



Lesnická
a dřevařská
fakulta

14. 12. 2012, Brno

Připravil: Ing. Tomáš Badal

Znalecké dokazování (ZNDO)

Praxe soudního znalce

Mendelova
univerzita
v Brně



Soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.

ZNALECKÉ PODNIKÁNÍ

Na počátku moderní teorie trestního procesu v 19. století se vyskytoval názor, že znalec je pomocníkem soudce - „**zvětšovací sklo v ruce soudce**“.

Dnes – znalec je institutem důkazního práva.

1. Podání volné žádosti na místně příslušný Krajský soud
2. Splnění požadavků pro jmenování znalcem
 - a) získání nejvyššího vzdělání, které lze pro danou specializaci získat
 - b) absolvování postgraduálního specializačního studia případně tzv. znaleckého minima (Ústav soudního inženýrství, VUT Brno)
 - c) odborná praxe po dosažení nejvyššího vzdělání (5, 10 let)
 - d) další požadavky předsedy krajského soudu (test a pohovor před poradním sborem)
3. Složení znaleckého slibu (mlčenlivost) - oprávnění zhotovovat znalecké posudky podle zákona o oceňování majetku.
4. Zápis do seznamu znalců a tlumočnicků

Soudní znalec – svobodné povolání

- podnikání na základě jiného než živnostenského zákona (bez živnostenského oprávnění)

Zákon č.36/67 Sb. o znalcích a tlumočnících + Vyhláška min. spravedlnosti č.37/67 Sb. o provedení zákona o znalcích a tlumočnících.

- pouze fyzické osoby
- OSVČ bez živnosti

Osoba samostatně výdělečně činná (OSVČ) je termín používaný v českých zákonech o dani z příjmů, o sociálním zabezpečení a zdravotním pojištění pro takovou fyzickou osobu, která má příjmy z podnikání nebo z jiné samostatně výdělečné činnosti.

Soudní znalec – fyzická osoba

- živnost – ohlašovací, volná
- živnostenský list (výpis ze živnostenského rejstříku)
- obor činnosti - poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků

Soudní znalec – právnická osoba

- zapsaná v OR
- řídicí je vždy výkon fyzické osoby
- vědecké ústavy a instituce, vysoké školy

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

oceňování majetku pro věci nemovité

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:

jednatel:

- **Odhadce majetku** je fyzická nebo právnická osoba, která může zpracovávat **tržní ocenění**. Tento dokument je možné vyhotovit jen na základě živnostenského zákona a nemá nic společného se znaleckým posudkem, byť výsledek může být stejný. Znalec může být zároveň odhadcem majetku, opačně tato přímá úměra neplatí a odhadce nutně nemusí být soudním znalcem.
- **Předmět podnikání: Oceňování majetku pro**
 - věci movité,
 - věci nemovité,
 - nehmotný majetek,
 - finanční majetek,
 - podnik

Příloha č. 2 k zákonu č. 455/1991 Sb.

Požadovaná odborná způsobilost pro oceňování věcí movitých a nemovitých

- a) vysokoškolské vzdělání ve studijním programu a studijním oboru zaměřeném na oceňování majetku, nebo
- b) vysokoškolské vzdělání a absolvování celoživotního vzdělávání podle zvláštního právního předpisu v rozsahu nejméně 4 semestrů zaměřeného na oceňování majetku dané kategorie, nebo
- c) minimálně střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru, ve kterém má být oceňování vykonáváno a absolvování celoživotního vzdělávání podle zvláštního právního předpisu v rozsahu 2 semestrů zaměřeného na oceňování majetku, nebo
- d) minimálně střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru, ve kterém má být oceňování vykonáváno a absolvování pomaturitního kvalifikačního studia v rozsahu nejméně 2 školních roků zaměřeného na oceňování majetku, nebo
- e) minimálně střední vzdělání s maturitní zkouškou v oboru, ve kterém má být oceňování vykonáváno a 2 roky praxe v oceňování majetku, nebo
- f) osvědčení o rekvalifikaci nebo jiný doklad o odborné kvalifikaci pro příslušnou pracovní činnost vydaný zařízením akreditovaným podle zvláštních právních předpisů nebo zařízením akreditovaným Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy, nebo ministerstvem, do jehož působnosti patří odvětví, v němž je živnost provozována a 5 let praxe v oceňování majetku;

Znalecký posudek je odborné dílo podané znalcem nebo znaleckým ústavem, které splňuje náležitosti posudku a stanovuje hodnotu oceňovaného majetku podle požadavků zákona o oceňování majetku nebo podle požadavků soudu. **Je to důkazní prostředek.**

ZNALECKÝ POSUDEK

Znalecký posudek je potřeba pořídit k těmto účelům:

- **koupě a prodej majetku**
- nepeněžité vklady do obchodních společností
- vypořádání podílu společníků při likvidaci či dělení firmy
- **změny vlastnictví (dědictví, darování, rozvod manželů, převod majetku, atd.)**
- ocenění pro potřeby bankovních domů
- oceňování při exekuci
- oceňování pro dražby
- oceňování pro insolvenční správce
- zástavy movitého majetku
- oceňování pro leasingové společnosti, zpětný leasing

- soudy všech stupňů
- finančními úřady
- obecními úřady a úřady krajské samosprávy
- advokáty a advokátními kancelářemi
- notáři
- exekutory
- insolvenčními správci a likvidátory
- obchodníky s cennými papíry
- dražebníky

Správný znalecký posudek:

- dodržuje právní předpisy a předepsaná pravidla
- podává osoba mající status znalce
- znalec není podjatý
- znalec nepřekročí své odborné kompetence – neřeší právní otázky, neřeší jiné otázky, není mimo svoji specializaci
- má potřebné obsahové a formální náležitosti

Struktura posudku – věcná stránka

- Nález – veškerá zjištění z podkladů i místního šetření. Popis zkoumaného materiálu, souhrn skutečností, ke kterým je přihlíženo.
- Posudek - Hodnocení zjištěných fakt, vyvození závěrů. Výčet otázek a odpovědí.

Struktura posudku – formální stránka

- sešití
- očíslování
- šňůra, kterou je posudek sešit, musí být připevněna k poslední straně a přetištěna kulatou znaleckou pečetí
- na poslední straně – znalecká doložka
- vlastnoruční podpis znalce + otisk znalecké pečetí
- datum vyhotovení posudku

- účel posudku
- datum, ke kterému se posudek vyhotovuje

OCEŇOVÁNÍ PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

Základní metody

- odvození od ceny jiného podobného statku (komparativní metoda)
- podle nákladů, které bylo třeba vynaložit na jejich získání (metoda nákladová)
- **podle užitečných efektů, které zdroj poskytuje (metoda výnosová)**

Výnosová metoda – nejpřirozenější, nejvíce používaná

- oceňuje službu přírodního zdroje pomocí sčítání budoucích čistých ekonomických efektů za dobu používání zdroje
- Zjednodušený vzorec

$$C_s = \frac{r}{i}$$

C_s = cena přírodního zdroje za předpokladu konstantnosti

r = očekávaná veličina ročního rentního efektu

i = očekávaná veličina úrokové (diskontní) míry

Příklad:

- Přírodní zdroj nese roční čistý efekt 1000 Kč
- diskontní míra 10 % (0,1)
- cena zdroje činí 10 000 Kč
- Tato částka uložená v bance na úrokovou míru 10 % ponese ročně 1000 Kč

ZÁKON O OCEŇOVÁNÍ MAJETKU Č. 151/1997 SB.

- Obvyklá cena – cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popř. obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby ke dni ocenění + zvážení všech okolností, které mají na cenu vliv.
- Nákladový způsob
- Výnosový způsob
- Porovnávací způsob
- Jmenovitá hodnota
- Účetní hodnota
- Kurzová hodnota
- Sjednaná cena

Pozemky

- Zemědělský pozemek – výnosová metoda dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
- Lesní pozemky – výnosovým a porovnávacím způsobem podle plošně převládajících SLT
- Jiné pozemky – dle vyhlášky

Ovocné dřeviny

- Výnosový způsob

Okrasné rostliny

- Nákladový způsob

OCEŇOVÁNÍ DŘEVIN

Převod nemovitosti (prodej, dědické řízení, ...)





17.09.2010



17.09.2010



17.09.2010



17. 09. 2010







































