

OBSAH

1. PŘEDMLUVA	11
2. KOŘENY SOUČASNÝCH ZMĚN	14
3. ZMĚNY V URČOVÁNÍ OBVYKLÉ CENY	18
A. VĚCNÁ PŮSOBNOST ZÁKONA O OCEŇOVÁNÍ	18
B. OBVYKLÁ CENA: UPŘESNĚNÍ DEFINICE I ZPŮSOBU URČENÍ	22
C. POVINNÉ SROVNÁNÍ OBVYKLÉ A ZJIŠTĚNÉ CENY	25
D. TRŽNÍ HODNOTA: NÁHRADNÍ METODA URČENÍ OBVYKLÉ CENY	30
E. DEFINICE A ZPŮSOB URČENÍ TRŽNÍ HODNOTY	31
4. ZMĚNY PŘI URČOVÁNÍ ZJIŠTĚNÉ CENY OD 2021 ...	34
<i>Aktualizace vstupních dat</i>	<i>34</i>
<i>Pravidla pro oceňování rychle rostoucích dřevin</i>	<i>34</i>
<i>Fakticky žádná změna u ocenění práva stavby</i>	<i>34</i>
<i>Zbytečné detaily u cenových map stavebních pozemků</i>	<i>35</i>
<i>Nedomyšlené ocenění závady na nemovité věci</i>	<i>37</i>
<i>Oceňování pozemků určených k zastavění</i>	<i>41</i>
5. ZMĚNY PŘI URČOVÁNÍ ZJIŠTĚNÉ CENY OD 2022 ...	44
<i>Aktualizace vstupních dat</i>	<i>44</i>
<i>Zjednodušené oceňování lesních porostů a dřevin</i>	<i>45</i>
<i>Oceňování věcných břemen</i>	<i>47</i>
<i>Změna vyhlášky č. 298/2014 Sb.</i>	<i>49</i>
<i>Neřešené nedostatky</i>	<i>49</i>
6. OCEŇOVÁNÍ PRO USKUTEČNĚNÍ STAVEB DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	51
A. OCENĚNÍ PRO URČENÍ KUPNÍ CENY PODLE LINIOVÉHO ZÁKONA	51
<i>Kdy bude znalec ocenění provádět?</i>	<i>51</i>
<i>Hromadný znalecký posudek</i>	<i>56</i>
<i>Znalecký úkol: druh ceny</i>	<i>58</i>
<i>Znalecký úkol: datum ocenění</i>	<i>59</i>
<i>Znalecký úkol: skutečný stav nemovité věci</i>	<i>63</i>

Nemožnost určit obvyklou cenu.....	65
Výběr cenových údajů: zákaz cenové spirály.....	68
Znalecká doložka podle § 127a o.s.ř.	69
Ocenění věcných břemen pro přeložky sítí.....	71
B. OCENĚNÍ PRO URČENÍ KUPNÍ CENY V OSTATNÍCH PŘÍPADECH.....	72
Kdy bude znalec ocenění provádět?	72
Znalecký úkol: druh ceny.....	72
Znalecký úkol: stav nemovité věci	74
Znalecký úkol: datum ocenění.....	75
Ostatní záležitosti.....	75
C. OCENĚNÍ PRO URČENÍ NÁHRADY ZA VYVLASTNĚNÍ.....	76
Znalecký úkol: druhy cen.....	77
Znalecký úkol: skutečný stav nemovité věci	78
Znalecký úkol: datum ocenění.....	78
Prohlídka nemovité věci.....	79
Nemožnost určit obvyklou cenu.....	80
7. ZMĚNY V OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN	82
A. ZJIŠTĚNÁ CENA	82
Právní úprava.....	84
Standardní ocenění.....	85
Zjednodušené ocenění věcných břemen technické infrastruktury.....	90
B. OBVYKLÁ CENA VE SMYSLU § 2 ZÁKONA O OCEŇOVÁNÍ.....	93
C. OSTATNÍ DRUHY CEN.....	94
PŘÍLOHA: ZMĚNY V TEXTU OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY	
V ROCE 2022.....	95
POUŽITÉ ZDROJE	97