

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

# **KURZ OCEŇOVÁNÍ LESA A ROSTLINSTVA**

Účel a zaměření  
Kurzu oceňování lesa a rostlinstva

17.3.-18.3.2023

Ing. Vlastimil Vala, CSc.

# Účel a zaměření

## Kurzu oceňování lesa a rostlinstva

Cílem kurzu je příprava absolventů pro řádný výkon znalecké činnosti  
(soudního znalectví)

v

**OBORU EKONOMIKA, odvětví OCEŇOVÁNÍ LESA a ROSTLINSTVA**

jako

**podpora pro úspěšné složení obecné a zvláštní části**

**vstupní zkoušky znalce.**

# Co absolvent získá

Absolvent kurzu získá **komplexní znalosti a dovednosti**, které jsou nutné **pro zvládnutí**:

**Oceňování lesa jako samostatné specializované ekonomické disciplíny v rámci oboru lesnictví.**

Ve výuce je zahrnut komplexní přehled o uznávaných postupech a standardech při řádném určování různých hodnot a cen lesa a rostlinstva, lesních a zemědělských pozemků, lesních a nelesních trvalých porostů, škod a újem způsobených na lese a trvalých porostech, náhrad za omezení lesnického hospodaření apod.

# Co absolvent získá

Není také opomenuta **oblast lesního práva** a dalších právních norem souvisejících s oceňováním. Součástí kurzu je také **nová právní úprava znalecké činnosti dle zákona č. 254/2019 Sb.** o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a jeho prováděcích vyhlášek, včetně problematiky **postavení znalců** podle procesních předpisů, tedy **podle občanského soudního řádu, trestního řádu správního řádu a soudního řádu správního.**

Co se bude v rámci kurzu zpracovávat

**cvičné oceňovací práce**

a

**závěrečné znalecké posudky,**

které jsou při závěrečné zkoušce obhajovány před komisí.

# Kurz je vhodný i pro stávající znalce

Stávající znalci,

si osvojí vedle nejnovější odborných znalostí také novou znaleckou legislativu jako **podporu pro úspěšné složení obecné části zkoušky.**

# Znalec, znalecká kancelář, znalecký ústav

Oceňování lesa a rostlinstva lze v ČR vykonávat ve smyslu současné právní úpravy

- jako **znalec** (fyzická osoba) s příslušným oprávněním,
- případně jako **znalec** (fyzická osoba) s příslušným oprávněním **v rámci znalecké kanceláře**,
- případně jako **znalec** (fyzická osoba) s příslušným oprávněním v rámci znaleckého ústavu, **v rámci znaleckého ústavu** přitom lze být i osobou zapojenou do vědeckovýzkumné činnosti v příslušném oboru, odvětví případně specializaci.

# Odhadce

Oceňování lesa a rostlinstva lze v ČR vykonávat také jako certifikovaný odhadce pro oceňování nemovitých věcí na základě živnostenské oprávnění.



# Co se zpravidla řeší při oceňování lesa

## Úřední oceňování lesa a rostlinstva

Výsledkem tzv. úředního ocenění lesa a rostlinstva je cena určená podle oceňovacího předpisu.

Typickým způsobem tzv. úředního ocenění je ocenění podle Zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku v aktuálním znění.

Výsledek bývá nazýván cena zjištěná (§ 2 odst. 3 Zákona č. 151/1997 Sb.) Postup určení „zjištěné ceny“ je dán závazným algoritmem oceňovacího předpisu, včetně závazných jednotkových cen lesních pozemků a lesních a nelesních porostů.

# Poznámka

Pojem úřední oceňování podle Zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a Vyhlášky č. 441/2013 Sb. v současnosti již nevystihuje zcela realitu, když obsahuje též ustanovení týkající se určování obvyklé ceny a tržní hodnoty, tento oceňovací předpis vymezuje též rámec pro druhou zásadní skupinu ocenění, tzv. tržní ocenění.

# Další úřední postupy oceňování

Dalším úředním postupem je například:

výpočet poplatku za odnětí lesních pozemků dle § 17 zákona č. 289/1995 sb., o lesích (lesní zákon).

# Další úřední postupy oceňování

## Ocenění výše újmy nebo škody na lese

- Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích.

# Další úřední postupy oceňování

Samostatným předpisem je řešeno

Ocenění újem způsobených omezením lesnického hospodaření z důvodu ochrany přírody, vyhláškou ministerstva životního prostředí a ministerstva zemědělství č. 335/2006, kterou se stanoví podmínky a způsob poskytování finanční náhrady za újmu vzniklou omezením lesního hospodaření, vzor náležitosti uplatnění nároku.

# Další úřední postupy oceňování

Nelze ani opomenout:

- Metodiku oceňování dřevin dle AOPK z důvodů újem za kácení a poškození dřevin v mimolesním prostředí,
- Metodiku oceňování okrasných rostlin na trvalém stanovišti, od Výzkumného ústavu Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví.

# Tržní oceňování lesa a rostlinstva

## **Tržní oceňování lesa a rostlinstva**

Výsledkem tržního oceňování je „Obvyklá cena“, která je definovaná v § 2 odst. 2 Zákona č. 151/1997 Sb. případně „tržní hodnota“ ve smyslu § 2 odst. 3. Postup určení tržní hodnoty nebo obvyklé ceny spočívá v hledání intervalu ve kterém se hledaná tržní hodnota nebo obvyklá cena nachází na základě vhodně zvolených metod. Zdrojem dat pro tržní ocenění jsou data získaná na základě analýzy trhu.

# Při praktickém oceňování lesa a rostlinstva je nutné zpravidla řešit tyto otázky:

**Co se oceňuje?** Jaký konkrétní lesní majetek nebo jeho část, službu budeme oceňovat, jaký je předmět ocenění?

**Proč se oceňuje?** K jakému konkrétnímu účelu je ocenění požadováno, k jakému právnímu úkonu bude ocenění využito?

**Jak se oceňuje?** Jakou hodnotou, cenou, metodou, způsobem, oceňovacím předpisem majetek a službu ocenit s ohledem na konkrétní účel ocenění, konkrétní právní úkon?

**Kdo to umí oceňovat?** Je nutno , aby oceňovatel byl kompetentní znalec nebo odhadce.



# **Závěr**

**Umět oceňovat bude absolvent Kurzu oceňování lesa a  
rostlinstva,**

**který bude připraven pro vykonání obecné a zvláštní zkoušky  
pro výkon znalecké činnosti:**

**v oboru ekonomika, odvětví oceňování lesa a rostlinstva.**

**Lze očekávat, že znalců bude málo.**

**Příležitost dalšího uplatnění.**