# Problém úřední ceny zůstává otevřen

# Prof. Ing. Luděk Šišák, CSc.

Šišák, L. (2004): Problém úřední ceny zůstává otevřen. Zprávy lesnického výzkumu č. 5/2004, str. 23 - 28.

## Klíčová slova: cena obvyklá, průměrná cena, realizovaný prodej

Tržní cena lesa nebo také cena obvyklá, cena obchodovatelná - představuje částku, za kterou se lesy obvykle prodávají. Zjistí se odbornou analýzou a výpočtem, s porovnáním průměrných cen již zrealizovaných srovnatelných prodejů.

Soudní znalec umí určit tržní cenu lesa, která se obvykle pohybuje mezi 30-60% z ceny úřední. (ze znaleckého posudku).

Hlediska ovlivňující cenu lesa jsou:

* věk porostu
* zásoba m3 na hektar
* druh dřeviny
* přístupové cesty a dostupnost terénu
* situace na trhu se dřevem
* možnost realizace obnovní úmyslné těžby

Úřední cena lesa neboli znalecký posudek se nejčastěji dělá za účelem zjištění ceny u dědictví, darování nebo prodeji lesa. České úřední ceny lesa převyšují skutečné ceny tržní v průměru o desítky procent.

Na rozdíl od vydavatelů oceňovací vyhlášky si tuto chybu okamžitě uvědomili investoři, kteří oprávněně snižují úřední cenu lesního porostu o hodnotu nákladů, neboť pro ně hodnota vytěženého dříví nepředstavuje jen výnos, ale počítají i s úklidem, zalesněním, péčí o nezajištěné porosty a zdaněním výnosu z těžby dřeva.

Majitel lesa velmi nerad ustupuje od úřední ceny, kterou mu stanovil soudní znalec, navíc výše úřední ceny je právem vnímaná jako nespravedlnost, protože tato částka je ve většině případů základem pro majetkové daně.

Koupit mýtní porost za úřední cenu může jen ten, kdo neuvažuje o zalesňovací a zajišťovací povinnosti.(tzn. vytěženou plochu nezalesní dle zákona)

Zpracovala: Ing. Kateřina Ventrubová, Ph.D., Lesnicko dřevařský institut, z. s., katka.ventrubova@gmail.com