

# BONITY A SOUSEDÍCÍ KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ V CENOVÉM VĚSTNÍKU

V Cenovém věstníku částka 15/2008 byla zveřejněna vyhláška Ministerstva zemědělství č. 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, která od 1.1.2009 nahrazuje vyhlášku č. 287/2007 Sb. Ve znalecké praxi se tato vyhláška použije:

- při oceňování zemědělských pozemků podle § 29 odst. 3 oceňovací vyhlášky (je-li potvrzeno Pozemkovým úřadem, že zemědělsky obhospodařovaný pozemek nebyl bonitován),
- při ocenění pozemku zamokřené plochy močálu, mokřadu a bažiny podle § 31 odst. 7 oceňovací vyhlášky,
- při ocenění pozemku prokazatelně hospodářsky nevyužitelného podle § 32 odst. 3 oceňovací vyhlášky.

Ministerstvo financí zde přiřadilo k jednotlivým katastrálním územím i skutečnost, zda dotyčné katastrální území sousedí s jiným pro aplikaci přírážek k cenám zemědělských pozemků podle přílohy č. 23, položka č. 1 oceňovací vyhlášky, i velikost přírážky pro jednotlivá katastrální území. Přírážka se použije ve všech třech výše uvedených případech ocenění.

## K tomuto je zde komentář – sdělení MF:

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., 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 zeměměřičkým 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 podruhé ve spojení s vyhláškou Ministerstva zemědělství, nyní č. 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, 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 důsledkům sousednosti katastrálních území pro oceňování zemědělských pozemků podle zákona o oceňování majetku.*

*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 vyplývají z výše uvedených mapových podkladů.*

JUDr. Alena Holmes, v. r.

ředitelka odboru

Vyřizuje: Ing. František Rejfeček, CSc.

tel. č.: 257 043 275

frantisek.rejfecek@mfcf.cz

Uvedený Cenový věstník (935 kB) je možno najít na adrese MF (www.mfcf.cz): [http://www.mfcf.cz/cps/rde/xber/mfcf/CenovyVestnik\\_15\\_2008\\_pdf.pdf](http://www.mfcf.cz/cps/rde/xber/mfcf/CenovyVestnik_15_2008_pdf.pdf)

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.

Ukázka:

CENOVÝ VĚSTNÍK 15/2008 5

Příloha k vyhlášce č. 412/2008 Sb.

Seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků a doplňujícími údaji k polohovým přírážkám k základním cenám zemědělských pozemků podle příslušných položek přílohy č. 23 k vyhlášce MF č. 3/2008 Sb.

Název katastrálního území	Průměrná základní cena v Kč/m <sup>2</sup>	Kód ČSÚ	Kód NUTS 3	Kraj	Příloha č. 23 k vyhlášce č. 3/2008 Sb. položka č.	práček %
<b>A</b>						
Abertany	2,08	690015	CZ041	Karlovarský kraj	1,8,2	20
Adamov	3,29	690041	CZ094	Jihomoravský kraj	1,2,2	150
Adamov u Českých Budějovic	2,85	600322	CZ091	Jihočeský kraj	1,4,3	50
Adamov u Karlovic	2,07	663409	CZ090	Moravskoslezský kraj	0	0
Adamov u Tupadel	8,90	771473	CZ020	Středočeský kraj	0	0
Adčlovice	1,81	601756	CZ071	Olomoucký kraj	1,5,2	60
Ahnřov	5,94	691003	CZ042	Ústecký kraj	1,5,2	60
Albárovice	4,74	702919	CZ020	Středočeský kraj	0	0

