

OBJEDNÁVKA č.: C212030036

Fakturační adresa:

Rašínovo nábřeží 42,
128 00 Praha 2

Adresa dodání:

ÚZSVM - ÚP Střední Čechy
odbor Odloučené pracoviště Příbram
Náměstí T.G.Masaryka 145
261 01 Příbram I

Ing. Pavel Pech
133
263 01 Voznice-Voznice

IČ: 47058994
Dodavatel: 0110002038

Dne: 06.06.2023

Vystavil: Branislav Hock

Telefon: +420 318 471 291

Popis objednávky:

Znalecký posudek Lazec, Roželov

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, v souladu s § 28 zákona č. 254/2019 Sb., o znalecích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, a v souladu s § 39 až 59 vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, a Rámcovou dohodou na zpracování znaleckých posudků na oceňování nemovitého majetku č. 396/2022 pro Územní pracoviště Střední Čechy, část 6 (pro obvody Okresního soudu v Příbrami) ze dne 22. 12. 2022, objednáme u Vás vypracování znaleckého posudku na cenu, která je v místě a čase obvyklá. Pro prodej v tomto rozsahu:

ocenění spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemku, parc. č. 457/7, o výměře 9 m2, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, bez příslušenství (mostek a jeho povrch ve vlastnictví fyzické osoby) id. 1/2 pozemku, parc. č. 739/1, o výměře 155 m2, ostatní plocha, neplodná půda, vedených na LV č. 758 v katastrálním území Lazec, obec Příbram,

id. 1/3 pozemku, parc. č. 1405, o výměře 173 m2, ostatní plocha, neplodná půda, chráněná krajinná oblast, vedené na LV č. 160 v katastrálním území Roželov, obec Hvoždany.

Žádáme o stanovení ceny zjištěné a ceny v místě a čase obvyklé včetně součástí, příslušenství a trvalých porostů. Ceny spoluvlastnických podílů pozemků uvést jednotlivě.

Součást věci a příslušenství věci je chápána ve smyslu ustanovení § 505 až 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Posudek musí vždy obsahovat analýzu trhu, případně uvedené kroky, které měly v tomto smyslu negativní výsledek. Posudek musí být zpracován tak, že všechny volitelné parametry musí být zdůvodněny.

Pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé je nezbytné, aby znalec využil všechny relevantní zdroje informací a prameny a tyto informační zdroje, z nichž při ocenění vycházel, doložil.

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, v platném znění

- prohlášení zhotovitele, že souhlasí se zveřejněním znaleckého posudku

Pro ocenění je závazný následující postup:

1. Při určení "obvyklé ceny" se vždy v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející ze skutečně dosahovaných sjednávaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku na tuzemském trhu v daném místě a čase.

2. V odůvodněných případech v souladu se zákonem o oceňování majetku, nelze-li obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba "tržní hodnotou", která v souladu s § 1b vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "oceňovací vyhláška") vychází z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového, se zohledněním tržního rizika a předpokládaného vývoje na dílčím trhu, na kterém by byl předmět ocenění obchodován. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné. Nebude-li při určení tržní hodnoty možné některý ze způsobů při ocenění využít, musí být tato skutečnost ve znaleckém posudku řádně odůvodněna.

3. V souladu s ustanovením § 1c oceňovací vyhlášky se spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty vždy určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

4. Určení obvyklé ceny nebo tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění.

5. Při zpracování znaleckého posudku je doporučeno respektovat základní principy ocenění, uvedené v čl. 3 interní cenové metodiky - "Postupy při oceňování majetku státu" (Dále jen "Postupy") a vždy vycházet z ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. a oceňovací vyhlášky.

6. Pro zpracování znaleckého posudku doporučujeme využít Postupy, vydané dle příslušných ustanovení vnitřního předpisu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a v souladu s relevantními právními předpisy (zejména zákon č. 151/1997 Sb., zákona č. 526/1990 Sb., výměry MF, oceňovací vyhláška a další). 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.

7. 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 "Objednávky znaleckého posudku" v rozsahu a struktuře obvyklé při ocenění dle oceňovací 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, musí být ve znaleckém posudku uvedeny a míra jejich vlivu náležitě zdůvodněna, případně zdokumentována.

8. Znalec musí s přihlédnutím k § 28 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, vyslovit o každé určené ceně jednoznačný závěr a pokud podklady a metodika neumožňuje vyslovit jednoznačný závěr, uvede znalec skutečnost snižující přesnost závěru. Závěrečný výrok o ceně musí vyjadřovat, jaká cena (hodnota) byla určena, dále pak k jakému datu a k jakému účelu.

9. Zadavatel požaduje, aby výsledná obvyklá cena, tržní hodnota a cena zjištěná oceňovaného majetku byla určena bez DPH.

Termín zpracování a předání: do 30 dnů od akceptace objednávky

Celkem s DPH

6.600,00

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Střední Čechy
odbor Odloučené pracoviště Příbram
-1-

07-06-2023

Převezme: Ivana Kozáková Telefon: 318471207

Schválil: Ing. Milan Voříšek

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