

# Obsah

---

	Strana
PŘEDMLUVA .....	5
OBSAH .....	6
<b>A. OCEŇOVÁNÍ PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ</b>	
1. ÚVOD .....	13
2. K POJETÍ PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ .....	15
3. EKONOMICKÁ HODNOTA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ .....	16
4. RENTNÍ OCEŇOVÁNÍ .....	18
<b>B. TEORIE HODNOTY LESA</b>	
<b>I. ZÁKLADY TEORIE HODNOTY</b>	
1. K POJMU HODNOTA .....	21
2. DRUHY HODNOT .....	22
3. HODNOTA A CENA .....	23
<b>II. ZVLÁŠTNOSTI LESA A LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ JAKO ZÁKLAD PRO STANOVENÍ HODNOTY</b>	
1. VŠEOBECNÉ ZÁKLADY STANOVENÍ HODNOTY LESA .....	24
2. NAUKA O-FUNKCÍCH A OCENĚNÍ LESA .....	25
<b>III. VYBRANÉ ZÁKLADNÍ POJMY</b>	
1. VŠEOBECNÉ EKONOMICKÉ POJMY .....	28
2. LESNICKÉ POJMY .....	32
<b>C. TEORIE OCEŇOVÁNÍ LESA</b>	
<b>I. ÚVOD</b>	
1. ÚČEL OCEŇOVÁNÍ .....	35
2. RÁMCOVÉ PODMÍNKY PRO OCEŇOVÁNÍ .....	35
3. URČENÍ MÍSTA PRO OCEŇOVÁNÍ LESA .....	36
4. VZTAH MEZI VÝPOČTY A SKUTEČNOSTÍ (OPERAČNÍ VLASTNOST) .....	38
5. EKONOMICKÝ MODEL PRŮBĚHU NÁKLADŮ A VÝNOSŮ V POROSTU A PODNIKU .....	40

6. ZÁKLADY FINANČNÍ MATEMATIKY .....	41
6.1 Úroky a úrokový počet .....	42
6.2 Rentní počet .....	45
6.3 Výpočet anuit (amortizační výpočty) .....	49
7. SYSTEMATIKA OCEŇOVÁNÍ LESA .....	50
8. K PROBLÉMATICE SROVNÁVACÍHO A VÝPOČETNÍHO POSTUPU .....	52
8.1 Srovnávací postup .....	52
8.2 Výpočetní postup .....	53
9. FAKTOR ČASU .....	54

## **II. VÝPOČETNÍ ZÁKLADNA**

1. VŠEOBECNĚ K NÁKLADŮM, VÝDAJŮM A VÝNOSŮM .....	56
2. VÝDAJE ("NÁKLADY") .....	56
3. VÝNOSY .....	58
4. OBMÝTÍ .....	59
5. RŮSTOVÉ TABULKY A BONITA .....	60
6. ÚROKOVÁ MÍRA .....	61
7. OSTATNÍ VSTUPY .....	67
8. POMOCNÉ PROSTŘEDKY PRO OCEŇOVÁNÍ .....	67

## **III. OCEŇOVÁNÍ NA ZÁKLADĚ NEJVYŠŠÍHO ČISTÉHO DŮCHODU (ČISTÉHO VÝNOSU)**

1. OCEŇOVÁNÍ NA ZÁKLADĚ NEJVYŠŠÍHO ČISTÉHO VÝNOSU Z LESA .....	68
2. OCEŇOVÁNÍ NA ZÁKLADĚ NEJVYŠŠÍHO ČISTÉHO VÝNOSU Z PŮDY .....	70
3. POROVNÁNÍ OBOU ŠKOL NA PŘÍKLADU APLIKACE JEDNODUCHÉHO NEBO SLOŽITÉHO ÚROKOVÁNÍ .....	71

## **D. APLIKOVANÉ OCEŇOVÁNÍ LESA**

### **I. VŠEOBECNÁ HLEDISKA PRAKTICKÉHO OCEŇOVÁNÍ**

1. PRÁVNÍ ZÁKLADY .....	73
2. FUNKCE ZNALCE .....	75
3. SUBJEKTIVITA - OBJEKTIVITA OCEŇOVÁNÍ .....	75

4. VYHOTOVENÍ ZNALECKÉHO POSUDKU .....	76
<b>II. ZÁKLADNÍ ÚKOLY OCEŇOVÁNÍ</b>	
1. OCEŇOVÁNÍ LESNÍ PŮDY .....	76
1.1 Výnosová hodnota půdy .....	76
1.2 Hodnota půdy podle Gofmana (Voronkova) .....	79
1.3 Hodnota půdy dle metody "Net Present Value" .....	79
1.4 Provozní (směnná, tržní) hodnota půdy .....	84
2. OCEŇOVÁNÍ LESNÍHO POROSTU .....	86
2.1 Průběh hodnoty a oceňovací metody .....	86
2.2 Hodnota mýtní výtěže .....	87
2.3 Nákladová hodnota porostu .....	90
2.4 Očekávaná hodnota porostu .....	92
2.5 Věkové hodnotové křivky .....	94
2.6 Věkové hodnotové faktory .....	95
2.6.1 Teoretické základy a vývoj věkových hodnotových faktorů .....	95
2.6.2 Současný stav oceňování porostu metodou věkových hodnotových faktorů .....	100
2.7 Diskuse k výsledkům .....	103
3. CELKOVÉ OCENĚNÍ .....	104
3.1 Zjištění výnosové hodnoty .....	105
3.11 Úvod .....	105
3.12 Důchodová (výnosová) hodnota lesa .....	105
3.13 Kapitalizační úroková míra .....	109
3.2 Zjištění rozdělené hodnoty .....	110
4. MÝTNÍ NEZRALOST .....	112
5. OCENĚNÍ PŘÍRŮSTU .....	113
6. OCENĚNÍ DOČASNÉ NEBO TRVALÉ ZTRÁTY UŽITKŮ .....	116
7. OCENĚNÍ JEDNOTLIVÝCH STROMŮ .....	117
<b>III. SPECIELNÍ OCEŇOVACÍ ÚKOLY</b>	
1. SMĚNNÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ .....	117
2. SMĚRNICE K OCEŇOVÁNÍ LESNÍCH NEMOVITOSTÍ .....	119
3. PŘÍKLAD .....	122
4. REÁLNÉ DĚLENÍ NEMOVITOSTÍ .....	127



#### IV. PROBLEMATIKA URČOVÁNÍ VÝŠE ŠKOD NA LESE

1. VLASTNICTVÍ A ODŠKODNĚNÍ JAKO SPOLEČENSKÝ PROBLÉM A PRINCIPY ZJIŠŤOVÁNÍ VÝŠE ŠKOD NA LESE .....	129
2. PROBLÉMY ODŠKODŇOVÁNÍ A JEJICH ŘEŠENÍ PŘI VYJÍMÁNÍ LESNÍCH POZEMKŮ .....	130
2.1 Přehled dimenzí problematiky odškodňování a metody oceňování .....	130
2.11 Dimenze odškodňování .....	130
2.12 Zásady metodiky .....	131
2.2 Ztráty a újmy na užitcích z lesa .....	132
2.21 Ocenění půdy .....	133
2.22 Odškodnění pro aktuální porost .....	134
2.23 Odškodnění ztráty trvalých nebo dočasných užitků .....	135
2.24 Škody na sousedním porostu a půdě .....	136
2.25 Následné škody .....	137
2.3 Provozní ztráty a újmy, které vycházejí z poškození lesního majetku .....	138
2.31 Trvalé zatížení provozními fixními náklady při přebytečných kapacitách .....	138
2.32 Ztížení hospodaření .....	139
2.33 Nežádoucí období těžby .....	140
2.34 Ztráta pracovních příjmů .....	140
2.35 Návrh podle KROTHA - NIESSLEINA .....	140
2.4 Ostatní majetkoprávní újmy .....	142
2.41 Snížení zbytkové hodnoty .....	142
2.42 Narušení a ztížení myslivosti a snížení myslivecké hodnoty .....	143
2.5 Zacházení s lesními právy při vyjímání lesních pozemků .....	143
2.6 Odškodnění u tras nadzemních a podzemních vedení .....	144
2.7 Odškodnění u lyžařských sjezdovek .....	144
2.8 Manipulace s daněmi .....	144
2.9 Příklad výše škody .....	145
3. ZÁKLADY OCEŇOVÁNÍ ŠKOD ZVĚŘÍ .....	148
3.1 Všeobecné problémy .....	148
3.11 Škody na stromech - porostu - podniku .....	148

3.12 Doba trvání škody .....	148
3.13 Dlouhodobé působení .....	149
3.14 Rozlišování mezi škodami zvěří a jinými vlivy .....	149
3.15 Datové podklady .....	150
3.2 Škody okusem .....	150
3.21 Nominální definice a operační předpisy .....	150
3.22 Aktuální pomocné prostředky k oceňování .....	151
3.3 Škody loupáním .....	151
3.31 Nominální definice .....	151
3.32 Operační předpisy .....	152
3.33 Konkrétní oceňovací návrhy .....	154
3.34 Krátká analýza literatury .....	154
3.35 Právní otázky .....	155
3.36 Mýtní nezralost jako základní hodnota .....	155
3.37 Příklady konkrétních loupáných porostů .....	155
4. IMISNÍ ŠKODY .....	157
4.1 Systematika oceňování .....	157
4.2 Praktický postup u lokálně ohraničených imisních škod .....	159
4.3 Stav diskuse o oceňování novodobých škod na lesích .....	160
4.31 Účel oceňování .....	160
4.32 Skutková podstata škod .....	161
4.33 Metodické přístupy .....	163
5. OCEŇOVÁNÍ PŘI OMEZENÍ UŽITKŮ RŮZNÝCH DRUHŮ.....	164
5.1 Podněty.....	164
5.2 Skutková podstata odškodnění .....	165
6. MYSLIVECKÁ HODNOTA.....	166

## **V. ÚČELOVÉ APLIKAČNÍ PROGRAMOVÉ VYBAVENÍ PRO PC**

1. OCENĚNÍ PŮDY .....	167
2. OCENĚNÍ POROSTU .....	167
2.1 Hlavní program .....	167
2.2 Navazující programy .....	169

<b>POUŽITÁ LITERATURA .....</b>	<b>171</b>
---------------------------------	------------