

Mendelova univerzita v Brně
Lesnická a dřevařská Fakulta
Ústav lesnické a dřevařské politiky a ekonomiky

KURZ OCEŇOVÁNÍ LESA A ROSTLINSTVA

Les jako předmět ocenění

17.3.-18.3.2023

Ing. Vlastimil Vala, CSc.

Cíle prezentace

Seznámení s lesem jako předmětem ocenění:

- Lesem jako věci nemovité,
- Lesem a jeho funkcemi podle zákona o lesích,
- Lesem v zákonu o oceňování majetku,
- Lesem v katastru nemovitostí

Použité zkratky

LesZák-Zákon č. 289/1995 Sb. o lesích,

KN-Katastr nemovitostí,

ZOM-Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku

Použité zdroje:

- Legislativa dle textu,
- MATĚJÍČEK, J. ZÁDRAPA, R. *Oceňování lesa*. Lesnická a dřevařská fakulta, Mendelova univerzita v Brně, Brno 2016, 161 s., bez ISBN.

Les jako předmět ocenění

Co rozumíme lesem jako předmětem ocenění?

Les je specifická nemovitá věc = lesní pozemek s lesními porosty, stromy a keři lesních dřevin určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

**Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
a o změně a doplnění některých zákonů
(LesZák)**

§ 2 Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- a) lesem lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa,*
- b) funkcemi lesa přínosy podmíněné existencí lesa, které se člení na produkční a mimoprodukční,*
- c) lesními porosty stromy a keře lesních dřevin, které v daných podmínkách plní funkce lesa,*

Pozemky určené k plnění funkcí lesa **jsou:**

§ 3

(1) Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou

a) pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů podle § 13 odst. 1 tohoto zákona (dále jen "lesní pozemky"),

b) zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pozemky nad horní hranicí dřevinné vegetace (hole), s výjimkou pozemků zastavěných a jejich příjezdních komunikací, a lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud nejsou součástí zemědělského půdního fondu^{[1](#)} a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství (dále jen "jiné pozemky"). U těchto pozemků může orgán státní správy lesů nařídit označení jejich příslušnosti k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.

Pozemky určenými k plnění funkcí lesa **nejsou**:

(2) Pozemky určenými k plnění funkcí lesa nejsou školky a plantáže lesních dřevin založené na pozemcích, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa, pokud orgán státní správy lesů na návrh vlastníka pozemku nerozhodne jinak.

(3) V pochybnostech o tom, zda jde o pozemky určené k plnění funkcí lesa, rozhoduje orgán státní správy lesů.

(4) Pozemky, které nejsou uvedeny v odstavci 1, může orgán státní správy lesů na návrh vlastníka pozemku nebo s jeho souhlasem prohlásit rozhodnutím za pozemky určené k plnění funkcí lesa. Ustanovení zvláštních předpisů [1](#) nejsou tím dotčena.

Kategorizace lesů podle LesZák

Lesy se člení podle převažujících funkcí do tří kategorií:

- lesy ochranné,
- lesy zvláštního určení
- lesy hospodářské.

§ 7 Lesy ochranné

1) Do kategorie lesů ochranných se zařazují

a) lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsyvky apod.),

b) vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech,

c) lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.

(2) O zařazení lesů do kategorie lesů ochranných a o vyřazení z této kategorie rozhoduje orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu.

§ 8 Lesy zvláštního určení

(1) Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se

a) v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, [3\)](#)

b) v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod, [4\)](#)

c) na území národních parků a národních přírodních rezervací. [5\)](#)

(2) Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Jde o lesy:

§ 8 Lesy zvláštního určení dle odst.2

- a) *v prvních zónách chráněných krajinných oblastí a lesy v přírodních rezervacích, národních přírodních památkách a přírodních památkách, [5](#)*
- b) *lázeňské,*
- c) *příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí,*
- d) *sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce,*
- e) *se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou,*
- f) *potřebné pro zachování biologické různorodosti,*
- g) *v uznaných oborách a v samostatných bažantnicích, [6](#)*
- h) *v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.*

§ 8 Lesy zvláštního určení dle odst.2

3) O zařazení lesů do kategorie lesů zvláštního určení podle odstavce 2 a o vyřazení z této kategorie rozhoduje orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu.

§ 9 Lesy hospodářské

Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

§ 10 Lesy pod vlivem imisí

Lesy pod vlivem imisí se zařazují do čtyř pásem ohrožení.

Pásma ohrožení stanoví ministerstvo právním předpisem.

Les v ZOM

§ 1) odst. 2) Zákon se nevztahuje na sjednávání cen a neplatí pro oceňování přírodních zdrojů kromě lesů.

§ 9

odst. 1) pro účely ocenění se pozemky člení mimo jiné

c) lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí, a zalesněné nelesní pozemky.

odst. 5) pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu

Lesy v KN

Věc nemovitá zapsaná v druhu pozemku lesní pozemek se způsobem ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa.

Závěr

Les je lesní pozemek s trvalými porosty lesních dřevin a křovin. Slouží k plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesů.

Lesní pozemek je evidován v KN parcelním číslem v druhu pozemku lesní pozemek se způsobem využití pozemek určený k plnění funkcí lesa.

Les je jediný přírodní zdroj, který lze ocenit podle ZOM. Nutno dodat, podmíněně obnovitelný přírodní zdroj.

Les = lesní pozemek + lesní porost

Děkuji za pozornost