Cenový věstník MF ČR, částka 14/2011

1

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 přirážky k základ-ním 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 jejích 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, v konečném důsledku z katastrálních map.

Vzhledem k tomu, že interpretace sousednosti katastrálních území v praxi různými uživateli oceňovací vyhlášky (např. znalci se specializací na oceňování nemovitostí a tvůrci software k oceňování nemovitostí atd.) je nejednotná, zveřejňují se v cenovém věstníku již poněkolikáté ve spojení s vyhláškou Ministerstva zemědělství, nyní 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., ve znění vyhlášky č. 358/2011 Sb., také doplňující údaje (číslo položky cenové přirážky z přílohy č. 23 a výše cenové přirážky v %, příslušející konkrétnímu katastrálnímu území) z vyhlášky č. 3/2008 Sb., které se vztahují k důsledkům 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 informativní charakter a jako pracovní pomůcka jsou zveřejněny pro postupné sjednocení jejich praktické interpretace. Přitom ve sporných případech nenahrazují související informace, které mohou vyplývat jednak z výše uvedených mapových podkladů nebo mohou být souběžným následkem demografického vývoje v obcích (přechod do kategorie obcí s vyšším počtem obyvatel), popř. jejich příčinou mohou být integrační i desintegračními kroky obcí nebo jejich částí.

V Praze dne 1.12.2011

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@mfcr.cz

EPIS