

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně stroje

č.položky: 069952/2023

Zadavatel znaleckého posudku:	JUDr. Michal Novák, insolvenční správce dlužníka STROJTEX, strojírenská s.r.o. Sylvárovská 2543, 544 01 Dvůr Králové n/Lab.
Spisová značka:	KSHK 15 INS 3823/2023
Účel znaleckého posudku:	Ocenění stroje pro účely insolvenčního řízení
Označení předmětu ocenění:	HAAS UMC-750
Obor, odvětví, specializace:	Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro oceňování vozidel, strojů a zařízení, zemědělské a manipulační techniky
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	25.10.2023
Ocenění ke dni:	25.10.2023
Zhotovitel:	Martin Svoboda, soudní znalec, odhadce majetku Ústecká 66, 405 02 Děčín XII- Vilsnice Tel.: +420 412 518 835 Email: info@iposudek.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 3 strany příloh. Objednateli se předává v elektronickém vyhotovení.

Místo a datum vyhotovení: V Děčíně, dne 13.11.2023

1. ZADÁNÍ

1.1 Zadavatel znaleckého posudku

Název zadavatele: JUDr. Michal Novák, insolvenční správce
dlužníka STROJTEX, strojírenská s.r.o.
Adresa: Sylvárovská 2543, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
Forma vyžádání: Objednávka mailem
Datum vyžádání: 9. října 2023

1.2 Znalecký úkol - odborná otázka a účel vyžádání znaleckého posudku

Ocenění obráběcího stroje zn. HAAS UMC-750 pro účely insolvenčního řízení dlužníka STROJTEX, strojírenská s.r.o., sp. zn. KSHK 15 INS 3823/2023.

1.3 Datum, ke kterému má být cena stanovena

Cena je určena k datu ohledání předmětu ocenění 25.10.2023.

1.4 Skutečnosti sdělení zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné zásadní informace, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1 Postup výběru zdrojů dat

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2.2 Výčet zdrojů

- předmět ocenění
- skutečnosti sdělené osobami přítomnými při ohledání předmětu ocenění
- identifikační údaje předmětu ocenění
- cenová databáze výrobce, internetová inzerce, případně vlastní databáze znalce
- zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění

- zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 237/2020 Sb. kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- literatura Soudní znaleství, ISBN 978-80-7204-704-8
- komentář k oceňování věcí movitých Ing. Pavel Krejčíř, Úřední oceňování majetku, ISBN 978-80-7204-927-1, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno

2.3 Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V procesu výběru a hodnocení výše uvedených zdrojů byla provedena kontrola jejich věrohodnosti s kladným výsledkem.

3. NÁLEZ

3.1 Použité podklady

- identifikační štítek stroje
- kupní cena při pořízení stroje
- komentář k oceňování věcí movitých Ing. Pavel Krejčíř, Úřední oceňování majetku, ISBN 978-80-7204-927-1, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno
- literatura Soudní znalectví, ISBN 978-80-7204-704-8

3.2 Základní údaje o oceňovaném majetku

Nebyly předloženy žádné podklady, ze kterých by bylo možné čerpat údaje o stroji. Na oceňovaném stroji se vyskytuje typový štítek s identifikačními údaji. Další údaje byly čerpány z dat výrobce.

Značka:	HAAS
Typ:	UMC - 750
Druh stroje:	CNC obráběcí centrum
Výrobní číslo:	1148862
Datum výroby:	04/2018
V provozu od:	01.06.2020 (evidence účetní)

3.3 Prohlídka a identifikace

Ohledání předmětu ocenění proběhlo v areálu podniku na adrese Sylvárovská 2543, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, kde je stroj deponován ve výrobní hale. Prohlídka proběhla za přítomnosti p. Lenky Zimové – osoba označená insolvenčním správcem k součinnosti se znalcem.

Stav věci zjišťován při obhlídce 25.10.2023 – způsob zjištění technického stavu zvolen podle stavu, ve kterém se oceňovaný stroj nachází – není rozložen, při obhlídce stroj v chodu, funkční (zaměstnanec na stroji prováděl vlastní činnosti výroby). Exaktní zjištění technického stavu bylo zjištěno zevní vizuální prohlídkou, při této byly zjišťovány eventuální poškození, součásti výrobku, stupeň opotřebení apod. Na další vlastnosti, které nebylo možné při obhlídce zjistit, je případně usuzováno nepřímou z doby a charakteru předchozího provozu.

Stručný popis zařízení:

Předmětem ocenění je univerzální obráběcí centrum CNC (počítačem řízený obráběcí stroj), jedná se o 5osý obráběcí stroj s řadovým vřetenem a měničem nástrojů s boční montáží, včetně řídicí skříně CNC.

3.4 Údaje o opravách a poškozeních

Nezjištěno.

3.5 Technický stav

Technický stav hodnocen vizuálně. Na základě sdělení osoby přítomné prohlídce je zcela funkční, denně používaný, při obhlídce stroj v chodu, funkční (zaměstnanec na stroji prováděl vlastní činnosti výroby).

Opotřebení stroje je úměrné základní amortizaci, nadměrná opotřebení nebyla zjištěna. Výbava stroje odpovídá standardnímu provedení výrobce.

4. POSUDEK

4.1 Způsob ocenění

Ocenění posuzovaného majetku je provedeno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku v platném znění (dále také jako „zákon“), a s jeho prováděcí vyhláškou č. 488/2020 Sb., oceňovací vyhláška (dále také jako „vyhláška“).

Pro ocenění vozidel - strojů - zařízení zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Tento typ majetku se tak ve smyslu ust. § 2 odst. 1 a 3 zákona (způsob oceňování majetku) oceňuje obvyklou cenou.

Obvyklou cenou se ve smyslu ust. § 2 odst. 3 zákona o oceňování majetku rozumí „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. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota příkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se oceňuje tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Pro určení obvyklé ceny je stanoven postup, který je uveden v § 1a odst. 2 vyhlášky (obvyklá cena a tržní hodnota). Tento postup odpovídá metodě, zpravidla označované jako metoda srovnatelných transakcí, používané při aplikaci tržního přístupu.

Jelikož znalec nemůže vycházet z dostatečného počtu cen prodejních, a to z důvodu absence povinnosti zveřejňovat u movitých věcí v běžném tržním prostředí ceny realizované na základě kupních smluv, je v daném případě nutné vycházet též z širších cenových informací, což není v souladu se způsobem určení obvyklé ceny ve smyslu ust. § 2 odst. 2 zákona o oceňování majetku.

Z výše uvedených důvodů je dosažitelná cena prodejní majetku vyjádřena jeho hodnotou tržní. Tržní hodnotou se ve smyslu ust. § 2 odst. 4 zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

V opačném případě je třeba stanovit cenu srovnatelnou (CS), která se dovodí z ceny prodejní věci srovnatelného provedení s věcí oceňovanou (CP_{SR}) a upraví se koeficientem technické úrovně (KTÚ), který zohledňuje morální zastarání výrobku, rozdíly v použití modernějších technologií apod:

$$CN = CS = CP_{SR} \times KTÚ \text{ [Kč]}$$

Daný výrobek se na trhu stále nabízí, a to ve shodném provedení určeným výrobcem. Cena srovnatelná odpovídá hodnotě pořízení stroje (cena stroje, doprava, montáž).

Cena srovnatelná (CP_{SR}): 3.800.000 Kč (bez DPH)

Koeficient technické úrovně (KTÚ): shoda – neuvažuje se (1,0)

Hodnota výchozí (CN):

$$CN = CS = CP_{SR} \times KTÚ$$

$$CN = 3.800.000 \times 1,0$$

$$CN = 3.800.000 \text{ Kč (bez DPH)}$$

4.2.4 Výpočet časové ceny

Časová cena (CČ) se vypočte vynásobením ceny výchozí (CN) výslednou technickou hodnotou (TH) a dělením konstantou 100 %.

$$CČ = \frac{CN \times TH}{100 \%}$$

$$CČ = 3.800.000 \times 66 / 100 = 2.508.000 \text{ Kč (bez DPH)}$$

4.2.5 Hodnota tržní

Koeficient prodejnosti (KP) se stanovuje jako průměr z jednotlivých podílů dosahovaných prodejních cen a časových cen srovnatelného majetku. Neexistuje-li dostatečný vzorek porovnatelných výrobků – stroj není předmětem běžného prodeje, nelze korektně koeficient prodejnosti vypočítat a v takovém případě se určí odborným odhadem. Tržní hodnotu lze v takovém případě určit jen přibližně.

Koeficient prodejnosti stanovený: KP = 0,9

Ocenění: COB = CČ x KP

$$COB = 2.508.000 \times 0,9 = 2.257.200$$

Ocenění po zaokrouhlení:

2.260.000 Kč

5. REKAPITULACE

HAAS UMC – 750:

– Časová cena stroje	2.508.000,- Kč
– Tržní hodnota stroje	2.260.000,- Kč

O d ů v o d n ě n í :

Postupem podle použité metodiky byla stanovena hodnota oceňovaného majetku.

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb. v platném znění.

Na základě provedené kontroly postupu lze konstatovat, že ve vztahu ke zdrojům dat měl znalec k dispozici omezené podklady. Rozhodující informace pro ocenění znalec zjistil z provedeného ohledání majetku a z dalších uvedených zdrojů, a také z údajů sdělených zaměstnancem objednatele a z údajů o výrobku dle dat uvedených na stránkách výrobce.

Jelikož znalec při ocenění nemohl vycházet z dostatečného počtu cen prodejních, a to z důvodu absence povinnosti zveřejňovat u movitých věcí v běžném tržním prostředí ceny realizované na základě kupních smluv, bylo v daném případě nutné vycházet též z širších cenových informací, které v konkrétním případě nebyly na volném trhu zjištěné, jelikož stroj není předmětem běžného prodeje. Za předpokladu použité metodiky dle znaleckého standardu č. I/2022 a komentáře k oceňování věcí movitých se tak jedná o přezkoumatelný proces ocenění a výsledky znaleckého zkoumání vyjádřené výrokem v závěru znaleckého posudku má znalec za prokázané.

Určená tržní hodnota je podkladem pro prodej majetku, tedy odhadovaná přibližná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím.

Výsledná skutečná tržní cena může být realizována pouze v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv v tísní. Principem tržního odstupu se rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

6. ZÁVĚR:

Znalecký úkol - odborná otázka:

Ocenění obráběcího stroje zn. HAAS UMC-750 pro účely insolvenčního řízení dlužníka STROJTEX, strojírenská s.r.o., sp. zn. KSHK 15 INS 3823/2023.

Na základě výše uvedených zjištění se odhaduje tržní hodnota předmětného majetku po zaokrouhlení částkou ve výši

2.260.000,- Kč

Slovy : Dvamilionydvěšestěšedesáttisíc Kč
(Cena je vyjádřena v úrovni cen bez DPH)

Ostatní údaje :

- Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.
- Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval :

Martin Svoboda, soudní znalec, odhadce
Ústecká 66, 405 02 Děčín XII – Vilsnice
Tel.: +420 412 518 835
Email: info@iposudek.cz



V Děčíně dne 13.11.2023

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ust. § 127 a), zák. č. 99/1963 Sb., o.s.ř., v platném znění.

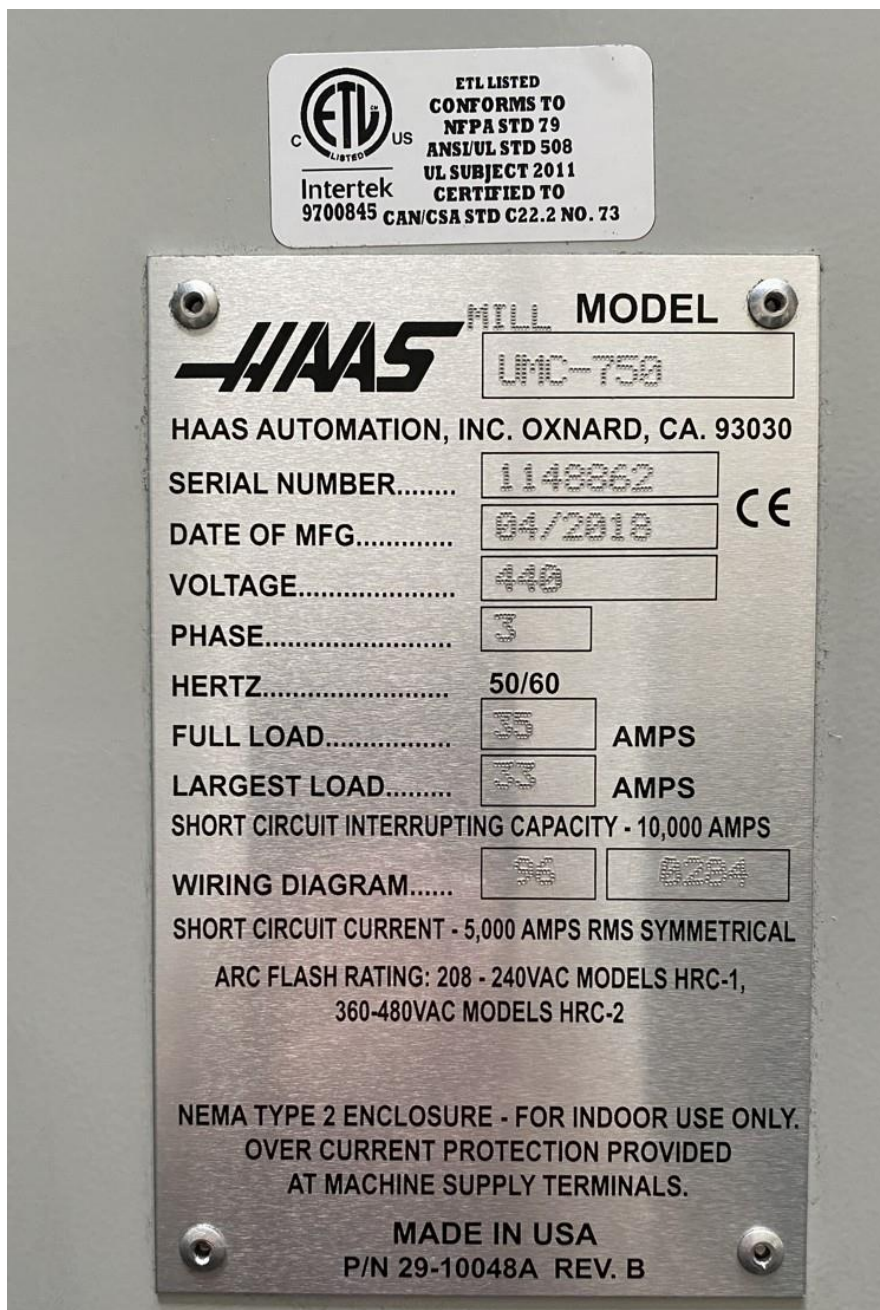
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 26.2.2018, č.j. Spr 1927/2017 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro oceňování vozidel, strojů a zařízení, zemědělské a manipulační techniky, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem. Znalecký posudek byl zapsán pod spisovou značkou znalce č. 156-6/2023 znaleckého deníku a pod přiděleným číslem položky 069952/2023.

8. SEZNAM PŘÍLOH

- fotodokumentace předmětu ocenění

9. PŘÍLOHY

Pořízená fotodokumentace



Identifikační štítek stroje



Celkový pohled



Celkový pohled



Celkový pohled



CNC ovládací panel stroje