

OBSAH

| | |
|--|-----------|
| 1. ZÁKON č. 151/1997 Sb., O OCEŇOVÁNÍ MAJETKU..... | 9 |
| 2. VYHLÁŠKA č. 279/1997 Sb., KTEROU SE PROVÁDĚJÍ NĚKTERÁ USTANOVENÍ ZÁKONA č. 151/1997 Sb., O OCEŇOVÁNÍ MAJETKU | 22 |
| 2.1 TEXT VYHLÁŠKY č. 279/1997 Sb..... | 22 |
| 2.2 PŘÍLOHA č. 1 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 52 |
| 2.3 PŘÍLOHA č. 2 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 55 |
| 2.4 PŘÍLOHA č. 3 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 60 |
| 2.5 PŘÍLOHA č. 4 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 64 |
| 2.6 PŘÍLOHA č. 5 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 65 |
| 2.7 PŘÍLOHA č. 6 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 75 |
| 2.8 PŘÍLOHA č. 7 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 77 |
| 2.9 PŘÍLOHA č. 8 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 80 |
| 2.10 PŘÍLOHA č. 9 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 82 |
| 2.11 PŘÍLOHA č. 10 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 83 |
| 2.12 PŘÍLOHA č. 11 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 84 |
| 2.13 PŘÍLOHA č. 12 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 95 |
| 2.14 PŘÍLOHA č. 13 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 95 |
| 2.15 PŘÍLOHA č. 14 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 96 |
| 2.16 PŘÍLOHA č. 15 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 108 |
| 2.16.1 Znění přílohy č. 15 platné od 1.1.1998 do 30.6.1999..... | 108 |
| 2.16.2 Znění přílohy č. 15 platné od 1.7.1999 do 30.6.2000..... | 111 |
| 2.16.3 Znění přílohy č. 15 platné od 1.7.2000 do 30.9.2001..... | 113 |
| 2.16.4 Znění přílohy č. 15 platné od 1.10.2001 do 31.12.2002..... | 115 |
| 2.17 PŘÍLOHA č. 16 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 117 |
| 2.17.1 Znění přílohy č. 16 platné od 1.1.1998 do 30.9.2001..... | 117 |
| 2.17.2 Znění přílohy č. 16 platné od 1.10.2001 do 31.12.2002..... | 129 |
| 2.18 PŘÍLOHA č. 17 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 138 |
| 2.18.1 Znění přílohy č. 17 platné od 1.1.1998 do 30.6.1999..... | 138 |
| 2.18.2 Znění přílohy č. 17 platné od 1.7.1999 do 30.6.2000..... | 140 |
| 2.18.3 Znění přílohy č. 17 platné od 1.7.2000 do 30.9.2001..... | 142 |
| 2.18.4 Znění přílohy č. 17 platné od 1.10.2001 do 31.12.2002..... | 144 |
| 2.19 PŘÍLOHA č. 18 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 146 |
| 2.19.1 Znění přílohy č. 18 platné od 1.1.1998 do 30.6.2000..... | 146 |
| 2.19.2 Znění přílohy č. 18 platné od 1.7.2000 do 30.9.2001..... | 147 |
| 2.19.3 Znění přílohy č. 18 platné od 1.10.2001 do 31.12.2002..... | 148 |
| 2.20 PŘÍLOHA č. 19 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 149 |
| 2.21 PŘÍLOHA č. 20 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 151 |
| 2.22 PŘÍLOHA č. 21 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 157 |
| 2.23 PŘÍLOHA č. 22 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 158 |
| 2.23.1 Znění přílohy č. 22 platné od 1.1.1998 do 30.6.2000..... | 158 |
| 2.23.2 Znění přílohy č. 22 platné od 1.7.2000 do 31.12.2002..... | 161 |
| 2.24 PŘÍLOHA č. 23 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 162 |
| 2.24.1 Znění přílohy č. 23 platné od 1.1.1998 do 30.6.1999..... | 162 |
| 2.24.2 Znění přílohy č. 23 platné od 1.7.1999 do 31.12.2002..... | 164 |
| 2.25 PŘÍLOHA č. 24 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 166 |
| 2.25.1 Znění přílohy č. 24 platné od 1.1.1998 do 30.6.1999..... | 166 |
| 2.25.2 Znění přílohy č. 24 platné od 1.7.1999 do 31.12.2002..... | 166 |
| 2.26 PŘÍLOHA č. 25 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 167 |
| 2.26.1 Znění přílohy č. 25 platné od 1.1.1998 do 30.6.1999..... | 167 |
| 2.26.2 Znění přílohy č. 25 platné od 1.7.1999 do 31.12.2002..... | 175 |
| 2.27 PŘÍLOHA č. 26 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 185 |

| | |
|--|------------|
| 2.28 PŘÍLOHA č. 27 K VYHLÁŠCE 279/1997 Sb. | 188 |
| 2.28.1 Znění přílohy č. 27 platné od 1.1.1998 do 30.6.1999 | 188 |
| 2.28.2 Znění přílohy č. 27 platné od 1.7.1999 do 31.12.2002 | 190 |
| 2.29 PŘÍLOHA č. 28 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb. | 192 |
| 2.29.1 Znění přílohy č. 28 platné od 1.1.1998 do 30.6.2000 | 192 |
| 2.29.2 Znění přílohy č. 28 platné od 1.7.2000 do 31.12.2002 | 197 |
| 2.30 PŘÍLOHA č. 29 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb. | 205 |
| 2.30.1 Znění přílohy č. 29 platné od 1.1.1998 do 30.9.2001 | 205 |
| 2.30.2 Znění přílohy č. 29 platné od 1.10.2001 do 31.12.2002 | 206 |
| 2.31 PŘÍLOHA č. 30 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb. | 208 |
| 2.31.1 Znění přílohy č. 30 platné od 1.1.1998 do 30.6.2000 | 208 |
| 2.31.2 Znění přílohy č. 30 platné od 1.7.2000 do 31.12.2002 | 209 |
| 2.32 PŘÍLOHA č. 31 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb. | 210 |
| 2.32.1 Znění přílohy č. 31 platné od 1.1.1998 do 30.6.2000 | 210 |
| 2.32.2 Znění přílohy č. 31 platné od 1.7.2000 do 31.12.2002 | 212 |
| 2.32.3 Seznam okrasných rostlin s cenami česko latinský | 223 |
| 2.32.4 Seznam okrasných rostlin s cenami latinsko český | 230 |
| 2.33 PŘÍLOHA č. 32 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb. | 237 |
| 2.33.1 Koeficienty změn cen staveb Ki platné od 1.1.1998 do 30.6.1999 | 237 |
| 2.33.2 Koeficienty změn cen staveb Ki platné od 1.7.1999 do 30.6.2000 | 240 |
| 2.33.3 Koeficienty změn cen staveb Ki platné od 1.7.2000 do 30.9.2001 | 243 |
| 2.33.4 Koeficienty změn cen staveb Ki platné od 1.10.2001 do 31.12.2002 | 246 |
| 2.34 PŘÍLOHA č. 33 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb. | 249 |
| 2.34.1 Koeficienty prodejnosti Kp platné od 1.1.1998 do 30.6.1999 | 249 |
| 2.34.2 Koeficienty prodejnosti Kp platné od 1.7.1999 do 30.6.2000 | 257 |
| 2.34.3 Koeficienty prodejnosti Kp platné od 1.7.2000 do 30.9.2001 | 267 |
| 2.34.4 Koeficienty prodejnosti Kp platné od 1.10.2001 do 31.12.2002 | 279 |
| 2.35 PŘÍLOHA č. 34 K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb. | 297 |
| 2.35.1 Míry kapitalizace platné od 1.1.1998 do 30.6.1999 | 297 |
| 2.35.2 Míry kapitalizace platné od 1.7.1999 do 30.6.2000 | 297 |
| 2.35.3 Míry kapitalizace platné od 1.7.2000 do 30.9.2001 | 298 |
| 2.35.4 Míry kapitalizace platné od 1.10.2001 do 31.12.2002 | 298 |
| 3. NOVELY VYHLÁŠKY č. 279/1997 Sb. | 299 |
| 3.1 VYHLÁŠKA MINISTERSTVA FINANČÍ č. 127/1999 Sb. | 299 |
| 3.2 VYHLÁŠKA MINISTERSTVA FINANČÍ č. 173/2000 Sb. | 306 |
| 3.3 VYHLÁŠKA MINISTERSTVA FINANČÍ č. 338/2001 Sb. | 310 |
| 3.4 VYHLÁŠKA MINISTERSTVA FINANČÍ č. 325/2002 Sb. | 316 |
| 4. ZMĚNY VYHLÁŠKY č. 279/1997 Sb. V JEDNOTLIVÝCH OBDOBÍCH | 317 |
| 4.1 ZMĚNY DANĚ ZÁKONEM č. 151/1997 Sb. A VYHLÁŠKOU č. 279/1997 Sb OPROTI VYHLÁŠCE č. 178/1994 Sb., VE ZNĚNÍ VYHLÁŠKY č. 295/1995 Sb. | 317 |
| 4.2 ZMĚNY VYHLÁŠKY č. 279/1997 Sb. K 1.7.1999 | 320 |
| 4.3 ZMĚNY VYHLÁŠKY č. 279/1997 Sb. K 1.7.2000 | 324 |
| 4.4 ZMĚNY VYHLÁŠKY č. 279/1997 Sb. K 1.10.2001 | 328 |
| 4.5 ZMĚNY VYHLÁŠKY č. 279/1997 Sb. K 19.7.2002 | 329 |
| 5. POČET OBYVATEL OBCÍ | 330 |
| 5.1 OBDOBÍ DO 30.6.2000 | 330 |
| 5.2 OBDOBÍ OD 1.7.2000 DO 31.1.2002 | 360 |
| 5.3 OBDOBÍ OD 1.2.2002 DO 31.3.2003 | 392 |

| | |
|---|------------|
| 6. KOMENTÁŘ K OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ V OBDOBÍ PLATNOSTI VYHLÁŠKY č. 279/1997 Sb..... | 424 |
| 6.1 KOMENTÁŘ K ZÁKONU č. 151/1997 Sb..... | 424 |
| 6.2 KOMENTÁŘ K VYHLÁŠCE č. 279/1997 Sb..... | 430 |
| 6.2.1 Objemové podíly konstrukcí a vybavení..... | 430 |
| 6.2.2 Výpočet koeficientu K_4 | 432 |
| 6.2.3 Dělení jednotlivých objemových podílů..... | 433 |
| 6.2.4 Nedokončené stavby..... | 433 |
| 6.2.5 Analytická metoda výpočtu opotřebení..... | 434 |
| 6.2.6 K zaokrouhlování při výpočtech..... | 434 |
| 6.2.7 Příklady postupu ocenění staveb..... | 435 |
| 6.2.7.1 Rodinný dům nedokončený..... | 435 |
| 6.2.7.2 Rodinný dům pronajatý..... | 437 |
| 6.2.8 Vedlejší stavby a garáže..... | 438 |
| 6.2.9 Venkovní úpravy - § 10, příloha 11..... | 439 |
| 6.2.10 Stavba s víceúčelovým užitím (§ 19)..... | 439 |
| 6.2.11 Stavební pozemky (§ 23)..... | 440 |
| 6.2.12 Pozemky jiné než stavební..... | 445 |
| 6.2.13 K oceňování bytů a nebytových prostor..... | 445 |
| 6.2.14 Přehled způsobů zjištění výchozí ceny staveb podle vyhlášky č. 279/1997 Sb. ve znění platném k 1.7.2000..... | 447 |
| 6.2.15 Přehled způsobů zjištění výchozí ceny staveb podle vyhlášky č. 279/1997 Sb. ve znění platném k 1.10.2001..... | 449 |
| 6.2.16 Osnova posudku..... | 451 |
| 7. ZÁKON č. 219/2000 Sb., O MAJETKU ČESKÉ REPUBLIKY A JEJÍM VYSTUPOVÁNÍ V PRÁVNÍCH VZTAZÍCH..... | 454 |
| 8. ZÁKON č. 72/1994 Sb., O VLASTNICTVÍ BYTŮ..... | 457 |

Způsoby oceňování majetku a smlouh

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon neustanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvážejí všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají výskytné okolnosti trhu, osobní povahy prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní ohrohy. Minimálními okolnostmi trhu se rozumí zejména výkyvy ceně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přechodných či jiných zákonů. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy společenské, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní ohrohou se rozumí zvláštní jednání prodávajícího majetku nebo službu vyprávněcí z osobního vztahu k nim.

(2) Smlouvou je poskytování činnosti nebo výkonu zachytitelných výsledků činnosti.

(3) Jiným způsobem oceňování majetku může být ocenění nebo jeho zjištění je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by byly nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosů z předmětu ocenění skutečně dosažených nebo z výnosů, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové sazby),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se srovnatelným nebo výsledným předmětem a cenou srovnatelných při jeho prodeji za jiných ocenění veči odlišnosti s cenou při jiné funkci související věci,
- d) oceňování podle imputované hodnoty, která vychází z částky, za kterou prodávatel ocenění ani jeho klient je jinak zřejmá.