

Cenový věstník MF ČR, částka 14/2012

Sdělení Ministerstva financí

Od roku 1994 obsahují vyhlášky Ministerstva financí k oceňování nemovitostí přílohu k úpravě základních cen zemědělských pozemků [[příloha č. 17](#) k vyhlášce č. 178/1994 Sb., o oceňování staveb, pozemků a trvalých porostů, [příloha č. 17](#) k vyhlášce č. 279/1997 Sb., [příloha č. 20](#) k vyhlášce č. 540/2002 Sb. a [příloha č. 23](#) k vyhlášce č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona [č. 151/1997 Sb.](#), o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)].

Jejich položky č. 1 stanoví cenové přírážky k základním cenám zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) ve výši 20-560 % z hlediska tzv. sousednosti katastrálních území s oceňovanými zemědělskými pozemky k obcím nebo jejich částem, diferencovaným podle jejich významu a velikosti, dané počtem jejich obyvatel v malém lexikonu obcí ČR pro příslušný kalendářní rok.

Sousednost katastrálních území s oceňovanými zemědělskými pozemky se zjišťuje z map správního rozdělení ČR pro jednotlivé kraje (v měřítku 1:200 000). V případě pochybností o sousednosti katastrálních území se další související šetření provádí z map s vyznačenými hranicemi katastrálních území (vydávaných Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním) a v měřítku větším. Jsou-li pochybnosti o sousednosti i v mapách s větším měřítkem, pak se postupuje podle katastrálních map.

Interpretace sousednosti katastrálních území v praxi různými uživateli oceňovací vyhlášky (např. znalci se specializací na oceňování nemovitostí a zpracovatelé software k oceňování nemovitostí atd.) je nejednotná, proto se zveřejňují v cenovém věstníku ve spojení s vyhláškou Ministerstva zemědělství [č. 412/2008 Sb.](#), o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění vyhlášky č. 427/2009 Sb., ve znění vyhlášky č. 340/2010 Sb. a ve znění vyhlášky č. 358/2011 Sb. a vyhlášky č. 412/2012 Sb., také doplňující údaje (číslo položky cenové přírážky z [přílohy č. 23](#) a výše cenové přírážky v %, příslušející konkrétnímu katastrálnímu území) z vyhlášky č. 3/2008 Sb., které se vztahují k přírážkám podle sousednosti katastrálních území pro oceňování zemědělských pozemků podle zákona o oceňování majetku. Doplňující data byla prověřena pracovníky finančních ředitelství a finančních úřadů a na základě jimi předložených a zdůvodněných návrhů upravena.

Uvedené údaje mají pouze informativní charakter a jsou zveřejněny jako pracovní pomůcka. Ve sporných případech nenahrazují informace z výše uvedených mapových podkladů nebo z následků vývoje v obcích ať už demografického (přechod do kategorie obcí s vyšším počtem obyvatel), nebo integračních i desintegračních kroků obcí nebo jejich částí podle aktuálního stavu.

V Praze dne 29.11.2012

JUDr. Alena Holmes, v. r.

ředitelka odboru Majetkové daně, daň silniční, poplatky a oceňování

Vyřizuje: Ing. Vlasta Scholzová

tel. č.: 257 044 265

vlasta.scholzová@mfcrcz