

Návod k oceňování ovocných, okrasných ¹⁾ a rychlerostoucích dřevin podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění

Verze 2

Úvod

V současnosti jsou podle zákona č. 115/2000 Sb., o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy, v platném znění (dále jen „zákon“) státem hrazeny kromě jiných škody, které bobr působí na trvalých porostech a polních plodinách. Mezi trvalé porosty patří mj. dřeviny. Aplikaci zákona do praxe upřesňuje jeho prováděcí vyhláška č. 126/2021 Sb., o způsobu výpočtu výše škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy, v platném znění (dále jen „prováděcí vyhláška“), která říká, že výše škody na trvalých porostech mimo lesní porosty se stanoví podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění (dále jen „oceňovací vyhláška“).

Poněvadž stanovení ceny dřevin podle oceňovací vyhlášky je pro žadatele o náhradu škod často nesrozumitelné, byl připraven následující popis postupu (dále jen „návod“), jak cenu vybraných typů dřevin vypočítat.

- **Jaké dřeviny se dle oceňovací vyhlášky oceňují**

Jak již bylo uvedeno výše, v případě náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy se oceňovací vyhláška nepoužívá k stanovení finanční hodnoty lesního porostu, tj. lesních dřevin, které rostou na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa a v katastru nemovitostí vedených jako „lesní“ ²⁾. To znamená, že podle oceňovací vyhlášky se oceňují lesní porosty na nelesních pozemcích, nelesní porosty na nelesních pozemcích a ovocné dřeviny, rychle rostoucí dřeviny, vinná réva, chmelové a okrasné rostliny.³⁾

Z nelesních dřevin jsou v praxi nejčastěji vedena řízení o náhradě škody právě na ovocných a okrasných dřevinách, proto následující text popisuje stanovení individuální ceny právě těchto dřevin. Návod se nezabývá oceňováním lesních a nelesních porostů na nelesních pozemcích podle § 43 a § 44 ⁴⁾ vzhledem k malé četnosti takových případů. S ohledem na náročnost výpočtu doporučujeme u těchto typů škod využívat služeb znalců. Návod také neobsahuje postup pro ocenění chmele a vinné révy. Z praxe není dosud známa situace, kdy by tyto rostliny byly poškozeny buď okusem bobrů, nebo zaplavením pozemku s jejich výsadbou z důvodu přítomnosti bobří hráze na blízkém toku.

Co je okrasná a ovocná dřevina

Zařazení většiny dřevin do příslušné skupiny (tj. dřevina ovocná nebo okrasná) vyplývá jednoznačně z jejich druhové příslušnosti. Některé rody dřevin však mohou být vysazovány jako ovocné, ale i okrasné (třešeň, jabloň, hrušeň, líska atd.) a jejich zařazení mezi okrasné, užitkové či původní divoké odrůdy na základě jejich vzhledu může být problematické. Jakou funkci dřevina na dané lokalitě plní, musí být uvedeno žadatelem v žádosti a ověřeno orgánem ochrany přírody v protokolu z terénního šetření. Ovocná dřevina by měla být primárně zdrojem ovoce, základní funkce okrasné dřeviny by měla být jiná než produkční. Při posouzení funkce dřeviny může být nápomocný charakter lokality, z nějž je zpravidla zřejmé, zda jde např. o ovocný sad, okrasnou zahradu nebo náletové dřeviny ve volné přírodě.

Pro účely oceňovací vyhlášky se okrasnou dřevinou rozumí nejen dřeviny vysazované z důvodů estetických, ale i dřeviny rostoucí ve volné krajině, např. dřeviny v břehových porostech nebo dřeviny náletové. To znamená, že výpočet ceny topolů, vrb, jasanů či javorů, tj. nejčastěji bobry okusovaných dřevin, se počítá podle ustanovení, která platí pro okrasné dřeviny.

• Údaje potřebné k ocenění dřeviny

U každého typu dřeviny jsou v návodu uvedeny potřebné vstupní údaje k stanovení výše její ceny. Základní popisné údaje dřevin by mělo obsahovat jak oznámení o vzniku škody orgánu provádějícímu místní šetření (tj. obec s rozšířenou působností, případně správa chráněné krajinné oblasti nebo správa národního parku), tak i žádost o náhradu škody.

Pro vlastní ocenění jsou však relevantní a směrodatné údaje obsažené v protokolu z místního šetření, které jsou úředně ověřené. Protokol musí bezpodmínečně obsahovat ty údaje o dřevinách, které oceňovací vyhláška vyžaduje pro výpočet jejich ceny a které jsou uvedeny v návodu u každého typu dřeviny jako potřebné vstupní údaje. Žádost a protokol se schází na krajském úřadě, který žádost o náhradu škody vyřizuje a posuzuje právě na základě údajů uvedených v protokolu.

Proto v následujícím přehledu uvádíme nejčastější informační nedostatky v protokolech z místního šetření:

- u ovocných i okrasných dřevin je místo věku dřeviny uváděn průměr či obvod kmene
- u ovocných dřevin chybí údaj o pěstitelském tvaru (pěstitelském systému)
- u okrasných dřevin není uvedeno procento srážek za zhoršený zdravotní stav, poškození nebo zápoj dřevin

Postup ocenění OVOCNÝCH DŘEVIN

Ustanovení oceňovací vyhlášky, která se použije pro stanovení ceny dřevin:

- § 46 odst. 1 písm. a)
- Příloha č. 36 - Ceny ovocných dřevin

Při oceňování ovocných dřevin je nutné rozlišit intenzivní výsadbu (velkovýrobní sady) a extenzivní výsadbu (zahrádky). Oceňování intenzivních výsadeb je založeno na stanovení ceny za jednotku plochy kultury, zatímco u extenzivních výsadeb je cena stanovena individuálně pro každou dřevinu. Ocenění ovocných dřevin se provádí dle **přílohy č. 36** oceňovací vyhlášky. Odkazy v dalším textu se vztahují k tabulkám obsaženým v této příloze.

1. Intenzivní výsadba

Podle oceňovací vyhlášky (viz poznámky pod tabulkou č. 46) je intenzivním typem ovocné výsadby souvislá ucelená výsadba jednoho ovocného druhu stejného věku v jednotném sponu stromů nebo keřů o výměře větší než 1 000 m², resp. 0,1 ha (např. velkovýroba, ovocné sady pro produkci ovoce).

Potřebné vstupní údaje o dřevinách:

- druh ovocné dřeviny (viz tabulka č. 1, druhý sloupec, např. jabloň)
- pěstitelský systém (viz tabulka č. 1, třetí sloupec, např. polokmen)
- věk dřevin
- výměra poškozené plochy s výsadbou

Příklad:

Poškozená kultura:

jabloň, nízkokmen na středně vzrůstné podnoži, věk 13 let, souhrnná výměra poškozené plochy 280 m²

Zjištění dalších údajů potřebných pro výpočet:

1. Značka pro jabloň, nízkokmen, středně vzrůstnou podnož (tabulka č. 1, položka č. 3): JH – Nk
2. Základní cena kultury za 1 m² pro JH – Nk, 13 let (tabulka č. 5, řádek č. 2, sloupec č. 3): 21,20 Kč

Výpočet:

$$21,20 \times 280 = \underline{5\,936,- \text{ Kč}}$$

2. Extenzivní výsadba

Potřebné vstupní údaje o dřevinách:

- druh ovocné dřeviny (tabulka č. 2, druhý sloupec)
- pěstitelský systém (tabulka č. 2, třetí sloupec)
- věk dřevin
- počet poškozených dřevin

Příklad:

Poškozené dřeviny:

4 třešně, polokmen, věk 28 let

Zjištění dalších údajů potřebných pro výpočet:

1. Značka pro třešeň, polokmen (tabulka č. 2, položka č. 25): T - Vk
2. Základní cena dřeviny pro značku T – Vk, 28 let (tabulka č. 27, řádek č. 3, sloupec č. 8): 1615,- Kč

Výpočet:

$$1615 \times 4 = \underline{6\,460,- \text{ Kč}}$$

V případě, že se poškozené dřeviny liší v některém ze vstupních parametrů (různý druh, věk, pěstitelský tvar), je celková výše škody součtem cen vypočítaných výše uvedeným způsobem pro jednotlivé dřeviny.

Pod tabulkou č. 46 jsou k ocenění ovocných dřevin uvedeny následující pokyny. Jejich číslování je převzato z oceňovací vyhlášky:

2. V základních cenách ovocných dřevin jsou zahrnuty i náklady na běžné způsoby opěr proti vyvracení (kůly, drátěnky apod.).
3. Nejnižší základní cenu každé ovocné dřeviny již nelze snižovat žádnými dalšími cenovými úpravami.
4. Základní cenu ovocné dřeviny lze s věcným zdůvodněním zvýšit až o 25 % v případech, kdy její výsadba byla provedena z prokazatelně zdravých, bezvirozních výpěstků (§ 6 vyhlášky č. 332/2006 Sb., o množitelských porostech a rozmnožovacím materiálu chmele, ovocných rodů a druhů a okrasných druhů a jeho uvádění do oběhu) nejkvalitnějších odrůd a ke dni ocenění je ve výborném, popř. velmi dobrém pěstebním stavu.
5. Základní cenu ovocné dřeviny lze s věcným zdůvodněním snížit až o 80 % v případech zřejmých důsledků nedostatečné pěstební péče, vnějších příznaků mechanického, zdravotního či jiného, konkrétně specifikovaného, poškození.

Upravená cena nesmí být nižší, než nejnižší základní cena oceňované ovocné dřeviny.

Pozn. V běžných případech v praxi při posuzování škod způsobených bobrem nebývá základní cena upravována. Úprava je však možná ve specifických případech, kdy porost dosahuje mimořádné kvality nebo naopak, kdy je zjevně zanedbán.

Postup ocenění OKRASNÝCH DŘEVIN

Ustanovení oceňovací vyhlášky, které se použijí pro stanovení ceny dřevin:

- § 46 odst. 3, 4
- Příloha č. 20 - Koeficient polohový K_5
- Příloha č. 39 - Ceny okrasných dřevin
- Příloha č. 40 - Zařazení druhů okrasných rostlin do skupin

Jak bylo už uvedeno výše, pro účely oceňovací vyhlášky se okrasnou dřevinou rozumí nejen dřeviny vysazované z důvodu estetických, ale i dřeviny rostoucí ve volné krajině včetně náletových.

Potřebné vstupní údaje o dřevinách:

- druh dřeviny (viz příloha č. 40)
- věk dřeviny
- stanovené % přirážek nebo srážek (viz příloha č. 39, bod 2.3)
- počet poškozených dřevin
- určení města nebo obce, v níž dřevina roste (viz příloha 20, tabulka č. 1)
- charakteristika typu zeleně, např. park, zahrada, doprovodný břehový porost atd. (viz příloha č. 39, tabulka č. 9)

Při výpočtu se postupuje podle ustanovení § 46 odst. 3 vyhlášky. Základní cena okrasných rostlin podle příslušné skupiny a věkové kategorie uvedené v přílohách č. 39 a 40 k vyhlášce, včetně trvalých nelesních porostů na nelesních pozemcích do 1 000 m² včetně nebo s počtem stromů do 50 ks včetně, se případně upraví věcně zdůvodněnými přirážkami a srážkami uvedenými v příloze č. 39 a vynásobí se polohovým koeficientem K_5 uvedeným v příloze č. 20 v tabulce č. 1 a koeficientem typu zeleně K_z uvedeným v příloze č. 39 v tabulce č. 9.

Příklad 1:

Poškozené dřeviny a jejich umístění:

vrba bílá (*Salix alba*), počet 6 ks, věk 18 let, srážky za částečný zápoj 40 %, vysazený doprovodný břehový porost, katastrální území Hodonín

Zjištění dalších údajů potřebných pro výpočet:

1. Zařazení vrby bílé do příslušné skupiny (příloha č. 40, tabulka č. 1, číslo 017):
listnaté stromy I (Ls I)
2. Základní cena pro sk. Ls I, 18 let (příloha č. 39, tabulka č. 2, řádek č. 1, věk 18 let = sloupec 11 – 20): **10 080,- Kč**
3. Polohový koeficient K_5 pro Hodonín – město, které bylo k 31. prosinci 2002 sídlem okresního úřadu (příloha 20, tabulka č. 1, položka č. 3): **1,05**
4. Koeficient typu zeleně K_z (příloha č. 39, tabulka č. 9, položka č. 8 - břehová a doprovodná zeleň vodních toků): **0,25**

Výpočet:

základní cena x srážky x K_5 x K_z x počet dřevin = cena dřevin

$$10\,080 \times 0,6 \times 1,05 \times 0,25 \times 6 = \underline{9525,6 \text{ Kč}}$$

Příklad 2:

Poškozené dřeviny a jejich umístění:

zerav západní (*Thuja occidentalis*), počet 1 ks, věk 15 let, srážky 0 %, Čechy pod Kosířem, zámecký park

Zjištění dalších údajů potřebných pro výpočet:

- Zařazení zeravu západního do příslušné skupiny (příloha č. 40, tabulka č. 4, číslo 108): **jehličnaté stromy I (Js I)**
- Základní cena pro sk. Js I (příloha č. 39, tabulka č. 2, řádek č. 4, věk 15 let = sloupec 11 – 20): **7 620,- Kč**
- Polohový koeficient K_5 pro Čechy pod Kosířem – obec s 1001 obyvatelem a více (příloha 20, tabulka č. 1, položka č. 5): **0,90**
- Koeficient typu zeleně K_z (příloha č. 39, tabulka č. 9, položka č. 1 - historicky významné zahrady a parky, dřeviny u významných památkově chráněných objektů): **2,5**

Výpočet:

základní cena x srážky x K_5 x K_z x počet dřevin = cena dřeviny

$$7\,620 \times 1 \times 0,9 \times 2,5 = \underline{17\,145,- \text{ Kč}}$$

RYCHLE ROSTOUCÍ DŘEVINY (zkr. RRD)

Ustanovení oceňovací vyhlášky, která se použijí pro stanovení ceny dřevin:

- § 46 odst. 2
- Příloha č. 42 - Seznam druhů RRD
- Příloha č. 43 – Základní ceny výmladkových plantáží RRD na zemědělské půdě podle stáří pařezů a kmenů
- Příloha č. 44 - Typy výmladkových plantáží RRD a korekční faktor jejich ceny

Princip pěstování RRD lze zjednodušeně popsat následovně:

Je založen porost (zpravidla stejnověký, i když příloha 43 počítá i s možností různého stáří). Tento porost se pak v pravidelných cyklech smýtí (jedno obmýtí je cyklus dlouhý 2 – 6 let) a z pařezů se pak nechá narůst další generace kmenů. Příloha 43 rozlišuje 3 fáze porostu RRD: **fáze rozrůstání** (od založení do první sklizně), **fáze produkční** (obvykle 7 - 21 let) a **fáze senescentní**, kdy porost už postupně degraduje (obvykle 22 - 30 let). Rozlišuje se **stáří pařezu**, tj. části rostliny, která zůstává jako základ porostu a **stáří kmene**, který vždy odroste a pak se smýtí.

Druhy rychle rostoucích dřevin pěstovaných ve výmladkových plantážích na zemědělské půdě jsou uvedeny v příloze č. 42 vyhlášky, jejich základní cena podle stáří pařezů a kmenů v Kč za m² je obsažena v příloze č. 43. Příloha č. 44 obsahuje korekční faktory porostů a pozemků podle intenzity pěstování a hlavního produktu. Podle intenzity pěstování se rozlišují porosty produkční, které tvoří intenzivně pěstované produkční druhy (příloha č. 42, tabulka č. 1) a porosty multifunkční tvořené multifunkčními druhy (příloha č. 42, tabulka č. 2) nebo i druhy produkčními pěstovanými extenzivně. V obou případech se porosty dělí podle hlavního produktu, kterým je štěpka nebo palivové dřevo.

Potřebné vstupní údaje o dřevinách:

- druh dřeviny (viz příloha č. 42)
- stáří plantáže (pařezu) a fáze porostu
- stáří kmene v rámci aktuálního obmýtí (sklizňového cyklu)
- stanovení typu porostu podle intenzity pěstování (produkční nebo multifunkční a extenzivně pěstovaný)
- stanovení typu porostu podle hlavního produktu (štěpka nebo palivové dřevo)
- výměra poškozené plochy
- lokalizace poškozené plochy, nejlépe mapovým zákresem

Postup při stanovení ceny porostu

- Ověří se, zda daný druh nebo kříženec patří do seznamů v příloze 42.
- V příloze č. 43 se podle věku plantáže (stáří pařezu), fáze porostu a stáří kmene zjistí základní cena za 1 m² porostu.
- V příloze č. 44, tabulce č. 1 se podle intenzity pěstování a hlavního produktu zjistí korekční faktor typu porostu KF_T .
- V příloze č. 44, tabulce č. 2 se zjistí korekční faktor pozemku KF_P . Ten závisí na vhodnosti pozemku k pěstování a je stanoven odlišně pro pozemky optimální, vhodné a nevhodné. O zařazení pozemku do některé z těchto 3 kategorií rozhodují hlavní půdně - klimatické jednotky (HPKJ) uvedené v příloze č. 44, tabulkách č. 3 - 5. HPKJ tvoří první 3 čísla bonitační půdně ekologické jednotky (BPEJ), kterou lze pro příslušnou lokalitu zjistit na tomto odkazu: <https://spucr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=02c5dbfd2ae540028772a7bb069fb878>
V uvedené mapě Státního pozemkového úřadu jsou vyznačeny hranice jednotlivých BPEJ s uvedením příslušného kódu. Kromě toho lze kliknutím na požadované místo zobrazit okno s údajem o BPEJ (mapu je nutné přiblížit).
- Základní cena se vynásobí korekčními faktory KF_T a KF_P a výměrou poškozené plochy.

Příklad:

Poškozené dřeviny a jejich umístění:

topol kanadský (*Populus x canadensis*) v produkční fázi, věk plantáže 13 let, stáří kmene 2 roky, produkční porost, hlavní produkt štěpka, výměra poškozené plochy 350 m², lokalizace: Vlčovice (okr. Nový Jičín), pozemek u soutoku Tichávky a Lubiny

Zjištění dalších údajů potřebných pro výpočet:

- Daný druh je uveden na seznamu rychle rostoucích dřevin (příloha č. 42, tabulka č. 1 – produkční dřeviny, řádek/číslo 004)
- Základní cena porostu: 7,- Kč/m² (příloha č. 43, řádek „Fáze produkční“, sloupec 2)
- Korekční faktor typu porostu KF_T : hodnota 1 (příloha č. 44, tabulka č. 1, řádek č. 1 – produkční porost/štěpka)
- Korekční faktor pozemku KF_P : 0,35 (příloha č. 44, tabulka č. 2, řádek č. 3 – nevhodné pozemky). Vhodnost pozemku se stanoví pomocí HPKJ. BPEJ lokality: 7.22.13, HPKJ: 7 22 (přílohy č. 44, tabulka č. 5).

Výpočet:

základní cena x výměra x KF_T x KF_P = cena RRD

7 x 350 x 1 x 0,35 = 857,5 tj. 858,- Kč

Upozornění:

V době přípravy návodu (v listopadu 2021) nebyly pro některé hodnoty BPEJ lokality v tabulkách č. 3 – 5 přílohy 44 oceňovací vyhlášky uvedeny hodnoty HPKJ. Chybějící kódy by měly být do oceňovací vyhlášky doplněny při následující aktualizaci. Jako dočasné řešení je zatím možné používat k ocenění chybějících kódů HPKJ některé z nejbližších kódů HPKJ. Např. pro chybějící kód HPKJ 004 lze použít kódy 002 a 003.

Vysvětlení:

- 1) Pro účely oceňovací vyhlášky se okrasnou dřevinou rozumí nejen dřeviny vysazované z důvodů estetických, ale i dřeviny rostoucí ve volné krajině, např. dřeviny v břehových porostech nebo dřeviny náletové. To znamená, že výpočet ceny topolů, vrb, jasanů či javorů, tj. nejčastěji bobry okusovaných dřevin, se počítá podle ustanovení, která platí pro okrasné dřeviny.
- 2) Ocenění lesního porostu se provádí dle vyhlášky č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, v platném znění.
- 3) Oceňování lesního porostu zjednodušeným způsobem podle § 45 a oceňování ovocných dřevin, vinné révy, okrasných rostlin a jejich smíšených porostů zjednodušeným způsobem podle § 47 se používá pouze pro účely daně z nabytí nemovitých věcí.
- 4) Tento postup se používá při ocenění porostu nebo jeho části, nikoli jednotlivých dřevin. V případě nelesních porostů lze tento postup použít u pozemků s výměrou nad 1000 m² (s výjimkou ovocných dřevin, vinné révy a chmelových rostlin) nebo s počtem stromů větším než 50 ks.