

ÚVOD	6
1. OCEŇOVÁNÍ PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ	7
1.1 Ekonomie a oceňování přírody	7
1.2 Základní rámec ekonomie životního prostředí.....	10
1.3 Pojetí celkové ekonomické hodnoty lesa	12
2. TEORIE HODNOTY LESA	13
2.1 Základy teorie hodnoty	13
2.1.1 Hodnota a cena	13
2.2 Zvláštnosti lesa a lesního hospodářství jako základ pro stanovení hodnoty	14
2.2.1 Všeobecné základy stanovení hodnoty lesa	14
2.2.2 Vybrané základní pojmy	16
3. TEORIE OCEŇOVÁNÍ LESA	21
3.1 Účel oceňování	21
3.2 Rámcové podmínky pro oceňování	21
3.3 Systematika oceňování lesa	22
3.4 Vývoj metod oceňování lesů	23
3.4.1 Oceňování na základě nejvyššího čistého výnosu z lesa	24
3.4.2 Oceňování na základě nejvyššího čistého výnosu z půdy	25
3.5 Základy finanční matematiky	27
3.5.1 Úrokový počet	27
3.5.2 Důchodový počet	31
3.6 Základní metody oceňování přírodních zdrojů	33
4. OCEŇOVÁNÍ LESNÍCH POZEMKŮ	35
4.1 Metody srovnávací	36
4.1.1 Hodnota lesní půdy odvozená na základě porovnání s tržní cenou	36
4.1.2 Hodnota lesní půdy odvozená na základě porovnání s cenami zemědělských půd	36
4.2 Metody nákladové	37
4.2.1 Nákladová hodnota pozemku	37
4.3 Metody výnosové	37
4.3.1 Hodnota lesní půdy odvozená z očekávaného výnosu	37
4.3.2 Hodnota lesní půdy dle Gofmana (Voronkova)	39
4.3.3 Hodnota lesní půdy dle metody Net Present Value (NPV)	39
4.4 Hodnota půdy odvozená z důchodové hodnoty lesa	40
4.5 Podíl z hodnoty lesa	42
4.6 Úřední ceny lesních pozemků	42
4.7 Jiné způsoby oceňování lesních pozemků	43
4.8 Oceňování nelesních pozemků	43
5. OCEŇOVÁNÍ LESNÍCH POROSTŮ	44
5.1 Tržní hodnota porostů	44
5.2 Hodnota porostu, stanovená výpočtem	44
5.2.1 Nákladová hodnota porostu	45
5.2.2 Očekávaná hodnota porostu	45
5.2.3 Mýtní hodnota porostu (hodnota mýtní výtěže)	47
5.3 Metoda věkových hodnotových křivek	49

5.4 Metoda věkových hodnotových faktorů.....	49
6. HODNOTA LESA.....	51
6.1 Hodnota lesa na základě srovnání s tržní hodnotou obdobných objektů	51
6.2 Hodnota lesa jako součet hodnot pozemku a porostu	51
6.3 Výnosová hodnota lesa	52
6.3.1 Výnosová (důchodová) hodnota lesa, odvozená pro hospodářský soubor splňující podmínky normálního lesa	52
6.3.2 Výnosová (důchodová) hodnota lesa, odvozená pro hospodářský soubor nesplňující podmínky normálního lesa	53
6.3.3 Hodnota lesa vypočtená pro jednotlivé lesní porosty na základě výpočtu čisté současné hodnoty	54
6.4 Hodnota lesa vypočtená na základě kombinace výsledků porovnávací a výnosové metody.....	55
7. ÚŘEDNÍ CENY.....	57
7.1 Vývoj úředních cen	57
7.2 Současná úprava úředních cen lesa v ČR.....	58
7.3 Úřední ceny zemědělských pozemků.....	62
7.4 Věcná břemena.....	63
7.4.1 Druhy a dělení věcných břemen pro účely ocenění	64
7.4.2 Vznik věcných břemen.....	65
7.4.3 Způsoby oceňování věcných břemen	66
7.4.4 Ocenění věcných břemen podle zákona o oceňování majetku.....	66
8. OCEŇOVÁNÍ STAVEB V LESE.....	68
8.1 Oceňování lesních cest	68
8.2 Oceňování drobných staveb na lesních pozemcích.....	71
9. OCEŇOVÁNÍ PODNIKU V LESNÍM HOSPODÁŘSTVÍ	72
10. OCEŇOVÁNÍ ŠKOD NA LESE.....	76
11. OCEŇOVÁNÍ MIMOPRODUKČNÍCH FUNKCÍ LESA.....	86
11.1 Funkce lesa – základní pojetí	87
11.2 Přehled základních možných přístupů k oceňování mimoprodukčních funkcí lesa.....	90
11.3 Základní přístupy k oceňování mimoprodukčních funkcí lesa v ČR.....	95
11.3.1 Základní přístupy k oceňování mimoprodukčních funkcí lesa navržené v 70. až 80. letech 20. století v ČSSR.....	95
11.3.2 Možnosti oceňování mimoprodukčních funkcí lesa na základě současné legislativy	95
11.3.3 Hodnocení funkcí lesa jako odvození stupně užítku dané funkce objektu pro příslušný společenský objekt v peněžní formě	97
11.3.4 Hodnocení funkcí na bázi nákladů a užitků – hesenská metoda.....	99
11.3.5 Hodnocení funkcí lesa na bázi vyjádření potenciálů funkcí lesů a jejich reálných porostních typů v ekosystémovém pojetí	101

12. ZNALECKÁ ČINNOST	103
12.1 Právní aspekty znalecké činnosti	103
12.2 Výkon znalecké činnosti podle zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících.....	103
12.2.1 Předpisy upravující práva a povinnosti znalce.....	104
12.3 Výkon činnosti v oceňování majetku podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání	106
12.4 Rizika oceňování	108
13. PŘEHLED ZÁKLADNÍCH VZORCŮ ÚROKOVÉHO A DŮCHODOVÉHO POČTU	110
POUŽITÁ A DOPORUČENÁ LITERATURA	112