

# Pokyny k výpočtové části zkušebních znaleckých posudků v rámci Kurzu oceňování lesa

## 1) Stanovení věku porostu (dřeviny)

Pro potřeby výpočtu úřední ceny lesního porostu je třeba nejdříve stanovit věk porostu (dřeviny) ke dni ocenění. K věku uvedenému v hospodářské knize připočítáváme každý následující rok po počátku platnosti LHP (rok počátku platnosti nezapočítáváme) včetně roku ve kterém oceňujeme. V našem případě oceňujeme k roku 2015, počátek platnosti LHP je od 01.01.2003, tedy připočítáme 12 let (rok 2003 je jediný rok, kdy jsou údaje aktuální).

## 2) Stanovení relativní bonity pro účely úředního ocenění lesního porostu (dřeviny)

Pro účely výpočtu úřední ceny lesního porostu dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (platné v roce 2015 – dále jen oceňovací vyhláška) je třeba provést přepočet relativních bonit dle přílohy č. 29 oceňovací vyhlášky (nelze použít relativní bonity přímo z LHP). V případě rozdílů mezi relativní bonitou uvedenou v LHP a výsledkem převodu podle převodní tabulky v příloze č. 29, má přednost výsledek z převodní tabulky. Tento postup je také jako textová poznámka uveden pod převodní tabulkou v příloze č. 29.

## 3) § 40 oceňovací vyhlášky obecně

Hodnoty mýtní výtěže ( $A_u$ ), náklady na zajištěnou kulturu ( $c$ ), věkové hodnotové faktory ( $f_a$ ), opravný faktor pro obmýtí ( $1/f_{uv}$ ) či věkový koeficient lesního porostu ( $K_v$ ) se vztahují vždy ke konkrétní dřevině v porostní skupině. Každou dřevinu v rámci porostní skupiny je tedy třeba posuzovat samostatně. Každá dřevina v rámci porostní skupiny může mít jiné hodnoty uvedené výše, případně se může počítat podle jiné varianty vzorce uvedeného v § 40 odst. 2 oceňovací vyhlášky. Rozhodující pro ocenění je skutečný (aktuální) věk dřeviny. Pokud tento skutečný věk dřeviny překročí obmýtí uvedené v LHP, je třeba ještě otestovat, zda-li se skutečný věk dřeviny nachází uvnitř či mimo rozpětí obmýtí dané dřeviny stanovené ve vyhlášce (pozn.: toto rozpětí je možné zjistit např. v příloze č. 28, 30 nebo 32). Pak se buď interpoluje v rámci tohoto rozpětí obmýtí, nebo se použijí hodnoty pro nejnižší či nejvyšší obmýtí dané dřeviny, jak stanovuje postup uvedený v § 40 odst. 5.

## 4) § 40, odst. 2 oceňovací vyhlášky

Zde uvedený vzorec pro výpočet základní ceny jednotlivých skupin dřevin použijeme pouze v případech, kdy skutečný věk dřeviny je nižší, nebo roven obmýtí uvedenému v LHP a obmýtí z LHP pro danou dřevinu má tabelizované hodnoty v příloze č. 32 oceňovací vyhlášky.

## 5) § 40, odst. 8 oceňovací vyhlášky

V případech, kdy skutečný věk dřeviny je nižší, nebo roven obmýtí uvedenému v LHP a obmýtí z LHP pro danou dřevinu nemá tabelizované hodnoty v příloze č. 32 oceňovací

Vypracoval: Ing. Zbyněk Šafránek

V Brně 13.1.2016

Zkontroloval a upravil: Ing. Jiří Matějček, CSc.

vyhlášky, avšak nachází se v rozpětí obmýtí přiřazeného jednotlivým skupinám dřevin v příloze č. 28 oceňovací vyhlášky, použije se varianta vzorce dle § 40 odst. 4 oceňovací vyhlášky. To znamená, že v takových případech je nutné do základní ceny skupiny dřevin zavést ještě tzv. opravný faktor  $1/f_{uv}$ . Tato situace nastane například u dřeviny SM s obmýtim dle LHP 90 let. Číselnou hodnotu „f“ do zlomku  $1/f_{uv}$  budeme hledat v nejbližším vyšším obmýti dle přílohy č. 32 oceňovací vyhlášky, tzn. v tabulce pro obmýti 100 let. Vzhledem k tomu, že je obmýti dle LHP 90 let, budeme tuto hodnotu hledat v řádku 81 – 90 let. Věkový hodnotový faktor  $f_a$  najdeme ve stejné tabulce dle aktuálního věku dřeviny (aktuální věk dřeviny může být například  $a=42$  let). Hodnota mýtní výtěže  $A_u$  pro netabelizované obmýti 90 let se musí určit interpolací z přílohy č. 30, tj. z hodnot mýtní výtěže mezi obmýtim 80 a 100 let.

#### 6) § 40, odst. 5 oceňovací vyhlášky

Tuto variantu vzorce použijeme v případech, kdy skutečný věk dřeviny v rámci porostní skupiny překračuje mezní hodnoty obmýtí pro danou skupinu dřevin z přílohy č. 30 oceňovací vyhlášky. Hodnotu mýtní výtěže v obmýti „u“ (používá se symbolu  $A_u$ ) však musíme odečíst z maximálního obmýtí z přílohy č. 30 dané skupiny dřevin, nikoliv z hodnoty obmýtí z LHP!

#### 7) § 40, odst. 6 oceňovací vyhlášky

Tuto variantu vzorce použijeme v případech, kdy skutečný věk dřeviny v rámci porostní skupiny je vyšší, než obmýti stanovené v LHP a zároveň se skutečný věk dřeviny nachází v rámci rozpětí obmýtí přiřazeného skupinám dřevin v příloze č. 30 oceňovací vyhlášky. Jedná se o interpolaci pro věk  $a$  mezi tabelizovanými hodnotami mýtní výtěže, a proto se používá symbolu  $A_a$ .

#### 8) Věkový koeficient $K_v$

Věkový koeficient  $K_v$  počítáme jen v případech, kdy je věk dřeviny nižší než její obmýti, a to dle § 42, odst. 2 oceňovací vyhlášky.

Ale POZOR!

v případech, kdy je v LHP pro danou porostní skupinu stanoveno obmýti např.  $u = 100$  let a skutečný věk dřevin je např.  $a=110$  let, rozhoduje při výpočtu  $K_v$  rozmezí obmýtí stanovené pro jednotlivé skupiny dřevin v příloze č. 28 oceňovací vyhlášky s tím, že se při překročení limitních obmýtí pro dané skupiny dřevin uvedené ve vyhlášce musí použít ustanovení o nejnižším a nejvyšším obmýti (§ 40 odst. 5). Například dřevina DB má stanovené minimální obmýti  $u=120$  let. Proto pro DB budeme  $K_v$  ve vzorci počítat tak, že  $u=120$  a  $a=110$ , ale pro SM nikoliv.