

Obsah

I.	Úvod	7
II.	Obecně o oceňování nemovitostí	10
III.	Obsah zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 279/1997 Sb.	25
IV.	– 151/1997 Sb. Zákon ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) – 179/1997 Sb. Vyhláška Ministerstva financí ze dne 31. října 1997, kterou se provádějí některé ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)	29
V.	Změny zákonů	80
VI.	Přílohy k vyhlášce MF č. 279/1997 Sb.	84
VII.	Použitá literatura	227

III. Obsah zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 279/1997 Sb.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

§ 1 Předmět úpravy	29
§ 2 Způsoby oceňování majetku a služeb	30

NEMOVITOSTI – Stavby

§ 3 Členění staveb	32
§ 2 Vymezení pojmů	32
§ 4, 5 Oceňování stavby	35
OCEŇOVÁNÍ STAVEB – NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM	35
§ 3 Budova a hala	35
§ 4 Inženýrská a speciální pozemní stavba	40
§ 5 Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek	40
§ 6 Rekreační chata a zahrádkářská chata	41
§ 7 Vedlejší stavba	42
§ 8 Garáž	43
§ 9 Studna	43
§ 10 Venkovní úprava	44
§ 11 Hřbitovní stavba a hřbitovní zařízení	44
§ 12 Kulturní památka	45
§ 8 Oceňování bytu a nebytového prostoru	45
§ 13 Byt a nebytový prostor	45
§ 14 Nedokončená stavba	47
§ 15 Stavba určená k odstranění	47
§ 16 Jiná stavba	47
§ 17 Stavba bez základů	48
§ 18 Stavba z více konstrukčních systémů	48
§ 19 Stavba s víceúčelovým užitím	48
§ 20 Opotřebená stavba	49
§ 6 Výnosový způsob	49
OCEŇOVÁNÍ STAVEB KOMBINACÍ VÝNOSOVÉHO A NÁKLADOVÉHO ZPŮSOBU	
§ 21, 22 Kombinace výnosového a nákladového způsobu	49
§ 7 Porovnávací způsob	50

NEMOVITOSTI – Pozemky

§ 9 Členění pozemků	50
§ 10 Oceňování stavebního pozemku	51
OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ	
§ 23 Stavební pozemek	54
§ 11 Oceňování zemědělského pozemku	67
§ 24 Zemědělský pozemek	67
§ 12 Oceňování lesního pozemku	69

§ 25 Lesní pozemek a nelesní pozemek s lesním porostem	69
§ 13 Oceňování pozemků vodních nádrží, vodních toků a jiných pozemků	69
§ 26 Jiné pozemky	69
OCEŇOVÁNÍ RYBNÍKŮ A VODNÍCH NÁDRŽÍ	
§ 27 Oceňování rybníků a vodních nádrží	70
NEMOVITOSTI – Trvalé porosty	
§ 14 Členění trvalých porostů	70
§ 15 Oceňování lesního porostu	70
OCEŇOVÁNÍ TRVALÝCH POROSTŮ	
§ 28, 29 Lesní porost na lesním pozemku	71, 72
§ 30 Cenová přírážka, srážky a koeficienty	72
§ 31, 32 Lesní porost na nelesním pozemku	72
§ 16 Oceňování ovocných dřevin, vinné a chmelové révy a okrasných rostlin	73
§ 33 Ovocné dřeviny, vinná a chmelová réva a okrasné rostliny	73
MAJETKOVÁ PRÁVA	
§ 17 Oceňování majetkových práv vyplývajících z průmyslových práv a práv na označení a výrobně technických poznatků	74
§ 34 OCEŇOVÁNÍ MAJETKOVÝCH PRÁV VYPLÝVAJÍCÍCH Z PRŮMYSLÝCH PRÁV A PRÁV NA OZNAČENÍ A VÝROBNĚ TECHNICKÝCH A OBCHODNÍCH POZNATKŮ	74
§ 18 Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům	74
CENNÉ PAPIRY	
§ 19 Oceňování veřejně obchodovatelných cenných papírů obchodovaných na veřejném trhu	75
§ 20 Oceňování veřejně obchodovatelných cenných papírů neobchodovaných na veřejném trhu a veřejně neobchodovatelných cenných papírů	75
OSTATNÍ MAJETEK	
§ 21 Oceňování platebních prostředků a platebních karet, cenin a vkladů	76
§ 22 Oceňování pohledávek a závazků, nároků ze životního pojištění a penzijního připojištění se státním příspěvkem	
§ 23 Oceňování podílů v obchodních společnostech a účastí v družstvech	77
OCEŇOVÁNÍ NĚKTERÝCH VĚCÍ MOVITÝCH A SLUŽEB	
§ 35 Věc movitá a služba, jejíž cena není ve smlouvě sjednána	77
§ 36 Bezplatně rozšiřované noviny	77
§ 37 Ubytování v podnikové ubytovně	77
§ 38 Rekreační ubytování a stravování a navazující služby	78
§ 39 Bezplatné stravování vlastních zaměstnanců	78
§ 40 Veřejná doprava	78
§ 41 Bezplatná inzerce	78
PODNIK	
§ 24 Oceňování podniku	78

SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	
§ 42, 43	79
§ 44 Účinnost	79
ZMĚNA ZÁKONA Č. 526/1990 SB., O CENÁCH, VE ZNĚNÍ ZÁKONA Č. 135/1994 SB., § 25	
	80
ZMĚNA ZÁKONA ČESKÉ NÁRODNÍ RADY Č. 265/1991 SB., O PŮSOBNOSTI ORGÁNŮ ČESKÉ REPUBLIKY V OBLASTI CEN, VE ZNĚNÍ ZÁKONA Č. 135/1994 SB., § 26	
	80
ZMĚNA ZÁKONA Č. 328/1991 SB., O KONKURZU A VYROVNÁNÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, § 27	
	80
ZMĚNA ZÁKONA Č. 549/1991 SB., O SOUDNÍCH POPLATCÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, § 28	
	80
ZMĚNA ZÁKONA ČESKÉ NÁRODNÍ RADY Č. 357/1992 SB., O DANI DĚDICKÉ, DANI DAROVACÍ A DANI Z PŘEVODU NEMOVITOSTÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, § 29	
	81
ZMĚNA ZÁKONA ČESKÉ NÁRODNÍ RADY Č. 368/1992 SB., O SPRÁVNÍCH POPLATCÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, § 30	
	81
ZMĚNA ZÁKONA ČESKÉ NÁRODNÍ RADY Č. 586/1992 SB., O DANÍCH Z PŘÍJMŮ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, § 31	
	81
ZMĚNA ZÁKONA ČESKÉ NÁRODNÍ RADY Č. 588/1992 SB., O DANI Z PŘIDANÉ HODNOTY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, § 32	
	82
PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ, § 33, 34, 35 a § 36.	
	82
Seznam příloh k vyhlášce MF č. 279/1997 Sb.	
Příloha č. 1 – Měření a výpočet výměr staveb a jejich částí	84
Příloha č. 2 – Základní ceny m ³ obestavěného prostoru budovy a její standardní vybavení	88
Příloha č. 3 – Základní ceny m ³ obestavěného prostoru haly a její standardní vybavení	93
Příloha č. 4 – Koeficienty přepočtu základní ceny podle druhu konstrukce – K ₁	97
Příloha č. 5 – Základní ceny staveb inženýrských a speciálních pozemních	97
Příloha č. 6 – Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru rodinných domů, rekreačních chalup a rekreačních domků a jejich standardní vybavení	114
Příloha č. 7 – Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru rekreačních chat a zahrádkářských chat a jejich standardní vybavení	117
Příloha č. 8 – Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru vedlejších staveb a jejich standardní vybavení	119

Příloha č. 9 – Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru garáží a jejich standardní vybavení	121
Příloha č. 10 – Ceny studní	122
Příloha č. 11 – Základní ceny venkovních úprav a způsob jejich provedení	123
Příloha č. 12 – Základní ceny hřbitovních staveb a hřbitovních zařízení	131
Příloha č. 13 – Koeficient polohový – K_s	132
Příloha č. 14 – Opatření staveb	132
Příloha č. 15 – Úprava základních cen stavebních pozemků	140
Příloha č. 16 – Základní ceny zemědělských pozemků	143
Příloha č. 17 – Úprava základních cen zemědělských pozemků	158
Příloha č. 18 – Základní ceny lesních pozemků	161
Příloha č. 19 – Úprava základní ceny lesních pozemků	162
Příloha č. 20 – Určení ceny stavby rybníka a koeficienty pro jejich úpravu	163
Příloha č. 21 – Přiřazení jednotlivých dřevin do skupin lesních dřevin	168
Příloha č. 22 – Převodní tabulky bonitních stupňů lesních dřevin	169
Příloha č. 23 – Ceny za m ³ mátní výtěže A_0 v obmýtí u při zakmenění 1,0 podle skupin lesních dřevin	173
Příloha č. 24 – Náklady na m ³ zajištěné kultury c podle skupin lesních dřevin	176
Příloha č. 25 – Věkové hodnotové faktory F_a pro skupin lesních dřevin při různém obmýtí	177
Příloha č. 26 – Úprava základní ceny lesních porostů	193
Příloha č. 27 – Ocenění lesních porostů podle § 32	195
Příloha č. 28 – Ceny ovocných dřevin	198
Příloha č. 29 – Ceny vinné révy včetně zařízení vinic	207
Příloha č. 30 – Ceny chmelové révy včetně zařízení chmelnic	208
Příloha č. 31 – Ceny okrasných rostlin	208
Příloha č. 32 – Koeficienty změn cen staveb – K_i	210
Příloha č. 33 – Koeficienty prodejnosti – K_p	214
Příloha č. 34 – Míry kapitalizace pro oceňování staveb a majetkových práv výnosovým způsobem	226