutím ke způsobu a charakteru zřívání.

Cena výchozí (CN)

Je cenou výrobku továrně nového, téhož nebo srovnatelného. V předmětném případě jako výchozích cen bylo využito pouze cen srovnatelných. Pořizovací ceny upravené eventuelně cenovým indexem, nebylo možno vzhledem k možnosti prohlídky použít.

CN = 153 750,- Kč

Cena obvyklá (COB)

Stanoví se z ceny časové jejím vynásobením koeficientem prodejnosti –KP. Koeficient prodejnosti může být roven jedné, může být menší či větší než jedna, dle stavu trhu v období ocenění.

Výpočet ceny obvyklé se provede dle vzorce

$COB = C\check{C} \times KP$ (v Kč)

COB = 15 375,- Kč x 0,80 = 12 300,- Kč

2.1 Obecné předpoklady a omezující podmínky pro ocenění majetku

Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní předpis nebo právní záležitosti, vč. právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo je správné. Zpracované ocenění zohledňuje všechny skutečnosti, které byly známy zpracovateli ocenění v době vypracování ocenění a které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté skutečnosti. Nebylo provedeno žádné šetření dokládající pravost, správnost a úplnost předložených podkladů. Při prokázání jakýchkoliv změn údajů, které by mohly ovlivnit výši ocenění a byly zjištěné po datu vypracování ocenění, vyhrazuje si znalec právo na korekci odhadu.

V současné době ani v budoucnu nebude mít zpracovatel ocenění účast ani prospěch z podnikání, které je předmětem zpracovaného ocenění. Rovněž tak odměna nezávisí na dosažených závěrech nebo odhadnutých hodnotách.

Ocenění bylo vypracováno pro stanovení hodnoty movitých věcí pro potřeby objednavatele. Posudek nebude dále rozšiřován nebo jiným způsobem upravován bez souhlasu zpracovatele.

3. Rekapitulace ocenění

Hodnota prvků movitého hmotného investičního majetku vyjádřená v obvyklých cenách činí:

Položka	Název	Obvyklá cena v Kč
01	Soubor prvků obsažených v příloze č. 1	12 300,- Kč
CELKEM		12 300,- Kč

Odhad obvyklé ceny.....12 300,- Kč

Slovy = dvanácttisícťřista Kč=

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 15. 1. 1998, čj. Spr. 6334/97, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady movitých věcí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod poř. číslem 004/mov/2012

V Ústí nad Labem, dne 29. 12. 2012

ing. Miroslav Filégr