

ÚŘEDNÍ OCEŇOVÁNÍ MAJETKU 2021

OBSAH

Č.	Kapitola	Záhlaví	Str.
00	Úvod		2
01	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v úplném znění	Z ... Z	3
02	Oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb. v úplném znění k 1. 8. 2019	V ... V	15
	Přílohy oceňovací vyhlášky:		
03	1 - Měření a výpočet výměr staveb a jejich částí	1 ... 1	48
04	2 - Základní ceny stavebního pozemku vyjmenovaných obcí, okresů, nebo oblastí v Kč za m ²	2 ... 2	51
05	3 - Index trhu s nemovitými věcmi (+ I_o , I_p , úpravy ZC pro pozemky komunikací)	3 ... 3	61
06	4 - Základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ	4 ... 4	67
07	5 - Úprava základních cen zemědělských pozemků	5 ... 5	76
08	6 - Základní ceny lesních pozemků podle souborů lesních typů (Kč/m ²)	6 ... 6	78
09	7 - Úprava základních cen lesních pozemků	7 ... 7	79
10	8 - Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru budovy a její standardní vybavení a základní ceny za m ² podlahové plochy bytu a nebytového prostoru (nákladový způsob)	8 ... 8	80
11	9 - Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru haly a její standardní vybavení a cena za m ² podlahové plochy bytu a nebytového prostoru (nákladový způsob)	9 ... 9	84
12	10 - Koeficienty přepočtu základní ceny podle druhu konstrukce – K ₁	10 ... 10	88
13	11 - Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru rodinných domů, rekreačních chalup a rekreačních domků a jejich standardní vybavení a základní ceny za m ² podlahové plochy bytu a nebytového prostoru (nákladový způsob)	11 ... 11	89
14	12 - Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru rekreačních chat a zahrádkářských chat a jejich standardní vybavení (nákladový způsob)	12 ... 12	92
15	13 - Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru garáží a jejich standardní vybavení (nákl. zp.)	13 ... 13	95
16	14 - Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru vedlejších staveb a jejich standardní vybavení	14 ... 14	96
17	15 - Základní ceny staveb inženýrských a speciálních pozemních (nákladový způsob)	15 ... 15	98
18	16 - Ceny studní (nákladový způsob)	16 ... 16	112
19	17 - Základní ceny venkovních úprav a způsob jejich provedení (nákladový způsob)	17 ... 17	113
20	18 - Základní ceny hřbitovních staveb a hřbitovních zařízení (nákladový způsob)	18 ... 18	121
21	19 - Určení ceny stavby rybníka a koeficienty pro její úpravu	19 ... 19	122
22	20 - Koeficient polohový – K ₅	20 ... 20	127
23	21 - Opatření staveb (nákladový způsob)	21 ... 21	128
24	22 - Míry kapitalizace pro oceňování nemovitých věcí a majetkových práv výnosovým způsobem	22 ... 22	141
25	22a - Koeficienty míry užítka a omezení vlastníka nemovité věci pro zjednodušené ocenění věcných břemen technické infrastruktury	22a ... 22a	142
26	23 - Zařídění nemovité věci do skupiny podle analýzy jejího rozvoje pro ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu	23 ... 23	144
27	24 - Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru rodinných domů, rekreačních chalup, rekreačních domků (porovnávací způsob)	24 ... 24	145
28	25 - Základní ceny za m ³ obest. prostoru rekreační nebo zahrádkářské chaty (porovnávací způsob)	25 ... 25	148
29	26 - Základní ceny za m ³ obestavěného prostoru garáže (porovnávací způsob)	26 ... 26	151
30	27 - Základní ceny za m ² podlahové plochy jednotky bytu (porovnávací způsob)	27 ... 27	154
31	28 - Přiřazení jednotlivých dřevin do skupin lesních dřevin	28 ... 28	157
32	29 - Převodní tabulky bonitních stupňů lesních dřevin	29 ... 29	158
33	30 - Ceny (Kč/m ²) mýtní výtěže A _n v obměti u při zakmenění 1,0 podle skupin lesních dřevin	30 ... 30	159
34	31 - Náklady (Kč/m ²) na zajištění kultury c podle skupin lesních dřevin	31 ... 31	161
35	32 - Věkové hodnotové faktory f_a pro skupiny lesních dřevin při různém obměti	32 ... 32	162

Č.	Kapitola	Záhlaví	Str.
36	33 - Úprava základních cen lesních porostů	33 ... 33	173
37	34 - Ocenění nelesních porostů podle § 44	34 ... 34	176
38	35 - Ceny lesního porostu (Kč/m ²) pro skupiny dřevin při zakmenění 1,0 k ocenění lesních porostů podle § 45	35 ... 35	178
39	36 - Ceny ovocných dřevin	36 ... 36	180
40	37 - Ceny vinné révy včetně zařízení vinic	37 ... 37	188
41	38 - Ceny chmelových rostlin včetně zařízení chmelnic	38 ... 38	190
42	39 - Ceny okrasných rostlin	39 ... 39	191
43	40 - Zařazení druhů okrasných rostlin do skupin	40 ... 40	198
44	41 - Koeficienty změn cen staveb – K _i v členění podle kódů klasifikací CZ-CC	41 ... 41	229
45	42 - Seznam druhů rychle rostoucích dřevin (RRD) pěstovaných ve výmladkových plantážích na zemědělské půdě	42 ... 42	233
46	43 - Základní ceny výmladkových plantáží rychle rostoucích dřevin (VP - RRD) na zemědělské půdě podle stáří pařezů a kmenů	43 ... 43	234
47	44 - Typy výmladkových plantáží rychle rostoucích dřevin a korekční faktor (KF _r) jejich ceny podle intenzity pěstování a druhů dřevin	44 ... 44	235
48	Počet obyvatel obcí dle Malého lexikonu obcí 2020, platnost pro oceň. nem. věci od 1. 1. 2021	Ob ... Ob	238
49	CZ-CC kódy v oceňovací vyhlášce	CZ-CC	260
50	Vybraná ustanovení předpisů k cenám a oceňování	VP	272
51	Novela vyhlášky k 1. 1. 2021	V21 .. V21	306
52	Přehled postupů ocenění pozemků, staveb, trvalých porostů a věcných práv od 1. ledna 2021		312