



Lesnická
a dřevařská
fakulta

16. 1. 2013, Brno
Arboristický seminář
Připravil: Ing. Tomáš Badal

Metody pro hodnocení stavu stromu

Ústav lesnické a dřevařské ekonomiky a
politiky

Mendelova
univerzita
v Brně



Ústav lesnické a dřevařské ekonomiky a politiky

CO SE POUŽÍVÁ?

Zákon o oceňování majetku

151/1997 Sb.

ZÁKON

ze dne 17. června 1997

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

Změna: 121/2000 Sb.

Změna: 237/2004 Sb., 257/2004 Sb.

Změna: 296/2007 Sb.

Změna: 188/2011 Sb.

Změna: 350/2012 Sb.

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

HLAVA PRVNÍ

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět úpravy

(1) Zákon upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot ("majetek") a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy.¹⁾ Odkazují-li tyto předpisy na zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služeb k jinému účelu než pro

Oceňovací vyhláška

450

VYHLÁŠKA

ze dne 5. prosince 2012,

kteřou se mění vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Ministerstvo financí stanoví podle § 33 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů:

Čl. I

Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb. a vyhlášky č. 387/2011 Sb., se mění takto:

Ceníky (rozpočtové ukazatele)

VÍM
ZA
KOLIK...

UPRAVIT ZAHRADU?

**Ceny zahradních
úprav**

www.pro-rozpocety.cz



Praktický rádce pro jednoduchý a rychlý výpočet ceny stavby.

www.pro-rozpocety.cz



HSV 2012

823-1 Plochy a úprava území
823-2 Rekultivace

Katalog popisů a směrných
cen stavebních prací



ÚRS PRAHA
inženýrská a poradenská organizace

Oceňování v souladu se zákonem č. 151/97 Sb.

u nemovitého majetku
podle vyhlášky MF

u movitého majetku
cenou obvyklou

u ocenění podniků
oceněním aktiv

Tržní oceňování

výnosovou metodou

tržně srovnávací
metodou

nákladovou metodou

Ceník AOPK ČR

Ceník AOPK ČR je podle zaměření položek členěn tématicky do 11 oblastí. Každá oblast je rozdělena na dvě části - „Náklady obvyklých opatření“ uvádějící cenu opatření pro posuzování záměrů a na „Položkový ceník“, který předchází doplňuje a slouží jako podklad pro tvorbu a posuzování cen prací při uzavírání smluv s AOPK ČR. Ceník AOPK ČR uvádí ceny bez DPH.

Náklady obvyklých opatření

Náklady obvyklých opatření představují obvyklou finanční částku, za kterou je možno realizovat určitý typ opatření. Neřeší finanční efektivnost jednotlivých položek v rozpočtu projektu, ale efektivnost opatření jako celku. Nelze říct, že všechny projekty, které Náklady obvyklých opatření překročí, jsou špatně navrženy, spíše obsahují další realizační prvky, které nejsou pro daný typ opatření běžné. Tento typ projektu je přesto možné realizovat, pokud představuje zvýšený zájem ochrany přírody. Náklady jsou vyjádřeny cenami, které zahrnují všechny běžné činnosti a materiály, které jsou v rámci daného typu opatření obvykle realizovány. Výjimkou jsou položky „Cena sazenic“ v lesnických opatření a „Cena stromů a keřů“ v opatření v rozptýlené zeleni a v intravilánu. Vzhledem k širokému rozptylu cen za jednotlivé sazenice ve vztahu k jejich druhu, velikostním kategoriím a způsobu pěstování jsou hodnoceny samostatně.

Položkový ceník

Jako podklad pro tvorbu a posuzování cen prací při uzavírání smluv s AOPK ČR slouží Položkový ceník, který uvádí obvyklé ceny jednotlivých i agregovaných položek, přičemž ceny se přednostně tvoří podle položek agregovaných. Ceník umožňuje cenu některých položek navýšit, pokud je splněna podmínka uvedená v komentáři. Takové navýšení stejně jako případné zvýšené náklady vyvolané jinými objektivními důvody je třeba řádně odůvodnit.

CENÍK AOPK ČR

Zeleň v intravilánu

Položka	T.j.	cena za t. j. (bez DPH)
---------	------	----------------------------

Náklady obvyklých opatření

Výsadba zeleně v intravilánu (bez ceny sazenic)

výsadba prostokoř. keře	Kč/ks	80
výsadba keře kontejner	Kč/ks	160
výsadba prostokoř. strom do vel. odrostek	Kč/ks	570
výsadba stromu s balem	Kč/ks	1130
výsadba stromu s balem (od kategorie OK 10-12cm.včetně)	Kč/ks	2450
výsadba nadstandardní parkový strom	Kč/ks	3900
skupinová výsadba keřů	m2	190

Výsadba do jamek s 50% výměnou půdy vč. náhradního substrátu (bez ceny sazenic)

výsadba prostokoř. keře	Kč/ks	100
výsadba keře kontejner	Kč/ks	190
výsadba prostokoř. strom do vel. odrostek	Kč/ks	630
výsadba strom s balem	Kč/ks	1240
výsadba stromu s balem (od kategorie OK 10-12cm.včetně)	Kč/ks	2780
výsadba nadstandardní parkový strom	Kč/ks	4130

Výsadba do jamek s 100% výměnou půdy vč. náhradního substrátu (bez ceny sazenic)

výsadba prostokoř. keře	Kč/ks	120
výsadba keře kontejner	Kč/ks	220
výsadba prostokoř. strom do vel. odrostek	Kč/ks	740
výsadba strom s balem	Kč/ks	1350
výsadba stromu s balem (od kategorie OK 10-12cm.včetně)	Kč/ks	3330
výsadba nadstandardní parkový strom	Kč/ks	4460

výsadba živého plotu	Kč/ks	85
----------------------	-------	----

Založení trávníku (vč. ceny osiva)

založení trávníku zahradnickým způsobem	Kč/ha	100000
založení trávníku zemědělským způsobem	Kč/ha	8500

Ústav lesnické a dřevařské ekonomiky a politiky

JAK SE POUŽÍVÁ?

Ceny okrasných rostlin

§41, vyhláška č. 3/2008 Sb., příloha č. 37

$$C_{OD} = C_{ZÁ} \times K_{SR} \times K_{PR} \times K_5 \times K_Z \times K_P$$

C_{OD} zjištěná cena okrasné dřeviny – výsledná cena po cenových úpravách

$C_{ZÁ}$ cena základní – ve vymezených skupinách stromů

K_{SR} koeficient srážek = $100 - S_R / 100$, kde S_R = srážka v % (interval 0-99%)

K_{PR} koeficient přírážek = $100 + PR / 100$, kde Pr = přírážka v % (interval 0-200%)

týká se pouze listnatých stromů

K_5 polohový koeficient obce (vyhláška – příloha č. 14), osciluje v intervalu 1,25 – 0,85

K_Z koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin

K_P koeficient prodejnosti – pro trvalé porosty oceňované dle § 35 – 42 = 1,00

Ceny ovocných dřevin

§41, vyhláška č. 3/2008 Sb., příloha č. 37

1. výsadby intenzivního typu ovocných sadů s tržním zhodnocováním jejich produkce Kč/m²
 2. extenzivní výsadby zahrádkového, samozásobitelského, ovocnářského typu Kč/ks
- druh ovocné dřeviny, pěstitelský systém, hustota výsadby
 - úprava ceny přírážkami (max. 25%) a srážkami (max. 80%)
 - K_p

Ústav lesnické a dřevařské ekonomiky a politiky

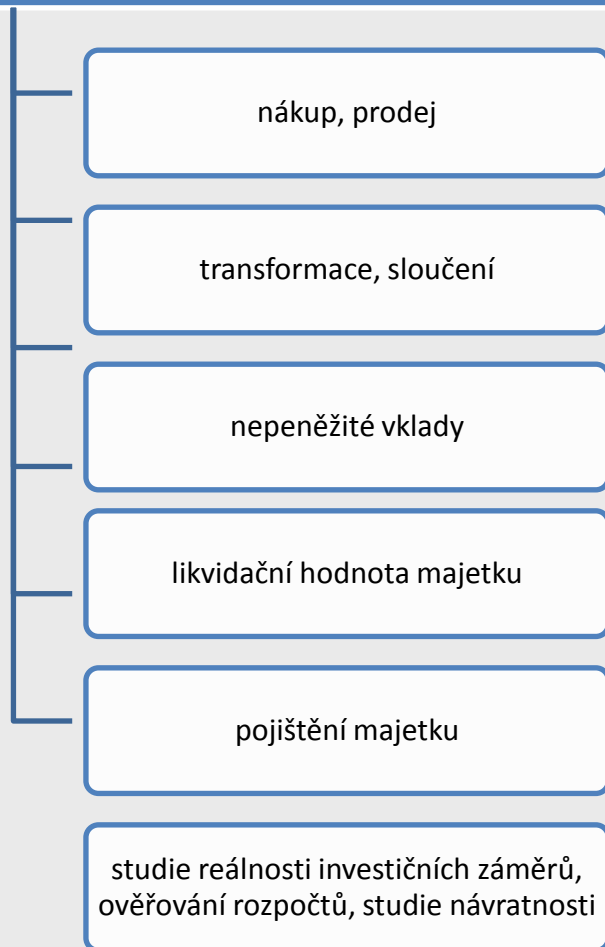
PROČ SE POUŽÍVÁ?

- **Zákon a jeho prováděcí vyhláška jsou závazné pro taxativně vyjmenované případy** (o dani z nemovitostí, o náhradách při vyvlastnění porostů a práv k nim, o odměnách notářů a správců dědictví, o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí, o správních poplatcích, o daních z příjmů, ...), jednak pro případy, kdy tak stanoví oprávněný orgán, dále pro případy, kdy se jakýkoliv předpis odvolává na obecný cenový předpis, a konečně pro případy, při nichž se na použití dohodnou účastníci. Z negativního vymezení vyplývá, že použití zákona se jednoznačně nevztahuje na ceny na trhu. Dále nelze zákon použít na případy ocenění přírodních zdrojů s výjimkou lesů.

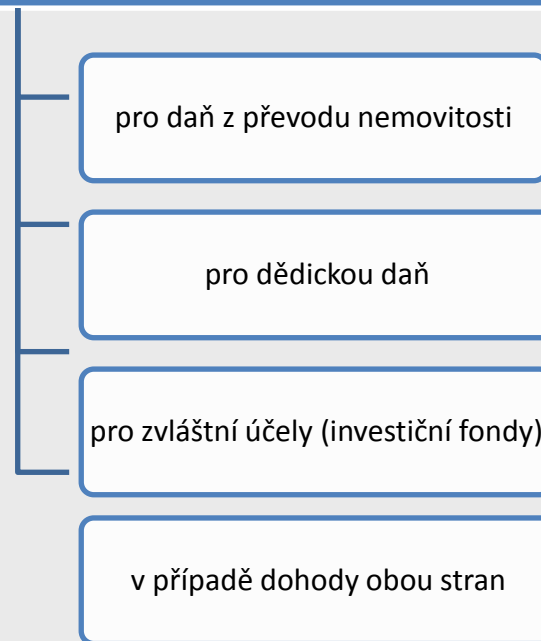
Ústav lesnické a dřevařské ekonomiky a politiky

K ČEMU SE POUŽÍVÁ?

Použití tržního ocenění



Použití vyhláškového ocenění Zjištění administrativní ceny





Děkuji za pozornost.

tomas.badal@mendelu.cz