

Příloha č. 1.



Ing. Jan Míka, MBA
Beckovského 1876
580 01 Havlíčkův Brod

KONZULTAČNÍ ZPRÁVA

č. 5/2023

ve věci posouzení odborné úrovně znaleckého posudku Jozefa Michalíčka č. 329/2022 ze dne
21.02.2022.

Vyhotovení: 2 / 2

Počet stran: 6

V Brně dne 12.05.2023

Městský úřad Humpolec
Doručeno: 05.06.2024 07:46:46
Číslo dopor:
MUHU/18762/2024/ OT/
listy: 6 přílohy: 0
listů příloh: 0 druh příloh:



1 ZADÁNÍ

Na základě žádosti Ing. Jana Míky, MBA byl Ústav soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně (dále jen ÚSI VUT) požádán o odborné posouzení znaleckého posudku Jozefa Michalíčka č. 329/2022 ze dne 21.02.2022, jehož předmětem bylo ocenění zemědělského kolového traktoru Zetor 62-45.

Úkolem ÚSI VUT je posouzení, zda byl předmětný znalecký posudek:

- 1) *kvalitně zpracován podle zákona a standardů,*
- 2) *dobře zpracován pro stanovení co nejvýhodnější ceny pro prodej technickými službami,*
- 3) *zpracován znalcem v oboru.*

2 POSOUZENÍ

Znalecký posudek Jozefa Michalíčka č. 329/2022 byl vypracován dne 21.02.2022 pro Technické služby Humpolec s.r.o., Okružní 637, 396 01 Humpolec. Předmětem znaleckého posudku bylo ocenění zemědělského kolového traktoru Zetor 62-45, RZ PE 80-79, rok výroby 1993. Cena traktoru byla stanovena ke dni 08.02.2022. Technický stav vozidla byl zjišťován prohlídkou a zkušební jízdou, které se uskutečnily dne 08.02.2022.

1) K posouzení, zda byl předmětný znalecký posudek kvalitně zpracován podle zákona a standardů

Na základě studia posuzovaného znaleckého posudku lze konstatovat, že byl tento posudek zpracován během platnosti nové znalecké právní úpravy, tj. zákona č. 254/2019 Sb., tento posudek neobsahuje náležitosti vyžadované novou právní úpravou platnou k datu zpracování znaleckého posudku, zejména zákonem č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, a vyhláškou č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti. Tato nová právní úprava pro výkon znalecké činnosti nabyla účinnosti 01.01.2021 a v době vypracování znaleckého posudku již byla více než rok účinná. Znalec při zpracování posudku vychází z dříve platné úpravy a posudek člení pouze na „Nález“ a „Posudek“. Ve smyslu požadavků nové právní úpravy, která klade zvýšený důraz na úplnost a přezkoumatelnost posudků (ve smyslu jejich přiměřené jednoznačnosti), a konkrétně metod, postupů, podkladů a závěrů, chybí v posuzovaném znaleckém posudku další požadované části, kterými jsou „Zadání“, „Výčet podkladů“, především pak „Odůvodnění“ a „Závěr“. Zvláště významná je část odůvodnění, která absentuje zcela, která musí obsahovat interpretaci výsledků analýzy dat

a kontrolu postupu znalce podle § 52 písm. a) až e) vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalecký posudek tak nevyhovuje současným požadavkům právních předpisů, a to ani z formálního, ani z obsahového hlediska, neboť neobsahuje nově doplněné části, které slouží právě k lepší přezkoumatelnosti posudků a vedou znalce k tomu, aby byl posudek úplný, správný a přezkoumatelný.

Z hlediska použité metodiky řešení znalec dále nezohledňuje skutečnost, že znalecký standard, na který se odvolává, byl za dobu jeho používání již několikrát novelizován. Na titulní straně znaleckého posudku je uvedeno, že posudek byl vypracován podle „*znaleckého standardu č. I, schváleného ministerstvem spravedlnosti ČR dne 29.01.1990, čj. 39/90 org.*“. K tomuto je nutno uvést, že standard č. I byl v roce 1994 doplněn a návazně dvakrát novelizován (Znalecký standard č. I/2005 a Znalecký standard č. I/2022). V době zpracování posuzovaného znaleckého posudku pak bylo potřebné zohlednit změny popsané ve Znaleckém standardu č. I/2022, které mj. reagují na významnou novelizaci zákona o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky. Tyto změny právních předpisů pro oceňování jsou rovněž účinné od 01.01.2021 a jsou podstatné, neboť novelizací výše uvedených právních předpisů se změnily jak požadavky na použitý postup pro stanovení ceny obvyklé, tak i požadavky na použité vstupní údaje. Tyto skutečnosti tedy významně ovlivňují postupy, terminologii i závěry znaleckého zkoumání.

2) K posouzení, zda byl předmětný znalecký posudek dobře zpracován pro stanovení co nejvýhodnější ceny pro prodej technickými službami

Ke způsobu ocenění zemědělského kolového traktoru znalcem Michalíčkem lze uvést zejména následující.

Znalec ve výpočtu redukované technické hodnoty vozidla (nyní zbytkové užitnosti redukováného vozidla) nezohlednil obecné zásady pro použití amortizačních stupnic. Z popisu technického stavu vozidla zjištěného prohlídkou a zkušební jízdou ze dne 08.02.2022 víceméně vyplývá, že vozidlo bylo provozuschopné a s výjimkou ohnuté řídící tyče nevyžadovalo bezprostřední provedení závažnějších oprav. Namísto toho, aby znalec v souladu s obecnými zásadami pro použití amortizačních stupnic stanovil zbytkovou užitnost redukováného vozidla podle skutečného stavu, tedy bez ohledu na výši základní amortizace v rozmezí 15 až 25 %, vycházel při posouzení ze základní amortizace podle amortizačních stupnic, které u takto starého vozidla již nelze použít, a navíc k základní amortizaci uplatnil značně vysoké srážky ve výši -20 až -40 %. Tímto postupem tak stanovil velmi nízkou zbytkovou užitnost vozidla bez pneumatik ve výši 7,17 %, což je hodnota, odpovídající vozidlu, jehož

skupiny nejsou ani schopné opravy. Takový stav však neodpovídá výsledkům prohlídky provedené znalcem, ani konstatování uvedenému v závěru „*Značné stáří vozidla, ale až na karoserii dobrý technický stav.*“. Skutečný technický stav vozidla tak znalec nejspíše značně podhodnotil.

Tím, že ani další postupy nejsou kontrolovatelné, je obtížné jakkoliv posoudit akceptovatelnost výsledku posouzení provedeného znalcem. Je pouze zřejmé, že pro stanovení výchozí ceny vozidla (nyní výchozí hodnoty vozidla) použil znalec zcela nevhodný postup, kterým hodnotu výchozí vozidla naopak navýšil. Použití přepočtu z ceny historické (z roku 1995) namísto porovnání s moderním ekvivalentem se zohledněním kvantifikace rozdílů technické úrovně je zcela nevhodné. Hodnota použitého koeficientu nárůstu ceny ve výši 4 není nijak zdůvodněna a stanovená hodnota výchozí zjevně nekoresponduje s cenami nových srovnatelných vozidel.

Z hlediska možnosti zkontrolovat správnost ocenění chybí jakékoliv údaje k průzkumu trhu provedenému znalcem v době ocenění. Ke stanovenému koeficientu prodejnosti ve výši 1,1, jakožto významného koeficientu ovlivňujícího závěr posudku, znalec uvedl jako zdůvodnění pouze: „*Značné stáří vozidla, ale až na karoserii vcelku dobrý technický stav.*“. Takové konstatování není relevantní pro stanovení koeficientu prodejnosti. K dovození jeho výše je nutné provést analýzu tuzemského trhu porovnatelných opotřebovaných vozidel v době ocenění, přičemž pro dovození ceny obvyklé podle zákona o oceňování majetku je od 01.01.2021 požadováno, aby tato analýza vycházela ze sjednaných cen nejméně 3 předmětů obdobných předmětu ocenění, viz postup podle § 1a vyhl. č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), ve znění platném v době vypracování posudku. Takovou analýzu však znalec Michalíček zjevně neprovedl, nebo ji alespoň k ocenění nedoložil, což je rovněž v rozporu s požadavky na znaleckou činnost stran kvality. Koeficient prodejnosti stanovený znalcem Michalíčkem je tak nepodložený. Současně je zarážející konstatování o „*vcelku dobrém technickém stavu*“ vozidla, když zbytkovou užitnost redukováného vozidla znalec dovozuje pouze ve výši 7,17 %, viz výše.

Významným nedostatkem je též skutečnost, že ze znaleckého posudku nijak nevyplývá, zda v něm uvedené cenové údaje jsou v úrovni cen bez DPH či včetně DPH, což je rovněž podstatné pro možnost posouzení správnosti ocenění a učiněných závěrů.

Jelikož posudek trpí výše popsányi vnitřními rozpory a nedostatky znemožňujícími provést jeho kontrolu, dovození správné výše tržní hodnoty předmětného vozidla by


vyžadovalo provést znovu celé ocenění vozidla, což však není předmětem této konzultační zprávy.

3) K posouzení, zda byl předmětný znalecký posudek zpracován znalcem v oboru

Ze znalecké doložky uvedené na posledním listu posudku znalce Jozefa Michalíčka mj. vyplývá, že znalcem byl jmenován rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 01.02.1983 pod č.j. 272/83 pro základní **obor ekonomika, odvětví ceny a odhady motorových vozidel a zemědělské techniky**. V seznamu znalců, tlumočnicků a překladatelů na portálu justice.cz je ke dni zpracování této konzultační zprávy evidován znalec Jozef Grígel Michalíček, který je zapsán pro základní **obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací zemědělská technika**. Jako den jeho zápisu do seznamu je uvedeno datum 14.02.1992 (nikoli datum 01.02.1983 a liší se i vymezení specializace co do oprávnění posuzování motorových vozidel). Nutno upozornit, že v souvislosti s novou právní úpravou znalectví se specializace znalce stala závaznou pro posouzení rozsahu jeho oprávnění. Zda se jedná o tutéž osobu nelze zjistit, neboť znalec Jozef Michalíček na titulní straně posudku ke své osobě neuvádí údaje tak, jak jsou požadovány v § 39 odst. 1 písm. a) a v § 39 odst. 4 vyhlášky č. 503/2020 Sb. (vyhláška o výkonu znalecké činnosti), jelikož tuto právní úpravu jeho posudek, jak vyplynulo výše, nerespektuje. Nelze tady porovnat ani identifikační číslo osoby (IČO), ani místo bydliště. Jedná-li se o tutéž osobu, pak oprávnění v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na zemědělskou techniku podle našeho názoru opravňuje znalce zpracovat posudek o ocenění traktoru, neboť na traktor lze též nahlížet jako na zemědělskou techniku. Názory právní se však mohou od našeho názoru technického lišit a k výkladu příslušných ustanovení je oprávněn pouze soud. Oprávnění znalce by ve smyslu nové právní úpravy nemohlo být sporné, pokud by měl znalec specializaci vymezenou tak, jak uvádí znalec Jozef Michalíček ve své znalecké doložce. O ujasnění naznačených rozporů je potřebné požádat znalce, příp. odbor insolvenční a soudních znalců Ministerstva spravedlnosti ČR.


Závěrem je možno konstatovat, že posuzovaný znalecký posudek je nekvalitní, nerespektuje příslušnou právní úpravu znalecké činnosti i cenového práva a celkově není vhodným východiskem pro využití posudku jako podkladu pro související právní jednání ve věci stanovení ceny/hodnoty posuzovaného traktoru.

Na vypracování všech částí této konzultační zprávy se podíleli:



doc. Ing. Robert **Kledus**, Ph.D.


Ing. Pavel **Maxera**, Ph.D.

Oponoval:


doc. Ing. Bc. Marek **Semela**, Ph.D.

Konzultační zpráva byla vzata na vědomí ředitelem znaleckého ústavu


prof. Ing. Karel **Pospíšil**, Ph.D., LL.M.

V Brně dne 12.05.2023





**VYSOKÉ UČENÍ
TECHNICKÉ
V BRNĚ**

FAKTURA - DAŇOVÝ DOKLAD č. 440045199
Č. j. VUTBR/102981/2023



Dodavatel: Vysoké učení technické v Brně Ústav soudního inženýrství Antonínská 548/1 601 90 Brno VVŠ do obch. rejstříku nezapsaná, zřízena dle zák. 111/98 Sb.		Konečný příjemce: Město Humpolec Horní náměstí 300 396 01 Humpolec	
IČ: 00216305 DIČ: CZ00216305		IČ: 00248266 DIČ: CZ00248266	
Bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s. 111043273/0300 Číslo účtu: 111043273/0300 IBAN: CZ210300000000111043273 SWIFT: CBKOCZPP		Variabilní symbol: 440045199 Konstantní symbol: 0308 Objednávka č. 0308 Datum objednávky:	
Forma úhrady: Bankovní převod		Odběratel (č. SAP 117992): Město Humpolec Horní náměstí 300 396 01 Humpolec	
Datum vystavení: 16.05.2023 Datum splatnosti: 30.05.2023 DUZP: 16.05.2023			

Fakturuje Vám práce související se zpracováním konzultační zprávy č.5/2023.						
Předmět fakturace	Množství	MJ	Cena % DPH	DPH	CZK	Čekem
Konzultace a poradenství v ČR a EU nepl.	1	JV	7 438,00	21	1 561,98	8 999,98
Základ DPH 21 %					7 438,00	
Hodnota DPH					1 561,98	
Zaokrouhlení					0,02	
Konečná částka CZK:					9 000,00	



Vystavil: Ing. Jan Hůla MBA Telefon: 541145334 E-mail: hula@vutbr.cz
 Vyřizuje: Ing. Tomáš Bilík SPP: HS612302000

Vysoké učení technické v Brně jako veřejná vysoká škola bylo zřízeno zákonem č. 111/1998 Sb. a nezapisuje se do obchodního rejstříku.

Účetní údaje:
 Účetní číslo účtu: 111043273/0300
 Číslo účtu: 111043273/0300
 Datum splatnosti: 30.05.2023
 Variabilní symbol: 440045199
 Konstantní symbol: 0308
 Objednávka č.: 0308
 Datum vystavení: 16.05.2023

Bankovní údaje:
 Bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s.
 111043273/0300
 IBAN: CZ210300000000111043273
 SWIFT: CBKOCZPP

ČESKÁ
 Společnost
 Bankovní
 Cas: 14 20 29 Transakce: 19011
 Město: Písek
 Úlice: Písecká ulice
 Umístění: Česká spořitelna, s.p.a.

QR kód
 Stáhněte si aplikaci QR kód
 Aplikace: QR kód
 ID aplikace: 4400451990308
 Systémový kód: 11601/201

Statistiky
 Stáhněte si aplikaci Statistiky
 Aplikace: Statistiky
 ID aplikace: 4400451990308
 Systémový kód: 11601/201

QR kód
 Stáhněte si aplikaci QR kód
 Aplikace: QR kód
 ID aplikace: 4400451990308
 Systémový kód: 11601/201