

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK K MATERIÁLU S NÁZVEM:

Část materiálu: VI.

Návrh vyhlášky, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Dle Jednacího řádu vlády byl materiál rozeslán do meziresortního připomínkového řízení dopisem ministryně financí dne 29. 5. 2019s termínem dodání stanovisek do patnácti pracovních dnů, tj. do 19. 6. 2019. Vyhodnocení tohoto řízení je uvedeno v následující tabulce:

Č. res.	Resort	Č. př.	Z/D	Připomínky	Vypořádání
Povinná připomínková místa					
1.	Česká národní banka			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
2.	Ministerstvo dopravy	1	Z	Požadujeme provést reformulaci ustanovení § 6 a § 7 návrhu vyhlášky tak, aby z nich bylo zřejmé, jakým způsobem se určuje cena zemědělského pozemku, lesního pozemku a nelesního pozemku s lesním porostem. Ze současného znění § 6 a § 7 návrhu vyhlášky totiž jednoznačně nevyplývá, jaký je vztah mezi jejich písm. a) a b) a jak se má postupovat v případě určení ceny lesního nebo zemědělského pozemku umístěného ve vymezené ploše koridoru dopravní nebo technické infrastruktury (formulaci uvedenou v § 6 odst. 1 písm. a) a obdobně v § 7 odst. 1 písm. a) obsahující dvojité zápor a následnou výjimku, u níž není zcela jasné, k čemu se vztahuje a kdy se bude aplikovat, považujeme za nesrozumitelnou). S ohledem na skutečnost, že se navrhovaná právní úprava vztahuje na koridory dopravních staveb ve vlastnictví krajů a obcí, mezi něž patří mimo jiné i stavby, které jsou financovány ze Státního fondu dopravní infrastruktury České republiky, požadujeme, aby se u zemědělských a lesních pozemků v těchto koridorech určovala cena jako součin jejich výměry a základní ceny upravené v Kč za m ² .	<p>Vysvětleno – úprava textu</p> <p>Změna se váže na posuzování pozemků ve vymezených koridorech pro stavby veřejné dopravní a technické infrastrukturu v územním plánu. Tyto pozemky se nebudou posuzovat jako pozemky jiné, ale podle skutečnosti, tzn., je-li pozemek zemědělský, ocení se jako zemědělský, je-li pozemek lesní, ocení se jako pozemek lesní.</p> <p>Text přeformulován:</p> <p><i>„(1) Cena zemědělského pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost, se určí jako součin jeho výměry a základní ceny upravené v Kč za m², pokud u pozemku není</i></p> <p><i>a) územním plánem předpokládáno jeho nezemědělské využití, kromě zemědělského pozemku, který je alespoň částečně součástí vymezené plochy koridoru veřejné dopravní nebo technické infrastruktury,</i></p> <p><i>b) regulačním plánem, který nahrazuje územní rozhodnutí, územním rozhodnutím, územním souhlasem, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí předpokládáno jeho nezemědělské využití.“</i></p>

		2.	D	<p>Doporučujeme odložit datum nabytí účinnosti návrhu vyhlášky, a to s ohledem na aktuální fázi legislativního procesu. Lze totiž předpokládat, že návrh vyhlášky nebude před navrhovaným datem nabytí účinnosti přijat. Závěr:</p> <p>Požadujeme upravit materiál ve smyslu výše uvedené zásadní připomínky a doporučujeme zohlednit doporučující připomínku.</p> <p>Vypořádání připomínek se za Ministerstvo dopravy zúčastní Ing. Johana Svobodová (tel.: 225 131 517, e-mail: johana.svobodova@mcdcr.cz) z Odboru strategie a Mgr. Petra Novotná (tel.: 225 131 003, e-mail: petra.novotna@mcdcr.cz) z Odboru legislativy.</p>	<p>Vyhovuje se. Nabytí účinnosti vyhlášky bylo posunuto na 1. 8. 2019.</p>
3.	Ministerstvo kultury	1.	D	<p><u>K části III materiálu</u></p> <p>Doporučujeme nahradit výčet novel vyhlášky č. 441/2013 Sb. v názvu návrhu vyhlášky slovy „ve znění pozdějších předpisů“ – stejně jako je tomu v ostatních částech materiálu.</p>	Vyhovuje se.
		2.	D	<p>Dále doporučujeme zvážit datum nabytí účinnosti vyhlášky – 1. červenec 2019 by byl realizovatelný jen velmi obtížně a neumožňoval by dostatečnou legisvakanci lhůtu.</p>	<p>Vyhovuje se. Nabytí účinnosti vyhlášky bylo posunuto na 1. 8. 2019.</p>
4.	Ministerstvo obrany			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
5.	Ministerstvo práce a sociálních věcí			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
6.	Ministerstvo pro místní rozvoj	1.	D	<p><u>K textu návrhu vyhlášky</u></p> <p>1) K názvu vyhlášky Doporučujeme upravit název vyhlášky tak, že slova „ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.“ budou nahrazena slovy „, ve znění pozdějších předpisů“.</p>	Vyhovuje se.
		2.	D	<p>2) K bodu 1 (K § 6 odst. 1) Doporučujeme zvážit, zda by neměla být vypuštěna interpunkce za slovy „Cena zemědělského pozemku“.</p>	Vyhovuje se.
		3.	Z	<p>3) K bodu 1 (K § 6 odst. 1 písm. a)) Požadujeme přeformulovat § 6 odst. 1 písm. a) návrhu vyhlášky tak, aby byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je skutečnost, že tak, jak je navržen § 6 odst. 1 písm. a) návrhu vyhlášky, bude činit aplikační potíže ve vztahu ke stavebnímu zákonu, a to z následujících důvodů.</p>	<p>Vysvětleno, vyhověno jinak. Nebylo míněno, že zemědělské pozemky se neumísťují v plochách koridorů. Pro oceňování nemovitých věcí se zohledňuje až územní plán, nikoliv jiná územně plánovací dokumentace, která není v podrobnosti potřebná pro ocenění.</p>

			<p>Územním plánem nelze stavbu umístit; zemědělské pozemky se neumisťují v plochách koridorů dopravní nebo technické infrastruktury; plochy dopravní a technické infrastruktury se vymezují zásadami územního rozvoje, územním plánem a v budoucnu i územním rozvojovým plánem (v legislativní přípravě), které lze souhrnně označit podle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona jako územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Navrhujeme proto, aby § 6 odst. 1 písm. a) zněl kupříkladu takto: <i>„a) u pozemku není územním plánem nebo regulačním plánem, který nahrazuje územní rozhodnutí, územním rozhodnutím, územním souhlasem, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí předpokládáno jeho nezemědělské využití, kromě zemědělského pozemku umístěného ve vymezené ploše koridoru, který je alespoň částečně součástí plochy nebo koridoru veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vymezené územně plánovací dokumentací</i></p> <p>Tato připomínka je zásadní.</p>	<p>Text přeformulován: <i>„(1) Cena zemědělského pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost, se určí jako součin jeho výměry a základní ceny upravené v Kč za m², pokud u pozemku není</i></p> <p><i>a) územním plánem předpokládáno jeho nezemědělské využití, kromě zemědělského pozemku, který je alespoň částečně součástí vymezené plochy koridoru veřejné dopravní nebo technické infrastruktury,</i></p> <p><i>b) regulačním plánem, který nahrazuje územní rozhodnutí, územním rozhodnutím, územním souhlasem, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí předpokládáno jeho nezemědělské využití.“</i></p>
			<p>4) K bodu 2 (K § 7 odst. 1 písm. a)) Požadujeme přeformulovat § 7 odst. 1 písm. a) návrhu vyhlášky tak, aby byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je skutečnost, že tak, jak je navržen § 7 odst. 1 písm. a) návrhu vyhlášky, bude činit aplikační potíže ve vztahu ke stavebnímu zákonu, a to z následujících důvodů. Územním plánem nelze stavbu umístit; lesní pozemky se neumisťují v plochách koridorů dopravní nebo technické infrastruktury; plochy dopravní a technické infrastruktury se vymezují zásadami územního rozvoje, územním plánem a v budoucnu i územním rozvojovým plánem (v legislativní přípravě), které lze souhrnně označit podle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona jako územně plánovací dokumentaci. Navrhujeme proto, aby § 7 odst. 1 písm. a) zněl kupříkladu takto: <i>„a) u pozemku není územním plánem nebo regulačním plánem, který nahrazuje územní rozhodnutí, územním rozhodnutím, územním souhlasem, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí předpokládáno jeho jiné využití, kromě lesního pozemku umístěného ve vymezené ploše koridoru, který je alespoň částečně součástí plochy nebo koridoru veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vymezené územně plánovací dokumentací,“.</i></p> <p>Tato připomínka je zásadní.</p>	<p>Vysvětleno, vyhověno jinak Nebylo míněno, že lesní pozemky se neumisťují v plochách koridorů. Pro oceňování nemovitých věcí se zohledňuje až územní plán, nikoliv jiná územně plánovací dokumentace, která není v podrobnosti potřebná pro ocenění.</p> <p>Text přeformulován: <i>„...upravené v Kč za m², pokud není u pozemku předpokládáno</i></p> <p><i>a) územním plánem jeho jiné využití, kromě lesního pozemku nebo jeho části, které jsou součástí vymezené plochy koridoru veřejné dopravní nebo technické infrastruktury,</i></p> <p><i>b) regulačním plánem, který nahrazuje územní rozhodnutí, územním rozhodnutím, územním souhlasem, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí jeho jiné využití.“</i></p>

		5.	D	<p>5) K bodu 1 a k bodu 2 (K § 6 odst. 1 a k § 7 odst. 1) Doporučujeme upravit znění § 6 odst. 1 písm. a) a b) a § 7 odst. 1 písm. a) a b) podle toho, o jaký typ výčtu v písmenech a) a b) jde, a to ve smyslu čl. 42 Legislativních pravidel vlády.</p>	<p>Vyhovuje se - vysvětleno. Viz výše - upraven text.</p>
		6.	Z	<p>6) K bodu 3 (K § 9 odst. 4 písm. a)) Požadujeme přeformulovat § 9 odst. 4 písm. a) návrhu vyhlášky tak, aby byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je skutečnost, že tak, jak je navržen § 9 odst. 4 písm. a) návrhu vyhlášky, bude činit aplikační potíže ve vztahu ke stavebnímu zákonu. Navrhujeme proto úpravu novelizačního bodu 3 tak, že bude znít: „3. V § 9 odst. 4 písm. a) se za slova „určený k zastavení“ vkládají slova „, kromě pozemků umístěných ve vymezené ploše koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, které jsou alespoň částečně součástí plochy nebo koridoru veřejné dopravní nebo technické infrastruktury vymezené územně plánovací dokumentací“.“.</p> <p>Tato připomínka je zásadní.</p>	<p>Vyhovuje se – vysvětleno. Návrh textu: „, kromě pozemku nebo jeho části, které jsou ve vymezené ploše koridoru veřejné dopravní nebo technické infrastruktury“.</p>
		7.	D	<p>7) K bodu 5 Doporučujeme v textu novelizačního bodu č. 5 slovo „slovo“ nahradit slovem „číslo“ a slovo „slovem“ nahradit slovem „číslem“.</p>	<p>Vyhovuje se.</p>
		8.	D	<p><u>K odůvodnění</u></p> <p>8) K bodu 4 odůvodnění Doporučujeme upravit text názvu bodu 4 odůvodnění tak, že slova „navrhována novela nařízení vlády“ budou nahrazena slovy „navrhována novela vyhlášky“, a to vzhledem k ustanovení čl. 16 odst. 4 Legislativních pravidel vlády. Dále pak v textu bodu 4 doporučujeme hovořit pouze o vyhlášce, a tedy doporučujeme zrušit slova „není novelou nařízení vlády, ale“.</p> <p>Kontaktní osobou pro vypořádání zásadních připomínek je Ing. Vladimír Voldřich (tel. 224 862 276, 602 683 636, e-mail: vladimir.voldrich@mmr.cz) a kontaktní osobou pro vypořádání doporučujících připomínek je JUDr. Michaela Auermüllerová (tel. 22486 1116, e-mail: michaela.auermullerova@mmr.cz).</p>	<p>Vyhovuje se.</p>
7.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	1.	D	<p>K návrhu obecně: Předkladatel v odůvodnění návrhu uvádí, že je předkládán v souladu s „Plánem přípravy vyhlášek ústředními orgány státní správy na rok 2018“ (původně předpokládaná účinnost novely vyhlášky měla být od 01/2019), avšak z důvodu dodatečných požadavků Ministerstva zemědělství na úpravu ocenění plošně odumřelých lesních porostů vlivem kůrovcové kalamity a aktualizace základních cen dle čerstvých</p>	<p>Nevyhovuje se. Novela zákona je v současné době po schválení vládou, a proto nelze předpokládat, že změny v zákoně by kolidovaly se zněním této novely vyhlášky. Jak zákon o oceňování majetku, tak i prováděcí vyhláška je v gesci MF.</p>

			dat obdržených od Generálního finančního ředitelství je návrh předkládán až nyní v pozdějším termínu. V této souvislosti upozorňujeme na možnou kolizi tohoto návrhu s novelou zákona o oceňování majetku, kterou vláda schválila dne 20. května 2019, a která věcně zasahuje jak do textu stávajícího zákona, tak i do jeho zmocňovacích ustanovení, která se vztahují k prováděcí vyhlášce, resp. k nyní předkládanému návrhu její novelizace. Doporučujeme proto prověřit, zda nemůže nastat rozpor s touto novelou předmětného zákona.	
		2.	D K nadpisu vyhlášky: Doporučujeme nahradit slova „ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.“ slovy „ve znění pozdějších předpisů“.	Vyhovuje se.
		3	D K § 53 odst. 1 až 3: Doporučujeme vložit za slova „ k 1. lednu“ slovo „kalendářního“. Vypořádáním připomínek je pověřena Mgr. Hana Šatopletová, tel.224852297, e-mail satopletova@mpo.cz	Vyhovuje se.
8.	Ministerstvo spravedlnosti		Bez připomínek	Bere se na vědomí.
9.	Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy		Bez připomínek	Bere se na vědomí.
10.	Ministerstvo vnitra	1	D <u>Doporučující připomínka:</u> K čl. I bodu 8 – k § 53 odst. 2 a 3: Navrhujeme upřesnit, kde přesně budou údaje o počtech obyvatel v evidenci obyvatel zveřejněny, a to alespoň v rámci zvláštní části odůvodnění, a jaký bude zdroj dat a jeho povaha. Z návrhu je zřejmé, že informace o počtu obyvatel obce v evidenci obyvatel musí být veřejně dostupná všem znalcům a mělo by se jednat o údaj, který se v čase nemění. Na internetových stránkách Ministerstva práce a sociálních věcí (v sekci „Statistiky vybraných sociálních údajů“) však nyní nejsou požadované údaje k dispozici a i pokud by v budoucnu byly, lze dovodit, že budou přebírány od Ministerstva vnitra. To je sice již nyní na svých internetových stránkách zveřejňuje, je však nutné upozornit, že tyto údaje mají pouze informativní charakter.	Bere se na vědomí. Zjišťování počtu obyvatel v obcích dle „Malého lexikonu obcí“ bude nahrazeno statistickými údaji ze stránek ČSÚ. <i>„(1) Při určení počtu obyvatel v obci se vychází ze statistických údajů zveřejněných na internetových stránkách Českého statistického úřadu o počtu obyvatel v obcích a to k datu 1. ledna předcházejícího kalendářního roku, ke kterému se ocenění provádí.</i> <i>(2) V případě, že došlo ke změně území obce, která není uvedena ve statistických údajích zveřejněných na internetových stránkách Českého statistického úřadu o počtu obyvatel v obcích a to k datu 1. ledna předcházejícího kalendářního roku, ke kterému se ocenění provádí, počet obyvatel se určí podle počtu obyvatel obce v evidenci obyvatel k 1. lednu kalendářního roku, ke kterému se ocenění provádí.“</i> Dle našeho zjištění jsou údaje o nezaměstnanosti zveřejněné na

				internetových stránkách na Integrovaném portálu Ministerstva práce a sociálních věcí a to ve „Statistiky nezaměstnanosti z územního hlediska“. Jedná se o zjednodušení ocenění.	
		2.	D	<p><u>Připomínky legislativně technické a formálního charakteru:</u> K názvu:</p> <ol style="list-style-type: none"> V souladu s čl. 33 odst. 1 písm. b) Legislativních pravidel vlády navrhuje v názvu vyhlášky doplnit čárku před slovem „kterou“. Dále navrhuje výčet novel nahradit slovy „ve znění pozdějších předpisů“. 	Vyhovuje se.
		3.	D	<p>K čl. I bodu 5 – k § 29a: Navrhujeme text novelizačního bodu uvést ve znění: „V § 29a větě první se číslo „29“ nahrazuje číslem „30“.“.</p>	Vyhovuje se.
		4.	D	<p>K čl. I bodu 8 – k § 53 odst. 2: S odkazem na odstavce 1 navrhuje upřesnit, že se jedná o Malý lexikon obcí <u>České republiky</u></p>	<p>Vyhověno jinak. – Malý lexikon obcí byl z novely vypuštěn.</p> <p>„(1) Při určení počtu obyvatel v obci se vychází ze statistických údajů zveřejněných na internetových stránkách Českého statistického úřadu o počtu obyvatel v obcích a to k datu 1. ledna předcházejícího kalendářního roku, ke kterému se ocenění provádí.</p> <p>(2) V případě, že došlo ke změně území obce, která není uvedena ve statistických údajích zveřejněných na internetových stránkách Českého statistického úřadu o počtu obyvatel v obcích a to k datu 1. ledna předcházejícího kalendářního roku, ke kterému se ocenění provádí, počet obyvatel se určí podle počtu obyvatel obce v evidenci obyvatel k 1. lednu kalendářního roku, ke kterému se ocenění provádí.</p> <p>(3) V případě, že došlo ke změně území obce, která není uvedeno v Malém lexikonu obcí, se počet obyvatel určí podle počtu obyvatel obce v evidenci obyvatel k 1. lednu kalendářního roku, ke kterému se ocenění provádí.“.</p>
		5	D	<p>K čl. I bodu 8 – k § 53 odst. 3: V souladu s ustálenou legislativní praxí doporučujeme používat zavedenou terminologii a namísto formulace „způsobem umožňujícím dálkový přístup“ užívat sousloví „na internetových stránkách“.</p> <p><u>Osoba pověřená k vypořádání připomínek:</u> Mgr. Klára Štěpánková, e-mail: klara.stepankova@mvr.cz, tel. 974 817 330</p>	Vyhovuje se.
11.	Ministerstvo zahraničních věcí	1	D	<p>Bez připomínek</p> <p>K uvedenému legislativnímu návrhu nemá Ministerstvo zahraničních věcí věcné připomínky, doporučuje pouze, v souladu s čl. 33 odst. 2 legislativních pravidel vlády, v nadpisu navrhované vyhlášky slova</p>	Bere se na vědomí.

				„vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.“ nahradit slovy „pozdějších předpisů“.	
12.	Ministerstvo zdravotnictví			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
13.	Ministerstvo zemědělství	1.	D	K bodu 1: Podle navrhovaného znění § 6 odst. 1 písm. b) platí, že zemědělský pozemek bude oceněn podle základní ceny, pokud není předmětem územního nebo stavebního řízení . Pokud je tedy pozemek předmětem územního řízení, nelze jej oceňovat jako pozemek zemědělský. Územní řízení je proces, jehož výsledkem je územní rozhodnutí. Ovšem výsledkem územního řízení nemusí být vždy rozhodnutí o umístění stavby nebo rozhodnutí o změně využití území, ale také např. rozhodnutí dělení nebo scelování pozemků. V takovém případě však ke změně využití pozemků nedojde a pozemek bude nadále zemědělský. Máme za to, že text § 6 odst. 1 písm. b) by měl tento aspekt územního řízení zohlednit.	Vyhovuje se. Problematický text byl vypuštěn.
		2.	D	K bodům 6, 7 a 15: Slovní spojení „plošně odumřelé lesní porosty“ doporučujeme upravit na „plošně odumírající nebo odumřelé lesní porosty“, a to z důvodu obvykle nestejnomyšlného vývoje zdravotního stavu lesních porostů i v případě jejich plošného zasažení kalamitou (řada jedinců již může být odumřelá, u jiných teprve dochází k rychlému zhoršování jejich zdravotního stavu). Původní formulace by tomuto obvyklému stavu neodpovídala a nastávaly by pochybnosti o možnosti využít nově navrhovanou cenovou srážku	Vyhovuje se.
		3.	D	K bodu 7: Navrhovanou úpravu § 45 ve věci odchýlného postupu v případě plošně odumírajících lesních porostů považujeme za potenciálně komplikovanou a neúčelnou. Historicky bylo ze strany MF preferováno, aby zjednodušené oceňování lesních porostů bylo na rozdíl od oceňování lesních porostů metodou věkových hodnotových faktorů co nejjednodušší, aby jej zvládli i znalci bez náležité znalosti lesnické terminologie a problematiky. Z toho důvodu byla odmítána i možnost uplatnění vybraných cenových přírážek a srážek s vysokým cenotvorným faktorem (kvalita dřeva, terénní podmínky). Pokud v případě plošně odumírajících nebo odumřelých lesních porostů znalec uvylklý na oceňování podle § 45 bude muset přejít na odborně složitější oceňování podle § 40 a násl. jen proto, aby v závěru mohl využít nově navrhovanou cenovou srážku, jedná se o závažnější komplikaci oblasti zjednodušeného oceňování lesních porostů, než kdyby do § 45 byla nově zahrnuta možnost použít vybrané cenové přírážky a srážky uvedené v příloze č. 33, a to alespoň podle tabulky č. 2 v této příloze (cenové přírážky a srážky podle kvality), optimálně i podle tabulky č. 3 v této příloze (cenové srážky podle terénních podmínek). S ohledem na	Nevyhovuje se. Ustanovení § 45 se týká oceňování lesního porostu zjednodušeným způsobem, u kterého se nepoužívají přírážky ani srážky. Zavedením srážek a přírážek do tohoto způsobu ocenění, obecně (plošně) pro všechna ocenění lesních porostů, by došlo ke ztrátě opodstatnění této metody. Nelze ani opomenout tu skutečnost, že výše srážek byla stanovena (nastavena) pro metodu věkových hodnotových faktorů, a proto bez celkové analýzy nelze návrh akceptovat. Zjištěná cena metodou věkových hodnotových faktorů, pokud by nebyly uplatněny srážky či přírážky, vychází vyšší než u metody čisté současné hodnoty (zjednodušený způsob ocenění § 45). Zjednodušený způsob oceňování byl zaveden pouze pro daňové účely. Lze předpokládat, že by plošné zavedení úprav dle tab. 2 a 3 v příloze 33 do zjednodušeného způsobu ocenění mělo nezanedbatelný vliv na zjištěnou cenu lesních porostů. Tato skutečnost by se projevila ve sníženém výběru daní z nabytí nemovitých věcí. Navíc ocenění lesního porostu by bylo komplikovanější (složitější) i v případech, kdy není postižen kůrovcovou kalamitou.

		<p>výše uvedené navrhuje následující znění § 45 (změny oproti stávajícímu platnému znění jsou vyznačeny):</p> <p style="text-align: center;">„§ 45</p> <p style="text-align: center;">Oceňování lesního porostu zjednodušeným způsobem</p> <p><i>(1) Pro účely daně z nabytí nemovitých věcí se cena lesního porostu určí zjednodušeným postupem.</i></p> <p><i>(2) Cena lesního porostu podle odstavce 1 je součtem dílčích cen jednotlivých skupin dřevin v poměru jejich plošného zastoupení v oceňovaném lesním porostu.</i></p> <p><i>(3) Cena jednotlivých skupin dřevin se určí podle vzorce</i></p> $ZC_{SD} = V_{SD} \times C_{SD} \times B_a$ <p><i>kde</i></p> <p><i>ZC_{SD} je určená základní cena skupiny dřevin v Kč,</i></p> <p><i>V_{SD} je výměra zastoupené skupiny dřevin v m²,</i></p> <p><i>C_{SD} je cena v Kč za m² pro příslušnou skupinu dřevin, věk, bonitní stupeň a zakmenění 1,0 uvedená v tabulkách č. 1 až 6 v příloze č. 35 k této vyhlášce,</i></p> <p><i>B_a je zakmenění porostu ve věku ke dni ocenění.</i></p> <p><i>(4) Údaje o zastoupení dřevin v lesním porostu, o jejich věku, bonitním stupni a zakmenění se určí z lesního hospodářského plánu nebo lesní hospodářské osnovy a ověří se, popřípadě upraví podle skutečného stavu. Převodní tabulky bonitních stupňů lesních dřevin jsou uvedeny v příloze č. 29 k této vyhlášce.</i></p> <p><i>(5) Základní cena skupiny dřevin určená podle odstavce 3 se upraví přírážkami a srážkami uvedenými v tabulkách č. 2 a č. 3 v příloze č. 33 k této vyhlášce se zdůvodněním.</i></p> <p><i>(6) Jsou-li splněny podmínky pro uplatnění více druhů srážek, lze základní cenu skupiny dřevin snížit až o 75 %, nebo v případě plošně odumřelých nebo odumřelých lesních porostů až o 85 %.“</i></p> <p>-----</p> <p><u>Stanovisko MZe k vyjádření MF úpravě § 45:</u></p> <p>V rámci snahy o dosažení kompromisu přistupuje MZe ke zmírnění svého požadavku na začlenění cenových přírážek a srážek uvedených v tabulkách č. 2 a č. 3 v příloze č. 33 oceňovací vyhlášky do</p>	<p>Znalci, kteří provádí oceňování lesních porostů metodou věkových hodnotových faktorů nebo metodou čisté současné hodnoty by měli mít příslušné znalosti lesnické terminologie a celkové problematiky. Bez těchto znalostí nelze ocenit lesní porost ani zjednodušeným způsobem. Pro úplnost uvádíme, že se oceňuje lesní porost podle skutečného stavu (tzn. v případě nesouladu s údaji v LHP či LHO se upraví dle skutečnosti, např. zastoupení dřevin, věk, zakmenění).</p> <p>Nevyhovuje se.</p> <p>Jedná se o připomínku, která měla doporučující charakter. V současné době není možno akceptovat ani zjednodušenou verzi navrhovaného</p>
--	--	---	--

			<p>zjednodušeného způsobu ocenění lesního porostu tak, aby zde bylo možné alespoň odlišit zjednodušené ocenění zdravého (zeleného) lesního porostu a odumřelého či odumírajícího (uschlého či usychajícího).</p> <p>Po začlenění odstavce 5 v navrhované podobě nebude MZe dále požadovat aplikaci srážek či přírážek uvedených výše, které se používají u metody věkových hodnotových faktorů (§ 40 a násl.). Domníváme se, že touto jedinou jednoduchou, ale zásadní úpravou, se zachová i nadále jednoduchost ocenění pro daňové účely při současné hodnotové diferenciaci zcela odlišných objektů ocenění, tj. zcela odlišných stavů lesních porostů, aniž by muselo být pro zachování objektivitu a daňové spravedlnosti použito jiné metody ocenění, jak ve svém řešení navrhuje MF.</p> <p>S ohledem na výše uvedené navrhujeme upravit znění § 45 takto (změny oproti stávajícímu platnému znění jsou vyznačeny červeně):</p> <p style="text-align: center;">„§ 45</p> <p style="text-align: center;">Oceňování lesního porostu zjednodušeným způsobem</p> <p><i>(1) Pro účely daně z nabytí nemovitých věcí se cena lesního porostu určí zjednodušeným postupem.</i></p> <p><i>(2) Cena lesního porostu podle odstavce 1 je součtem dílčích cen jednotlivých skupin dřevin v poměru jejich plošného zastoupení v oceňovaném lesním porostu.</i></p> <p><i>(3) Cena jednotlivých skupin dřevin se určí podle vzorce</i></p> <p style="text-align: center;">,</p> <p><i>kde</i></p> <p><i>Z_{SD} je určená základní cena skupiny dřevin v Kč,</i> <i>V_{SD} je výměra zastoupené skupiny dřevin v m²,</i> <i>C_{SD} je cena v Kč za m² pro příslušnou skupinu dřevin, věk, bonitní stupeň a zakmenění 1,0 uvedená v tabulkách č. 1 až 6 v příloze č. 35 k této vyhlášce,</i> <i>B_a je zakmenění porostu ve věku ke dni ocenění.</i></p> <p><i>(4) Údaje o zastoupení dřevin v lesním porostu, o jejich věku, bonitním stupni a zakmenění se určí z lesního hospodářského plánu nebo lesní hospodářské osnovy a ověří se, popřípadě upraví podle skutečného stavu. Převodní tabulky bonitních stupňů lesních dřevin jsou uvedeny v příloze č. 29 k této vyhlášce.</i></p> <p><i>(5) Základní cenu skupiny dřevin lze snížit pouze v případě plošně odumírajících nebo odumřelých lesních porostů až o 85 %.</i>“.</p>	<p>ocenění MZe. Návrh ocenění zcela nekoresponduje s uváděným odůvodněním zavedení zjednodušeného ocenění lesního porostu, které oproti oceňování lesních porostů metodou věkových hodnotových faktorů má být jednodušší, aby jej zvládli, jak uvádíte, „i znalci bez náležité znalosti lesnické terminologie a problematiky“. Jak už bylo výše MF uvedeno, ani ocenění zjednodušeným způsobem nelze objektivně provádět bez příslušných znalostí. Zavedením předmětné srážky až do výše 85% by naopak zvýšilo potřebu odborných znalostí na oceňovatele v této oblasti pro posouzení míry postižení lesního porostu. Z uvedeného lze dovozovat, že by mohlo docházet k neobjektivnímu posouzení výše poškození lesních porostů a tím i k úmyslnému snižování zjištěné ceny, pokud by nebylo prováděno odborně způsobilými znalci. Tato skutečnost by se projevila ve sníženém výběru daní z nabytí nemovitých věcí. U Vašeho návrhu postrádáme analýzu dopadů.</p> <p>Z tohoto důvodu trváme na tom, aby v případě takto rozsáhlých poškození, která významně ovlivní cenu lesních porostů se provádělo metodou věkových hodnotových faktorů. Do další oceňovací vyhlášky, kterou chce MF předkládat na podzim letošního roku, je možno zvážit úpravy zjednodušeného způsobu ocenění na základě společných jednání a provedených analýz MZe dopadů na cenu lesního porostu.</p>
--	--	--	---	--

		N	<p>K příloze č. 4: Nad rámec návrhu žádáme o aktualizaci přílohy č. 4, která stanoví základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ. Podle podkladů portálu Farmy.cz je průměrná tržní cena zemědělské půdy v současné době cca 24 Kč/m², průměrná výnosová cena podle BPEJ je v průměru posledních 5 let cca 22 Kč /m² (podklady ÚZEI, výstup TÚ Oceňování ZPF). Průměrná cena podle vyhlášky č. 441/2013 je cca 7 Kč/m² a dochází tím k významnému rozdílu mezi skutečnou hodnotou BPEJ a daňovým základem.</p> <p>Stávající relace mezi BPEJ se významným způsobem vlivem klimatických změn změnila a poklesly rozdíly mezi jednotlivými klimatickými regiony. Rovněž technologický pokrok zaznamenal změny mezi BPEJ. Zásadní je však platba podpor, která výsledné ceny značně nivelizuje. Nelze tedy trvat na relacích mezi BPEJ vymezených stávajícím hodnocením. Ceny BPEJ by měly být podloženy výpočtem výnosovosti.</p> <p>Návrh nového ocenění přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky je uvedený v samostatné příloze. Změna ocenění je zde navržena pouze do výše 20 % původní ceny tak, aby nedošlo k zásadní změně oproti původní ceně, aktuální výnosová cena je zde uvedena také. Změna ocenění by se podle našeho návrhu měla uplatňovat postupně v následujících letech.</p> <p>Na zvážení je rovněž samostatné ocenění orné půdy a travních porostů, které vlivem zvláštních dotačních podmínek získávají zvýšenou hodnotu a navíc jsou daněny nižší sazbou, případně unifikace této sazby pro ornou půdu i trvalé travní porosty.</p>	<p>Nevyhovuje se. Jedná se o návrh nad rámec novely. Navrhované zvýšení úpravy základních cen je nutno analyzovat i z hlediska daňového (např. i z hlediska dopadu na zvýšení daně z nemovitých věcí).</p>									
		N	<p>K příloze č. 7: Nad rámec návrhu žádáme o úpravu položky č. 4 Omezené hospodaření na lesních pozemcích, konkrétně o opětovné zařazení srážky za ochranná pásma nadzemních elektrických vedení. Položka č. 4 by zněla následovně (nová položka je červeně vyznačena)</p> <table border="1" data-bbox="602 1150 1357 1417"> <tr> <td data-bbox="607 1153 658 1249">4</td> <td colspan="2" data-bbox="658 1153 1352 1249">Omezené hospodaření na lesních pozemcích <i>Stanovené zvláštním právním předpisem nebo správním rozhodnutím</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="658 1249 734 1321">4.1</td> <td data-bbox="734 1249 1263 1321">- ochranná pásma nadzemních elektrických vedení</td> <td data-bbox="1263 1249 1352 1321">-90</td> </tr> <tr> <td data-bbox="658 1321 734 1414">4.2</td> <td data-bbox="734 1321 1263 1414"><i>- ochranná pásma ostatních energetických sítí a jiných vedení (např. telekomunikační vedení aj.)</i></td> <td data-bbox="1263 1321 1352 1414">-50</td> </tr> </table>	4	Omezené hospodaření na lesních pozemcích <i>Stanovené zvláštním právním předpisem nebo správním rozhodnutím</i>		4.1	- ochranná pásma nadzemních elektrických vedení	-90	4.2	<i>- ochranná pásma ostatních energetických sítí a jiných vedení (např. telekomunikační vedení aj.)</i>	-50	<p>Nevyhovuje se. V současné době je projednávána novela zákona o oceňování majetku, ve které je nově řešeno snížení ceny nemovitých věcí v důsledku zákonných ochranných pásem. Pravděpodobná účinnost tohoto zákona je v průběhu roku 2020. Jednalo by se tak o duplicitní zohledňování tohoto omezení užívání nemovitých věcí.</p>
4	Omezené hospodaření na lesních pozemcích <i>Stanovené zvláštním právním předpisem nebo správním rozhodnutím</i>												
4.1	- ochranná pásma nadzemních elektrických vedení	-90											
4.2	<i>- ochranná pásma ostatních energetických sítí a jiných vedení (např. telekomunikační vedení aj.)</i>	-50											

				<p>Stanovisko MZe k vyjádření MF - úpravě přílohy č. 7: Argumentace MF o předpokladu brzké účinnosti novely zákona o oceňování majetku (rok 2020) a duplicitním zohlednění omezeného hospodaření na lesních pozemcích v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení neřeší ani do budoucna konkrétní hodnotu navrhované cenové srážky z důvodu, že ani za současné legislativní praxe se v zákoně o oceňování majetku nikdy tyto srážky a jejich konkrétní hodnoty neuváděly a neuvádějí, takže by požadavek MZe nemohl být nikdy naplněn.</p> <p>Požadovanou úpravu lze promítnout <u>pouze do oceňovací vyhlášky</u>, a proto MZe na svém požadavku, tj. na začlenění položky č. 4.1 do novely oceňovací vyhlášky, i nadále trvá.</p>	<p>Nevyhovuje se. Požadavek MZe jde nad rámec předmětné novely, jedná se zřejmě o nepochopení. MF při vysvětlení svého negativního stanoviska vycházelo z předpokladu, že MZe bylo podrobně obeznámeno s úpravami v navrhované novele zákona o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky. U nadzemních el. vedení (inženýrských sítí) se ze zákona vymezují ochranná pásma. Dle nového návrhu budou všechna ochranná pásma důvodem ke snížení ceny, a to způsobem jako u věcných břemen. Návrh MZe řeší pouze dílčí část z celkové problematiky. Z tohoto důvodu by zavedení nově navržené právní úpravy nebylo systémové a do budoucna by vedlo k duplicitnímu zohlednění těchto skutečností.</p>
14.	Ministerstvo životního prostředí			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
15.	Úřad vlády ČR – vedoucí ÚV			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
16.	Úřad vlády ČR – Ministr pro lidská práva, rovné přílež., legislativu a předseda LRV			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
17.	Úřad vlády ČR - Odbor kompatibility	1	D	<p>Po stránce formální: Předkladatel splnil pouze částečně formální náležitosti týkající se vykazování slučitelnosti s právem EU, jak vyplývají zejména z Legislativních pravidel vlády, v platném znění, a z přílohy k usnesení vlády ze dne 12. října 2005 č. 1304, o Metodických pokynech pro zajišťování prací při plnění legislativních závazků vyplývajících z členství České republiky v Evropské unii, v platném znění. V obecné části důvodové zprávy se uvádí, že sekundární právo EU oblast oceňování majetku neupravuje – k tomu viz níže.</p> <p>Po stránce materiální: Stav relevantní právní úpravy v právu EU: V oblasti oceňování se uplatňují především odborné standardy, jak na úrovni mezinárodní, tak vnitrostátní.</p> <p>Avšak i sekundární právo EU obsahuje úpravy oceňování,</p>	Bere se na vědomí.

			<p>v jednotlivých oblastech právní úpravy. Jde zejména o oceňování <u>v oblasti účetnictví, dále pro oblast pojišťovnictví, bankovníctví</u>. Např. přímo použitelné nařízení CRR obsahuje definici tržní hodnoty v případě nemovitostiⁱ, pravidla oceňování obsahuje přímo použitelné nařízení o fondech peněžního trhu¹, základ pravidel pro oceňování aktiv a závazků v pojišťovnictví stanoví směrnice Solvency II² a na ni navazující regulační úprava přímo použitelnými předpisy Evropské komise.</p> <p>Povinnost zajistit existenci spolehlivých standardů oceňování pak členským státům EU ukládá směrnice 2014/17/EU o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení³ - srov. čl. 19 (pro účely poskytování hypotečních úvěrů). Cit. směrnice v bodě 26 preambule výslovně stanoví že „[č]lenské státy by proto měly zajistit <u>zavedení spolehlivých oceňovacích standardů</u>. Aby byly považovány za spolehlivé, měly by oceňovací standardy zohledňovat mezinárodně uznávané oceňovací standardy, zejména standardy vytvořené Radou pro mezinárodní oceňovací standardy (International Valuation Standards Council), Evropskou skupinou asociací odhadců (European Group of Valuers' Associations) nebo Královskou institucí kvalifikovaných odhadců (Royal Institution of Chartered Surveyors). ... Souladu s ustanoveními této směrnice týkající se standardů oceňování nemovitostí lze dosáhnout například prostřednictvím právní úpravy nebo samoregulace.“</p> <p>Připomínky a případné návrhy změn: K textu navržené novelizace vyhlášky připomínky neuplatňujeme. K odůvodnění viz výše.</p> <p><u>Závěr:</u></p> <p>Právo EU neupravuje obecně problematiku oceňování. V jednotlivých oblastech jsou pravidla pro oceňování vtělena do předpisů sekundárního práva EU, nebo je odkazováno na odborné standardy. Posuzování souladu s odbornými standardy není předmětem hodnocení slučitelnosti s právem EU, která provádí odbor kompatibility.</p> <p>Doporučujeme upravit vztah předmětu úpravy oceňovací vyhlášky</p>	
--	--	--	--	--

				k právu EU v odůvodnění návrhu. Návrh přímo nezpracovává předpisy EU a není s právem EU v rozporu.	
18.	Úřad vlády ČR – místopředseda vlády pro vědu, výzkum a inovace a předseda Rady pro výzkum, vývoj a inovace				
Ostatní připomínková místa v eKLEP					
1.	Agrární komora České republiky				
2.	Český báňský úřad			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
3.	Český statistický úřad			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
4.	Český úřad zeměměřický a katastrální			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
5.	Hlavní město Praha	1.	D	k bodu 5 (§ 29a): - v souladu s čl. 57 odst. 4 písm. n) Legislativních pravidel vlády slovo „slovo“ nahradit slovem „číslo“ a slovo „slovem“ nahradit slovem „číslem“	Vyhovuje se.
		2.		k bodu 10 (příloze č. 21): - v souladu s čl. 58 odst. 4 písm. e) Legislativních pravidel vlády slovo „nový“ vypustit - na konci textu doplnit tečku	Vyhovuje se částečně. Nejedná se o úpravu ustanovení § dle čl. 58 odst. 4 písm. e)., ale o úpravu textu přílohy. Tečka na konci textu doplněna.
6.	Hospodářská komora ČR				
7.	Nejvyšší soud			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
8.	Nejvyšší správní soud			Bez připomínek	Bere se na vědomí.

9.	Svaz měst a obcí			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
10.	Úřad pro ochranu hospodářské soutěže			Bez připomínek	Bere se na vědomí.
