

Cenový věstník MF ČR, částka 3/2008

Sdělení Ministerstva financí

Vydáním zákona o oceňování majetku [č. 151/1997 Sb.](#) byla do našeho právního řádu začleněna norma týkající se zjišťování cen majetku v případech, kdy sjednané ceny majetku podle zákona [č. 526/1990 Sb.](#), o cenách, v platném znění, nejsou k dispozici, protože zboží a majetek nejsou předmětem koupě a prodeje a přitom ocenění je nezbytné pro majetkové, daňové či soudní řízení. Řada zákonných norem našeho právního řádu se odkazuje na oceňování podle cenových předpisů.

Vzhledem ke změnám v předpisech o oceňování majetku, vydává Ministerstvo financí pro lepší orientaci v předpisech pracovní znění:

1. zákona [č. 151/1997 Sb.](#), o oceňování majetku a o změně některých zákonů ([zákon o oceňování majetku](#)), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb. a zákona č. 257/2004 Sb. a zákona 296/2007 Sb.
2. vyhlášky [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](#))
3. kódy CZ-CC, které nahrazují kódy SKP
4. výňatek z výměru Ministerstva financí č. 01/2008 ze dne 29. listopadu 2007, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, část I. oddíl A položka č. 2 a 3

Podstatné úpravy oceňovací vyhlášky k zákonu o oceňování majetku:

zprecizování některých definic a vypuštění jiných, již nefunkčních

přesunutí oceňování vodních děl do hlavy I. - oceňování staveb nákladovým způsobem

zprecizování zásad pro oceňování staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu a rozšíření tohoto způsobu i na nepronajaté stavby

aktualizace základních cen pro oceňování bytů, garáží, rekreačních a zahrádkářských chat porovnávacím způsobem

rozšíření principů tvorby cenových map stavebních pozemků obcí o ustanovení, která jsou určena k řešení rozporů mezi stavem stavebních pozemků v grafické části cenových map a jejich skutečností v terénu

upřesnění způsobů oceňování stavebních pozemků neoceněných v cenových mapách obcí, zejména ve vazbě na pozemní komunikace a pozemky dotčené na zemském povrchu těžební a dobývací činností

změny v oceňování nově vymezených pozemků vodních ploch

zvýšení cen jiných hospodářsky nevyužitelných i hospodářsky využitelných pozemků

doplnění o oceňování lesních porostů metodou váhových hodnotových faktorů a její aplikaci i na lesy singulární

rozšíření možností cenových úprav lesních porostů úpravy zjednodušených způsobů

- oceňování trvalých porostů lesních i ostatních
- rozšíření zásad pro oceňování okrasných rostlin o příslušná kritéria určená pro plošně rozsáhlejší veřejnou zeleň, vč. parků a lesoparků
- zvýšení základních cen v přílohách pro oceňování BPEJ zemědělských a SLT lesních pozemků
- vložení nové přílohy pro zjednodušené oceňování lesních porostů pro účely některých majetkových daní
- aktualizace příloh s koeficienty změn cen staveb a prodejnosti
- přečíslování jednotlivých ustanovení oceňovací vyhlášky i jejich příloh

Oceňovací vyhláška není v rozporu s právem Evropské unie, neboť pro tuto oblast nejsou direktivy EU vydávány.

Do přehledu oceňovacích předpisů je zahrnut z části i výměr Ministerstva financí obsahující seznam zboží s regulovanými cenami pro rok 2008. Zahrnuta je jeho část I.A, položky 2 a 3 s cenami úředně stanovenými, které se mohou týkat i zjištěných cen nemovitostí.

Položka č. 2 zahrnuje cenovou regulaci pro nemovitosti, jejichž cena je plně nebo částečně hrazena ze státního rozpočtu nebo jiných prostředků státu. Do této položky byly zahrnuty i ceny pozemků oceňovaných podle §28 odst. 7 vyhlášky, tedy hrazené z uvedených prostředků.

Položka č. 3 obsahuje nájemné z pozemků nesloužících k podnikání nájemce.

JUDr. Alena Holmes, v. r.

ředitelka odboru

Legislativa majetkových daní a poplatků

Vyřizuje: Ing. Vlasta Scholzová, vedoucí odd.

Legislativa a metodika oceňování majetku

vlasta.scholzova@mfcz.cz

Zákon [č. 151/1997 Sb.](#), o oceňování majetku a o změně některých zákonů ([zákon o oceňování majetku](#)), ve znění pozdějších předpisů

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)