

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 přepočítání 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 výtěžky (A_v), 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 obmýtím dle LHP 90 let. Číselnou hodnotu „f“ do zlomku $1/f_{uv}$ budeme hledat v nejbližším vyšším obmýtí dle přílohy č. 32 oceňovací vyhlášky, tzn. v tabulce pro obmýtí 100 let. Vzhledem k tomu, že je obmýtí dle LHP 90 let, budeme tuto hodnotu hledat v řádce 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 obmýtí 90 let se musí určit interpolací z přílohy č. 30, tj. z hodnot mýtní výtěže mezi obmýtím 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 obmýtí „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 obmýtí 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 obmýtí, a to dle § 42, odst. 2 oceňovací vyhlášky.

Ale POZOR!

v případech, kdy je v LHP pro danou porostní skupinu stanoveno obmýtí 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 obmýtí (§ 40 odst. 5). Například dřevina DB má stanovené minimální obmýtí $u=120$ let. Proto pro DB budeme K_v ve vzorci počítat tak, že $u=120$ a $a= 110$, ale pro SM nikoliv.