

345
VYHLÁŠKA

ze dne 10. prosince 2015,

kteřou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.

Ministerstvo financí stanoví podle § 33 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., k provedení § 3 až 13, § 15 až 16a a § 17:

ČI. I

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., se mění takto:

1. V § 3 písm. b) bodu 2 se slova „koeficient“ nahrazují slovy „hodnota kvalitativního pásma znaku“ a slova „uvedený“ se nahrazují slovy „uvedená“.

2. V § 3 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„**(2)** Cena určená podle odstavce 1 se zaokrouhlí na celé koruny.“.

3. V § 4 odst. 1 se slova „ , kromě pozemku uvedeného v odstavci 5,“ zrušují a za slova „index trhu,“ se vkládají slova „není-li pro vybraný pozemek určena jeho hodnota v příloze č. 3 k této vyhlášce,“.

4. V § 4 se na konci textu odstavce 2 doplňují slova „v případě, že ke hranici pozemku nejsou přivedeny žádné inženýrské sítě“.

5. V § 4 odstavce 5 a 6 znějí:

„**(5)** Základní cena upravená nezastavěného pozemku, určeného k zastavění skládkou regulačním plánem, rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením stavebnímu úřadu, stavebním povolením, nebo veřejnoprávní smlouvou nebo zastavěného pozemku již takto užívaného, je cena určená podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times 0,80,$$

kde

ZCU základní cena upravená pozemku v Kč za m²,

ZC základní cena pozemku v Kč za m², určená podle § 3,

I_T index trhu, který se určí podle odstavce 1,

I_P index polohy, který se určí podle odstavce 1,

0,8 koeficient.

(6) Základní cena upravená nezastavěného pozemku určeného regulačním plánem, rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením stavebnímu úřadu, nebo veřejnoprávní smlouvou k zastavění vodním dílem nebo pozemku již zastavěného vodním dílem a dalšími stavebními součástmi vodního díla, které se eviduje v katastru nemovitostí, nebo pozemku rybníku a malé vodní nádrže vedeného v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, je cena určená podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times k,$$

kde

ZCU základní cena upravená pozemku v Kč za m²,

ZC základní cena pozemku obce v Kč za m², určená podle § 3,

I_T index trhu, který se určí podle odstavce 1,

I_P index polohy, který se určí podle odstavce 1,

k koeficient pro úpravu základní ceny pozemku, který činí

0,85 pro pozemek již zastavěný vodním dílem, nebo pozemku vedeného v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří u rybníku a malé vodní nádrže,

0,60 pro pozemek nezastavěný, ale určený regulačním plánem, rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením stavebnímu úřadu, nebo veřejnoprávní smlouvou k zastavění vodním dílem, popřípadě jeho část, která bude skutečně zastavěná stavbou vodního díla; pozemek, popřípadě jeho část, který vodním dílem skutečně zastavěn nebude, se ocení podle § 8 jako vodní plocha.“.

6. V § 5 odst. 1 se slova „ , § 8 a § 9 odst. 5 a 6“ zrušují.

7. V § 5 odst. 2 se slova „odst. 1“ zrušují.

8. V § 5 se odstavec 3 zrušuje.

Dosavadní odstavce 4 až 6 se označují jako odstavce 3 až 5.

9. V § 5 odst. 5 se za slova „podle § 3“ vkládají slova „a 4“.

10. V § 6 odst. 5 se slova „odst. 4“ nahrazují slovy „odst. 6“.

11. V § 8 odst. 2 se za slova „podle § 4 odst. 6“ vkládají slova „jako základní cena upravená pozemku zastavěného vodním dílem“ a číslo „0,2“ se nahrazuje číslem „0,15“.

12. V § 8 odstavec 3 zní:

„**(3)** Základní cena upravená pozemku rybníku nebo malé vodní nádrže, včetně jeho částí pod hrází a jeho dalších stavebních součástí, vedeného v katastru nemovitostí jako vodní plocha, jakož i pozemku, který je určen regulačním plánem, rozhodnutím o umístění stavby, územním souhlasem, ohlášením stavebnímu úřadu nebo veřejnoprávní smlouvou ke stavbě rybníku a malé vodní nádrže, se určí podle § 3 a vynásobí se koeficientem 0,08 u pozemku v zastavěném území, nebo 0,07 u pozemku v nezastavěném území.“

13. V § 8 odst. 4 se číslo „0,07“ nahrazuje číslem „0,06“.

14. V § 9 odstavce 2 až 4 znějí:

„**(2)** Základní cena upravená nezastavěného pozemku, na který bylo vydáno rozhodnutí o změně využití území pro skládky, skladové, odstavné, nebo manipulační plochy, přírodní sportoviště, rekreační plochy, nebo pozemku takto již užívaného, je cena určená podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times 0,50,$$

kde

ZCU základní cena upravená pozemku v Kč za m²,

ZC základní cena pozemku v Kč za m², určená podle § 3,

I_T index trhu, který se určí podle § 4 odst. 1,

I_P index polohy, který se určí podle § 4 odst. 1,

0,50 konstanta.

Takto upravená základní cena činí nejméně 20 Kč za m².

(3) Základní cena upravená nezastavěného pozemku, na který bylo vydáno rozhodnutí o změně využití území pro terénní úpravy v souvislosti s těžební a jí obdobnou činností nebo s ní souvisejícími pracemi na zemském povrchu, zejména pro zřizování lomů, pískoven, odvalů a výsypek, nebo pozemku již takto užívaného, je cena určená podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times k,$$

kde

ZCU základní cena upravená pozemku ve vymezeném prostoru v Kč za m²,

ZC základní cena pozemku v Kč za m², určená podle § 3; zasahuje-li vymezený prostor pro povrchovou těžbu na území více obcí, použije se pro výpočet nejnižší ze základních cen obcí ve vymezeném prostoru; pokud je takto určená základní cena nižší než polovina nejvyšší základní ceny obce ve vymezeném prostoru, použije se pro výpočet polovina nejvyšší základní ceny obce ve vymezeném prostoru,

I_T index trhu, který se určí podle § 4 odst. 1,

I_P index polohy obce, který se určí podle § 4 odst. 1; zasahuje-li vymezený prostor pro povrchovou těžbu na území více obcí, index polohy se určí ve vztahu k obci, na jejímž katastrálním území se pozemek nachází,

k koeficient pro úpravu základní ceny pozemku určeného rozhodnutím o změně využití území pro terénní úpravy v souvislosti s těžební a jí obdobnou činností nebo s ní souvisejícími pracemi na zemském povrchu, zejména pro zřizování lomů, pískoven, odvalů a výsypek, nebo pozemku již takto užívaného, činí

0,40 v obcích s počtem nad 250000 obyvatel,

0,50 v obcích s počtem od 5000 do 250000 obyvatel,

0,60 v ostatních obcích.

Takto upravená základní cena činí nejméně 20 Kč za m².

(4) Základní cena upravená pozemku nebo jeho části, který není podle § 9 odst. 2 zákona o oceňování majetku stavební,
a) který je zahrnut do platného územního plánu nebo platného regulačního plánu jako pozemek určený k zastavění, nebo část pozemku, kterou nelze zastavět z důvodu stanovení nejvyšší přípustné zastavěnosti jiným předpisem, je cena určená podle § 4 odst. 1 vynásobená koeficientem 0,30,
b) na který bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení na umístění movité stavby určené pro podnikání nebo je takovou stavbou zastavěn, je cena určená podle § 4 odst. 1,
c) na který bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení na umístění movité stavby neurčené k podnikání a napojené alespoň na jednu inženýrskou síť, nebo je takovou stavbou zastavěn, je cena určená podle § 4 odst. 1 vynásobená koeficientem 0,70.
Takto upravená základní cena činí nejméně 20 Kč za m².“.

15. V § 9 se na konci odstavce 6 doplňuje věta „Tuto cenu lze na základě věcného zdůvodnění snížit až o 50 %, avšak činí nejméně 10 Kč za m².“.

16. V § 9 se odstavec 7 zrušuje.

17. V § 11 se slova „podle § 11“ nahrazují slovy „podle § 12“.

18. V § 30 odst. 6 se slova „o 10 % v důsledku morálního opotřebení“ nahrazují slovy „o 5 % z důvodu morálního opotřebení. Morální opotřebení nelze uplatnit v případě, že snížení ceny stavby o opotřebení určené podle odstavce 1 včetně morálního opotřebení by přesáhlo 85 % z ceny stavby“.

19. V § 39 odst. 7 se slova „nic jiného ujednáno, činí výše náhrady polovinu ceny stavby“ nahrazují slovy „výše úhrady ujednána, nebo pokud výše náhrady podle smlouvy vychází z ceny stavby v době zániku práva stavby, určí se výše náhrady z ceny stavby k datu ocenění určené nákladovým způsobem podle § 11 a v opotřebení stavby se zohlední její předpokládaný stavebně technický stav při pravidelné údržbě v době zániku práva stavby“.

20. V § 53 se slova „počínajícím prvním dnem druhého měsíce po jeho vydání“ nahrazují slovy „od 1. ledna následujícího kalendářního roku po jeho vydání“ a věta druhá se zrušuje.

21. V příloze č. 2 tabulka č. 1 a tabulka č. 2 včetně nadpisů znějí:

„Základní ceny stavebního pozemku vyjmenovaných obcí, okresů, nebo oblastí v Kč za m²

Tabulka č. 1

Kraj v členění na vyjmenované obce, okresy, nebo oblasti některých měst	Základní cena vyj. obce (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce, okresy, nebo oblasti některých měst	Základní cena vyj. obce (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce, okresy, nebo oblasti některých měst	Základní cena vyj. obce (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce, okresy, nebo oblasti některých měst	Základní cena vyj. obce (Kč/m ²)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		PLZEŇSKÝ KRAJ		LIBERECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ	
Praha - oblast	50310	Plzeň - oblast 1	5550	Česká Lípa	810	Blansko	1610
Praha - oblast 2, 3, 6	16800	Plzeň - oblast 2	2050	Jablonec nad Nisou	1190	Břeclav	1390
Praha - oblast 4, 5, 9, 10, 21	6950	Plzeň - oblast 3	2110	Liberec 1	3200	Hodonín	1350
Praha - oblast 12, 11, 20, 7, 18,	4780	Plzeň - jih	1025	Liberec 2, 3, 4, 5	2340	Vyškov	1300
Praha - oblast - 8, 13, 14, 15, 16, 17, 19	4580	Plzeň - sever	1000	Semily	750	Znojmo	1625
STŘEDOČESKÝ KRAJ		Domažlice			1165	OLOMOUCKÝ KRAJ	
Benešov	1950	Klatovy	1180	Hradec Králové 1, 3	1920	Jeseník	900
Beroun	2450	Rokycany	1050	Hradec Králové 2, 4, 5	1520	Olomouc 1	4100
Kladno 1	2160	Tachov	910	Jičín	950	Olomouc 2, 3, 4	2480
Kladno 2, 3	1500	KARLOVARSKÝ KRAJ		Náchod		Prostějov	1300
Kolín	1890	Karlovy Vary - oblast 1	6720	Rychnov nad Kněžnou	615	Přerov 1, 2	1970
Kutná Hora	1205	Karlovy Vary - oblast 2, 3, 4	2450	Trutnov	740	Přerov 3, 4, 5	720
Mělník	1590	Cheb	1060	PARDUBICKÝ KRAJ		Šumperk	1450
Mladá Boleslav	2015	Františkovy Lázně 1	1865	Chrudim	870	ZLÍNSKÝ KRAJ	
Nymburk	1470	Františkovy Lázně 2	1400	Pardubice 1	2335	Kroměříž	1560
Poděbrady 1	2400	Mariánské Lázně 1	5500	Pardubice 2, 3, 4, 5, 6	1400	Luhačovice	1585

Poděbrady 2	1850	Mariánské Lázně 2, 3	2200	Svitavy	750	Uherské Hradiště	1300
Praha-východ	2120	Sokolov	750	Ústí nad Orlicí	740	Vsetín	854
Praha-západ	2710	ÚSTECKÝ KRAJ		KRAJ VYSOČINA		Zlín 1	1500
Příbram	1380	Děčín	960	Havlíčkův Brod	780	Zlín 2, 3	2083
Rakovník	1680	Chomutov	1020	Jihlava 1	2200	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
JIHOČESKÝ KRAJ		Litoměřice		Jihlava 2, 3	1160	Ostrava - oblast 2, 5, 6, 9	1510
České Budějovice 1	6120	Louny	910	Pelhřimov	670	Ostrava - oblast 1, 3, 10	4180
České Budějovice 2, 3, 4	2290	Most	1040	Třebíč	1270	Ostrava - oblast 4, 7, 8, 11, 12	1180
Český Krumlov	1330	Teplice	1190	Žďár nad Sázavou	680	Bruntál	665
Jindřichův Hradec	1150	Ústí nad Labem 1, 2	1650	JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Frýdek-Místek	1040
Písek	1125	Ústí nad Labem 3, 4, 5, 6	1320	Brno - oblast 1, 2	9460	Karviná	540
Prachatice	820			Brno - oblast, 3, 4, 5	4200	Nový Jičín	580
Strakonice	1000			Brno - oblast 6, 7, 8, 9	3150	Opava 1	2100
Tábor	1050			Brno - venkov	1840	Opava 2, 3, 4	1380

Rozdělení obcí na oblasti je uvedeno v tabulce č. 3 této přílohy.

Úprava základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných v tabulce č. 1

Tabulka č. 2

Označení znaku	Název znaku	Hodnota znaku
O₁	Velikost obce	
- Velikost obce podle počtu obyvatel:		
I.	Nad 5000 obyvatel	0,85
II.	2001 - 5000	0,80
III.	1001 - 2000	0,70
IV.	501 - 1000	0,65
V.	Do 500 obyvatel	0,50
O₂	Hospodářsko-správní význam obce	
I.	Havířov a katastrální území lázeňských míst typu A ^a) a obce s lyžařskými středisky kategorie 4 až 5 hvězdiček	0,95
II.	Katastrální území lázeňských míst typu B ^a) a obce s lyžařskými středisky kategorie 2 až 3 hvězdiček	0,90
III.	Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ	0,85
IV.	Ostatní obce	0,60
O₃	Poloha obce	
I.	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	1,05
II.	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	1,03
III.	Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	1,02
IV.	Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
V.	Nevyjmenovaná obec 0 velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
VI.	V ostatních případech	0,80
O₄	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)	
- V obci je:		
I.	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00

II.	Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
III.	Elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	0,70
IV.	Elektřina	0,55
O₅	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)	
- V obci je:		
I.	Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95
III.	Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
IV.	Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	0,70
O₆	Občanská vybavenost v obci	
- Občanská vybavenost obce:		
I.	Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,00
II.	Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98
III.	Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	0,95
IV.	Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90
V.	Minimální vybavenost (obchod nebo služby - základní sortiment)	0,85
VI.	Žádná vybavenost	0,80

V případě, že obec lze začlenit do více kvalitativních pásem jednotlivých znaků, pro výpočet se použije nejvyšší hodnota z těchto kvalitativních pásem.

^{a)} Seznam lázeňských míst a jejich katastrálních území s uvedením jejich typu podle přílohy č. 20.“

22. Příloha č. 3 zní:

„Příloha č. 3 k vyhlášce č. 441/2013 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty

Tabulka č. 1

Znak		Kvalitativní pásma		
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I.	Poptávka nižší než nabídka	-0,01 až -0,06
		II.	Nabídka odpovídá poptávce	0,00
		III.	Poptávka je vyšší než nabídka	0,01 až 0,06
2	Vlastnické vztahy	I.	Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	-0,03
		II.	Pozemek s právem stavby	-0,02
		III.	Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluhl. podílu pozemku k jednotce),	-0,01
		IV.	Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku	-0,02
		V.	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	I.*	Negativní	-0,01 až -0,08
		II.	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
		III.*	Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a horských středisek	0,01 až 0,08
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	I.*	Negativní	-0,01 až -0,04
		II.	Bez vlivu	0,00
		III.*	Pozitivní	0,01 až 0,04
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	I.*	Vlivy snižující cenu	-0,01 až -0,30
		II.	Bez dalších vlivů	0
		III.*	Vlivy zvyšující cenu	0,01 až 0,30
6	Povodňové riziko	I.	Zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	0,70
		II.	Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)	0,80
		III.	Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	0,95

	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
$I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right)$		

Index trhu:

* Zařazení do kvalitativního pásma znaku musí hodnotitel v posudku odůvodnit včetně použité výše jeho hodnoty.

** Index trhu I_T pro pozemky oceňované podle § 4 odst. 5, 6 a § 9 odst. 2, 3 je roven 1.

Index omezujících vlivů pozemku

Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty

Tabulka č. 2

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	I.	Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	-0,01 až -0,03
		II.	Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	I.	Svažitost terénu pozemku nad 15 %; orientace SV, S a SZ	-0,02 až -0,04
		II.	Svažitost terénu pozemku nad 15 %; ostatní orientace	-0,01 až -0,02
		III.	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; orientace SV, S a SZ	0,00 až -0,01
		IV.	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	I.	Hladina spodní vody méně než 1 m pod úroveň výchozího terénu	-0,01 až -0,05
		II.	Snížená únosnost základové půdy (složitější způsob zakládání stavby, např. základová deska, piloty apod.)	-0,01 až -0,05
		III.	Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I.	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
		II.	Ochranné pásmo ¹⁾	-0,01 až -0,03
		III.	Chráněná krajinná oblast ²⁾ v 1. a 2. zóně, nebo národní park ³⁾ ,	-0,01 až -0,03
		IV.	Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka ⁴⁾	-0,03 až -0,05
5	Omezení užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,00
		II.	Stavební uzávěra	-0,01 až -0,05
		III.	Stavba pod povrchem pozemku	-0,01 až -0,05
6	Ostatní neuvedené	I.*	Vlivy snižující cenu	-0,01 až -0,30
		II.	Bez dalších vlivů	0

$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$$

Index omezujících vlivů na pozemek:

* Zařazení do kvalitativního pásma znaku musí hodnotitel v posudku odůvodnit včetně použité výše jeho hodnoty.

1. Ochrannými pásmy, stanovenými právními předpisy nebo správními rozhodnutími, se rozumí například:

a) ochranná pásma zvláště chráněných území,

b) ochranná pásma vodních zdrojů nebo přírodních léčivých zdrojů,

c) ochranná pásma elektrických nadzemních i podzemních vedení,

d) ochranná pásma nadzemních i podzemních produktovodů,

e) ochranná pásma drážní a silniční,

f) ochranná pásma vojenských újezdů, rybářských ploch, telekomunikací, ploch letišť a chráněná ložisková území.

2. Vyhlášené chráněné krajinné oblasti podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

3. Vyhlášené národní parky podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

4. Vyhlášené národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace a přírodní památky podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Index polohy pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční, pro rodinnou rekreaci, pro stavby pro obchod a administrativu

Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty

Tabulka č. 3

Znak		Kvalitativní pásma						
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Druh a účel stavby na pozemku				
				Rezidenční stavby v obcích do 2000 ob. včetně	Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000	Stavby pro rodinnou rekreaci	Budovy pro školství a zdravotnictví	Budovy pro obchod a administrativu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,01	1,00	0,85	0,55	0,65
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	1.	Rezidenční zástavba	0,03	0,04	0,01	0,10	0,08
		II.	Obchodní centra	0,01	0,02	-0,01	0,00	0,10
		III.	Rekreační oblasti	-0,02	-0,01	0,05	-0,15	-0,05
		IV.	Bez zástavby	-0,03	-0,03	0,02	0,00	-0,01
		V.	Výrobní objekty - (řemesla,	-0,10	-0,10	-0,05	-0,05	0,00

			sklady) nerušící okolí						
		VI.	Výrobní objekty - (průmysl - výrobní haly) zatěžující okolí	0 až-0,15	0 až-0,15	0 až -0,20	-0,10	-0,02	
		VII.	Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0 až-0,10	0 až -0,10	0 až -0,05	-0,10	-0,05	
3	Poloha pozemku v obci	I.	Střed obce - centrum obce	0,01	0,03	-0,01	0,10	0,10	
		II.	Navazující na střed (centrum) obce	0,00	0,02	0,00	0,08	0,05	
		III.	Okrajové části obce	-0,01	-0,05	0,05	0,02	0,00	
		IV.	Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	-0,02	-0,08	0,07	0,00	-0,03	
		V.	Samoty	-0,08	-0,10	0,08	-0,05	-0,10	
		VI.	Ostatní neuvedené	-0,03	-0,03	0,03	0,05	0,02	
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		II.	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,10	-0,10	-0,05	-0,07	-0,08	
		III.	Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	-	-	-0,15	-	-	
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I.	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		II.	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,02	-0,01	0,00	0,00	-0,01	
		III.	V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	-0,05	-0,02	0,00	-0,01	-0,02	
6	Dopravní dostupnost k pozemku	I.	Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	-0,08	-0,08	-0,05	-	-0,10	
		II.	Příjezd pouze jednostopým vozidlem	-0,07	-0,07	-0,04	-	-0,07	
		III.	Příjezd po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací	-0,05	-0,05	-0,03	-0,07	-0,05	

			možnosti						
		IV.	Příjezd po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	-0,03	-0,02	-0,02	-0,03	-0,03	
		V.	Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	-0,02	0,00	-0,01	-0,02	-0,02	
		VI.	Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		VII.	Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	0,01	0,01	0,00	0,05	0,10	
7	Osobní hromadná doprava,*	I.	Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	-0,07	-0,07	-0,01	-0,05	-0,10	
		II.	Zastávka od 201 do 1000 MHD - špatná dostupnost centra obce	-0,01 až -0,06	-0,01 až -0,06	0	-0,01 až -0,03	0,01 až -0,06	
		III.	Zastávka do 200 m včetně MHD - dobrá dostupnost centra obce,	0 až 0,02	0 až 0,02	0,00	0 až 0,01	0 až 0,02	
		IV.	MHD - centrum obce	0,03	0,03	0,00	0,02	0,03	
8	nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	I.	Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	-0,01	-0,01	0,00	0,00	-0,03	
		II.	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		III.	Výhodná - možnost komerčního využití pozemku nebo stavby	0,01	0,04	0,01	0,05	0,05	
		IV.	Výhodná - pro pozemek se stavbou s komerční využitelností	0,02	0,08	0,02	0,10	0,10	
9	Obyvatelstvo	I.	Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	0 až -0,30	0 až -0,30	0 až -0,30	0 až -0,30	0 až -0,30	
		II.	Bezproblémové okolí	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10	Nezaměstnanost	I.	Vyšší než je průměr v kraji	-0,02	-0,01	0,00	0,00	0,00	

		II.	Průměrná nezaměstnanost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		III.	Nižší než je průměr v kraji	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené**	I.	Vlivy snižující cenu	0 až -0,30	0 až -0,30	0 až -0,30	0 až -0,30	0 až -0,30
		II.	Bez dalších vlivů	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		III.	Vlivy zvyšující cenu	0 až 0,30	0 až 0,30	0 až 0,30	0 až 0,30	0 až 0,30

$$I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right)$$

Index polohy:

Začlenění do kvalitativního pásma se posuzuje pro všechny pozemky v jednotném funkčním celku.

* V obcích s MHD se hodnotí dopravní spojení do centra obce, u ostatních obcí se výše hodnoty kvalitativního pásma určuje v návaznosti na počet denních spojů a vzdálenosti zastávky od oceňovaného pozemku.

Součet všech přírážek a srážek ve znacích 2 až 11 lze uplatnit maximálně v hodnotě - 0,80.

** Zařazení do kvalitativního pásma znaku musí hodnotitel v posudku odůvodnit včetně použité výše jeho hodnoty.

1. Hodnoty kvalitativních pásem jednotlivých znaků přísluší ze sloupce:

e, f - budovám typu J, K z přílohy č. 8 a rodinným domům,

g - stavbám pro rodinnou rekreaci pro zahrádkářská chata, rekreační chata, rekreační domek nebo rekreační chalupa oceňovaným podle § 13, 14, 35 a 36,

h - budovám typu A, C, D, E, I z přílohy č. 8 nebo halám typu A, B z přílohy č. 9,

i - budovám typu B, F, G, H z přílohy č. 8 a halám typu C, D z přílohy č.9.

2. Změní-li se počet obyvatel v obci (např. rozdělením, oddělením nebo sloučením s jinou obcí) postupuje se podle § 53.

Index polohy pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby garáží, pro výrobu, pro sklady, dopravu a spoje, pro inženýrské stavby a pro zemědělství

Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty

Tabulka č. 4

Znak		Kvalitativní pásma						
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Druh a účel stavby na pozemku				
				Garáže	Výroba	Sklady, doprava a spoje	Inženýrské stavby	Zemědělství
a	b	c	d	e	f	g	h	i
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,80	0,40	0,45	0,60	0,30
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	I.	Rezidenční zástavba, rekreační stavby	0,04	-0,03	0,00	0,00	-0,01
		II.	Obchodní centra	0,04	-0,02	0 až 0,08	0,00	-0,01
		III.	Výrobní objekty	0,02	0,00	0 až 0,10	0,00	0,00

		VI.	Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	0,00	0,00	0 až 0,10	0,00	0,01
3	Možnost napojení pozemku na obce*,**	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00	0,00	0,00	0 až 0,05	0,00
		II.	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,01	-0,05	0,00	0,00	0,00
		III.	Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	-0,02	-0,10	0 až-0,10	0 až-0,10	0 až-0,10
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, s povrchovou těžbou) *	I.	Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	0 až-0,10	0 až-0,10	0 až-0,12	0 až-0,02	-0,01
		II.	Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		III.	Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	0 až 0,03	0 až 0,10	0 až 0,08	0 až 0,05	0,01
		IV.	Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu vlečka nebo železnice	0,01	0,12	0,10	0,01	0,02
5	Parkovací možnosti*	I.	Omezené parkovací možnosti	-0,01	-0,05	-0,03	0 až-0,02	-0,02
		II.	Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		III.	Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,02	0,02	0,05	0 až 0,02	0 až 0,02
6	Výhodnost pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I.	Nevýhodná poloha	0 až-0,10	0 až -0,10	0 až-0,10	0 až-0,10	0 až-0,10
		II.	Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		III.	Výhodná poloha	0 až 0,10	0 až 0,10	0 až 0,10	0 až 0,10	0 až 0,10
		IV.	Pozemky komerčně využívané - (např. pozemek s povrchovou těžbou, golfová hřiště, pozemky pod stavbami obnovitelných zdrojů apod.)	-	0,11 až 0,30	-	0,11 až 0,30	-
7	Vlivy ostatní neuvedené***	I.	Vlivy snižující cenu	0 až-0,30	0 až -0,30	0 až -0,30	0 až-0,30	0 až -0,30
		II.	Bez dalších vlivů	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		III.	Vlivy zvyšující cenu	0 až 0,30	0 až 0,30	0 až 0,30	0 až 0,30	0 až 0,30

Index polohy:
$$I_p = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^7 P_i)$$

Začlenění do kvalitativního pásma se posuzuje pro všechny pozemky v jednotném funkčním celku. Pro pozemky oceňované podle § 4 odst. 5, 6 se určí index polohy podle sloupce h.

** U liniových staveb a staveb rybníků a malých vodních nádrží se tento znak neposuzuje (jeho hodnota je nulová).

*** U pozemků s povrchovou těžbou se posuzuje vybavenost obce, jejíž základní cena byla pro ocenění použita.

Zařazení do kvalitativního pásma znaku musí hodnotitel v posudku odůvodnit včetně použité výše jeho hodnoty.

Hodnoty kvalitativních pásem jednotlivých znaků přísluší ze sloupce:

e - stavbám garáží oceňované podle § 15 a 37,

f - budovám typu L, M, Rz přílohy č. 8 a halám typu E, F, G, I z přílohy č. 9,

g - budovám typu P, S z přílohy č. 8 a halám typu H a J z přílohy č. 9,

h - inženýrským stavbám oceňovaným podle § 17,

i - budovám typu N, O, Z z přílohy č. 8 nebo halám typu K, L, M z přílohy č. 9.

Úpravy základních cen pro pozemky komunikací

Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty

Tabulka č. 5

Znak		Kvalitativní pásma		
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	I.	Dálnice, silnice, dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 2101 m a více	-0,30
		II.	Místní komunikace, dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce od 1201 m do 2100 m	-0,40
		III.	Účelové komunikace, vlečky, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1200m, veřejné prostranství, které není součástí komunikace	-0,50
		IV.	Ostatní (např., pěší zóny, cyklostezky, veřejná zeleň, veřejné parky)	-0,55
2	zastavěnost území	I.	V kat. úz. sídelní části obce v zastavěném území	0,00
		II.	V kat. úz. mimo sídelní části obce* v zastavěném území obce	-0,10
		III.	V kat. úz. sídelní části obce* v nezastavěném území	-0,15
		IV.	V kat. úz. mimo sídelní část obce* v nezastavěném území	-0,20
3	Povrchy	I.	Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
		II.	Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,05
		III.	Veřejné parky nebo veřejná zeleň	-0,06 až -0,10
4	Vlivy ostatní neuvedené**	I.	Bez dalších vlivů	0,00
		II.	Vlivy snižující cenu	- 0,01 až -

			0,30	
5	Komerční využití	I.	Bez možnosti komerčního využití	0,60
		II.	Možnost komerčního využití	1 až 1,15
		III.	Stavba pro komerční využití (např. čerpací stanice pohonných hmot, občerstvení, placené parkoviště...)	1,16 až 1,40

Index:
$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$$

Sídelní částí obce se rozumí katastrální území, v němž je obecní úřad (u obcí vyjmenovaných v příloze č. 2 oblast č. 1, u obce Most oblast č. 2), s výjimkou obce Frýdek-Místek, v němž jsou jeho sídelní částí k.ú. Frýdek a k.ú. Místek.

** Zařazení do kvalitativního pásma znaku musí hodnotitel v posudku odůvodnit včetně použité výše jeho hodnoty.

Maximální hodnota součtu všech srážek u znaků 1 až 4 činí nejvýše -0,9 (90 %).“.

23. V příloze č. 24 tabulka č. 1 včetně nadpisu zní:

„Základní ceny za m³ obestavěného prostoru rodinných domů, rekreačních chalup, rekreačních domků

Tabulka č. 1

Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ³)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ³)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		Tábor	1858	KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1*	19129	2001 - 10000	2194	Hradec Králové	3210	Jeseník	1391
Praha 2*	5796	do 2000 obyvatel	1994	Jičín	2640	Olomouc	2296
Praha 3*	6203	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	1616	Prostějov	1884
Praha 4*	7017	Plzeň 1*	2844	Rychnov nad Kn.	2181	Přerov	1653
Praha 5*	5545	Plzeň 2*	2814	Trutnov	2402	Šumperk	2471
Praha 6*	9046	Plzeň 3*	3882	10001 - 50000	1681	10001 - 50000	2098
Praha 7*	3409	Domažlice	1639	2001 - 10000	1399	2001 - 10000	1772
Praha 8*	5468	Klatovy	2116	do 2000 obyvatel	1526	do 2000 obyvatel	1516
Praha 9*	5602	Rokycany	2329	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 10*	6250	Tachov	1928	Chrudim	1829	Kroměříž	2191
Praha 11*	5709	10001 - 50000	2037	Pardubice	2979	Luhačovice	2632
Praha 12*	5227	2001 - 10000	1723	Svitavy	1940	Uherské Hradiště	2001
Praha 13*	6767	do 2000 obyvatel	1340	Ústí nad Orlicí	1812	Vsetín	1606
Praha 14*	3654	KARLOVARSKÝ KRAJ		10001 - 50000	1636	Zlín	3022
Praha 15*	7557	Karlovy Vary 1*	7390	2001 - 10000	1856	10001 - 50000	2347
Praha 16*	4306	Karlovy Vary 2*	3179	do 2000 obyvatel	1650	2001 - 10000	1649
Praha 17*	3391	Karlovy Vary 3*	2440	KRAJ VYSOČINA		do 2000 obyvatel	1490
Praha 18*	4595	Karlovy Vary 4*	3755	Havlíčkův Brod	2210	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
Praha 19*	5457	Cheb	2289	Jihlava	2563	Ostrava 1*	2367
Praha 20*	6226	Františkovy Lázně	2371	Pelhřimov	1986	Ostrava 2*	2031
Praha 21*	7469	Mariánské Lázně	2227	Třebíč	2131	Ostrava 3*	2066

STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	2757	Žďár nad Sázavou	2616	Ostrava 4*	1606
Benešov	2203	10001 - 50000	1794	10001 - 50000	2026	Ostrava 5*	1973
Beroun	4193	2001 - 10000	1770	2001 - 10000	1091	Ostrava 6*	2328
Kladno	2645	do 2000 obyvatel	2036	do 2000 obyvatel	1136	Ostrava 7*	2693
Kolín	2418	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 8*	3135
Kutná Hora	2701	Děčín	1275	Brno 1*	6084	Ostrava 9*	3440
Mělník	2878	Chomutov	2040	Brno 2*	4693	Ostrava 10*	2066
Mladá Boleslav	2365	Litoměřice	2343	Brno 3*	4470	Ostrava 11*	1955
Nymburk	2811	Louny	2007	Brno 4*	4805	Ostrava 12*	1824
Poděbrady	2540	Most	3403	Brno 5*	5079	Bruntál	1610
Praha-východ**	5563	Teplice	2536	Brno 6*	3801	Frýdek-Místek	2228
Praha-západ**	5823	Ústí nad Labem	1608	Brno 7*	3680	Haviřov	2258
Příbram	2365	10001 - 50000	1547	Brno 8*	4654	Karviná	2231
Rakovník	2111	2001 - 10000	1286	Brno 9*	3720	Nový Jičín	2185
10001-50000	2922	do 2000 obyvatel	1324	Blansko	3439	Opava	2204
2001 - 10000	2926	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	1935	10001 - 50000	1613
do 2000 obyvatel	2453	Česká Lípa	1668	Hodonín	2042	2001 - 10000	1546
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	2185	Vyškov	2274	do 2000 obyvatel	1524
České Budějovice	3071	Liberec	3030	Znojmo	2036		
Český Krumlov	2799	Semily	1624	10001 - 50000	2948		
Jindřichův Hradec	2174	10001 - 50000	2127	2001 - 10000	2160		
Písek	1913	2001 - 10000	1997	do 2000 obyvatel	1901		
Prachatice	2256	do 2000 obyvatel	2194				
Strakonice	2116						

* Rozdělení obcí Prahy, Brna, Plzně, Ostravy a Karlových Varů na oblasti je uvedeno v příloze č. 2.

** Základní ceny platí pro všechny obce v okrese bez ohledu na počet obyvatel.“.

24. V příloze č. 25 tabulka č. 1 včetně nadpisu zní:

„Základní ceny za m³ obestavěného prostoru rekreační chaty nebo zahrádkářské chaty

Tabulka č. 1

Kraj/(obec) (oblast katastrálních území) počet obyvatel	Základní cena (Kč/m ³)	Kraj/(obec) (oblast katastrálních území) počet obyvatel	Základní cena (Kč/m ³)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		LIBERECKÝ KRAJ	
PRAHA 1*	-	nad 50000 obyvatel	2027
PRAHA 2*	-	10001 - 50000	2536
PRAHA 3*	-	2001 - 10000	1678
PRAHA 4*	3598	do 2000 obyvatel	2473
PRAHA 5*	2260	KRÁLOVEHRADECKÝ KRAJ	
PRAHA 6*	3279	nad 50000 obyvatel	2076
PRAHA 7*	2702	10001 - 50000	1878
PRAHA 8*	2005	2001 - 10000	2102
PRAHA 9*	2398	do 2000 obyvatel	2515
PRAHA 10*	2349	PARDUBICKÝ KRAJ	
PRAHA 11*	2758	nad 50000 obyvatel	1516
PRAHA 12*	6201	10001 - 50000	1416
PRAHA 13*	5489	2001 - 10000	1684
PRAHA 14*	1816	do 2000 obyvatel	1609
PRAHA 15*	5294	KRAJ VYSOČINA	
PRAHA 16*	2328	nad 50000 obyvatel	992
PRAHA 17*	3567	10001 - 50000	1426
PRAHA 18*	2958	2001 - 10000	1483
PRAHA 19*	2601	do 2000 obyvatel	1879
PRAHA 20*	2334	BRNO	
PRAHA 21*	3781	BRNO 1*	-
STŘEDOČESKÝ KRAJ		BRNO 2*	1865
nad 50000 obyvatel	1552	BRNO 3*	1853

10001 - 50000	2108	BRNO 4*	2374
2001 - 10000	3475	BRNO 5*	1385
do 2000 obyvatel	2581	BRNO 6*	2199
JIHOČESKÝ KRAJ		BRNO 7*	1920
nad 50000 obyvatel	2495	BRNO 8*	4619
10001 - 50000	1717	BRNO 9*	2127
2001 - 10000	1960	JIHMORAVSKÝ KRAJ - (KROMĚ BRNA)	
do 2000 obyvatel	2538	nad 10000 obyvatel	1383
PLZEŇSKÝ KRAJ		2001 - 10000	2006
nad 50000 obyvatel	1945	do 2000 obyvatel	2587
10001 - 50000	1451	OLOMOUCKÝ KRAJ	
2001 - 10000	2232	nad 50000 obyvatel	2075
do 2000 obyvatel	2474	10001 - 50000	1658
KARLOVARSKÝ KRAJ		2001 - 10000	1899
nad 50000 obyvatel	1388	do 2000 obyvatel	2315
10001 - 50000	1695	ZLÍNSKÝ KRAJ	
2001 - 10000	1670	nad 50000 obyvatel	1780
do 2000 obyvatel	2351	10001 - 50000	1319
ÚSTECKÝ KRAJ		2001 - 10000	1899
nad 50000 obyvatel	1210	do 2000 obyvatel	2287
10001 - 50000	1530	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
2001 - 10000	1808	nad 50000 obyvatel	1655
do 2000 obyvatel	1896	10001 - 50000	2025
		2001 - 10000	1830
		do 2000 obyvatel	2217

* Rozdělení obcí Prahy a Brna na oblasti je uvedeno v příloze č. 2.*

25. V příloze č. 26 tabulka č. 1 včetně nadpisu zní:
 „Základní ceny za m³ obestavěného prostoru garáže

Tabulka č. 1

Kraj/(obec) (oblast katastrálních území) počet obyvatel	Základní cena (Kč/ m ³)	Kraj/(obec) (oblast katastrálních území) počet obyvatel	Základní cena (Kč/m ³)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		LIBERECKÝ KRAJ	
PRAHA 1*	7062	nad 50000 obyvatel	1256
PRAHA 2*	3290	10001 - 50000	1414
PRAHA 3*	2814	2001 - 10000	1193
PRAHA 4*	3411	do 2000 obyvatel	892
PRAHA 5*	3415	KRÁLOVEHRADECKÝ KRAJ	
PRAHA 6*	4591	nad 50000 obyvatel	1844
PRAHA 7*	2506	10001 - 50000	1379
PRAHA 8*	3003	2001 - 10000	1099
PRAHA 9*	2680	do 2000 obyvatel	979
PRAHA 10*	3420	PARDUBICKÝ KRAJ	
PRAHA 11*	3473	nad 50000 obyvatel	1137
PRAHA 12*	3098	10001 - 50000	1406
PRAHA 13*	2808	2001 - 10000	1127
PRAHA 14*	2644	do 2000 obyvatel	941
PRAHA 15*	1553	KRAJ VYSOČINA	
PRAHA 16*	1978	nad 50000 obyvatel	1432
PRAHA 17*	1449	10001 - 50000	1729
PRAHA 18*	2637	2001 - 10000	1277
PRAHA 19*	1513	do 2000 obyvatel	987
PRAHA 20*	3630	BRNO	
PRAHA 21*	4731	BRNO 1*	3050
STŘEDOČESKÝ KRAJ		BRNO 2*	3707
nad 50000 obyvatel	1246	BRNO 3*	3167

10001 - 50000	1452	BRNO 4*	2916
2001 - 10000	1275	BRNO 5*	2642
do 2000 obyvatel	1474	BRNO 6*	2503
JIHOČESKÝ KRAJ		BRNO 7*	3277
nad 50000 obyvatel	1466	BRNO 8*	3249
10001 - 50000	1552	BRNO 9*	2213
2001 - 10000	1290	JIHMORAVSKÝ KRAJ-(KROMĚ BRNA)	
do 2000 obyvatel	1235	nad 10000 obyvatel	1553
PLZEŇSKÝ KRAJ		2001 - 10000	1171
nad 50000 obyvatel	1524	do 2000 obyvatel	1229
10001 - 50000	1465	OLOMOUCKÝ KRAJ	
2001 - 10000	1162	nad 50000 obyvatel	1700
do 2000 obyvatel	1135	10001 - 50000	1416
KARLOVARSKÝ KRAJ		2001 - 10000	1039
nad 50000 obyvatel	1573	do 2000 obyvatel	817
10001 - 50000	998	ZLÍNSKÝ KRAJ	
2001 - 10000	671	nad 50000 obyvatel	2072
do 2000 obyvatel	1090	10001 - 50000	1934
ÚSTECKÝ KRAJ		2001 - 10000	1316
nad 50000 obyvatel	1027	do 2000 obyvatel	941
10001 - 50000	1033	MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	
2001 - 10000	954	nad 50000 obyvatel	1227
do 2000 obyvatel	777	10001 - 50000	1182
		2001 - 10000	998
		do 2000 obyvatel	1012

* Rozdělení obcí Prahy a Brna na oblasti je uvedeno v příloze č. 2.“

26. V příloze č. 27 tabulka č. 1 včetně nadpisu zní:
 „Základní ceny za m² podlahové plochy jednotky bytu

Tabulka č. 1

Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)	Kraj v členění na vyjmenované obce a velikostní kategorie obcí podle počtu obyvatel a oblastí	Základní cena (Kč/m ²)
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA		Tábor	14631	KRÁL. HRADECKÝ KRAJ		OLOMOUCKÝ KRAJ	
Praha 1*	79960	2001 - 10000	11619	Hradec Králové	26305	Jeseník	9403
Praha 2*	58271	do 2000 obyvatel	11264	Jičín	18613	Olomouc	21910
Praha 3*	50014	PLZEŇSKÝ KRAJ		Náchod	14557	Prostějov	15501
Praha 4*	41697	Plzeň 1*	21465	Rychnov nad Kn	18582	Přerov	12709
Praha 5*	43715	Plzeň 2*	22324	Trutnov	12918	Šumperk	13880
Praha 6*	48700	Plzeň 3*	25036	10001 - 50000	13668	10001 - 50000	12361
Praha 7*	44762	Domažlice	13735	2001 - 10000	12146	2001 - 10000	10088
Praha 8*	39518	Klatovy	15928	do 2000 obyvatel	17501	do 2000 obyvatel	8386
Praha 9*	40948	Rokycany	15967	PARDUBICKÝ KRAJ		ZLÍNSKÝ KRAJ	
Praha 10*	37061	Tachov	13508	Chrudim	18406	Kroměříž	15395
Praha 11*	38170	10001 - 50000	13894	Pardubice	23548	Luhačovice	22468
Praha 12*	40294	2001 - 10000	13031	Svitavy	13718	Uherské Hradiště	20430
Praha 13*	32915	do 2000 obyvatel	9649	Ústí nad Orlicí	13173	Vsetín	13745
Praha 14*	33041	KARLOVARSKÝ KRAJ		10001 - 50000	13295	Zlín	20536
Praha 15*	34597	Karlovy Vary 1*	31351	2001 - 10000	13819	10001 - 50000	16598
Praha 16*	43971	Karlovy Vary 2*	17529	do 2000 obyvatel	9077	2001 - 10000	12650
Praha 17*	31971	Karlovy Vary 3*	14753	VYSOČINA KRAJ		do 2000 obyvatel	10485
Praha 18*	39729	Karlovy Vary 4*	16393	Havlíčkův Brod	17452	MORAVSKOSLEZSKÝ kraj	
Praha 19*	34403	Cheb	10157	Jihlava	18902	Ostrava 1*	14295
Praha 20*	43172	Františkovy lázně	11499	Pelhřimov	16058	Ostrava 2*	15341
Praha 21*	49835	Mariánské lázně	17259	Třebíč	14937	Ostrava 3*	15299

STŘEDOČESKÝ KRAJ		Sokolov	9772	Žďár nad Sázavou	17245	Ostrava 4*	8616
Benešov	24693	10001 - 50000	8282	10001 - 50000	17124	Ostrava 5*	18681
Beroun	25248	2001 - 10000	8063	2001 - 10000	11981	Ostrava 6*	12116
Kladno	20410	do 2000 obyvatel	8129	do 2000 obyvatel	9189	Ostrava 7*	26424
Kolín	16671	ÚSTECKÝ KRAJ		JIHOMORAVSKÝ KRAJ		Ostrava 8*	14435
Kutná Hora	17272	Děčín	9760	Brno 1*	33859	Ostrava 9*	15071
Mělník	20954	Chomutov	5300	Brno 2*	33767	Ostrava 10*	15830
Mladá Boleslav	24241	Litoměřice	13084	Brno 3*	35329	Ostrava 11*	8475
Nymburk	18712	Louny	10799	Brno 4*	34627	Ostrava 12*	10257
Poděbrady	24505	Most	5105	Brno 5*	31673	Bruntál	7596
Praha -východ**	27047	Teplice	11822	Brno 6*	31969	Frýdek-Místek	14551
Praha-západ**	33210	Ústí nad Labem	8290	Brno 7*	30877	Haviřov	13122
Příbram	14669	10001 - 50000	5644	Brno 8*	23200	Karviná	7944
Rakovník	17921	2001 - 10000	7142	Brno 9*	30134	Nový Jičín	12499
10001 - 50000	16551	do 2000 obyvatel	6419	Blansko	22119	Opava	15632
2001 - 10000	19016	LIBERECKÝ KRAJ		Břeclav	14909	10001 - 50000	11613
do 2000 obyvatel	12390	Česká Lípa	9841	Hodonín	13842	2001 - 10000	9528
JIHOČESKÝ KRAJ		Jablonec nad Nisou	13782	Vyškov	18991	do 2000 obyvatel	9078
České Budějovice	22127	Liberec	18892	Znojmo	16186		
Český Krumlov	14729	Semily	10649	10001 - 50000	17374		
Jindřichův Hradec	12077	10001 - 50000	11263	2001 - 10000	17706		
Písek	16716	2001 - 10000	8060	do 2000 obyvatel	11333		
Prachatice	13901	do 2000 obyvatel	14684				
Strakonice	14340						

* Rozdělení obcí Prahy, Brna, Plzně, Ostravy a Karlových Varů na oblasti je uvedeno v příloze č. 2.

** Základní ceny platí pro všechny obce v okrese bez ohledu na počet obyvatel.“.

27. Příloha č. 41 zní:

„Příloha č. 41 k vyhlášce č. 441/2013 Sb.

Koeficienty změn cen staveb - K_j v členění podle kódů klasifikací CZ-CC

Kód CZ-CC	Kód SKP	Název položky	Hodnota K _i
1	2	3	4
SEKCE 1 - BUDOVY			
11	BUDOVY BYTOVÉ		
111	Budovy jednobytové		
	46.21.11.1	Budovy jednobytové	2,137
	46.21.11.3-4	Budovy pro rodinnou rekreaci	
112	Budovy dvou a vícebytové		
1121	46.21.11.2	Budovy dvoubytové	2,140
1122	46.21.11.2 46.21.12..	Budovy tří a vícebytové	2,118
113	Budovy bytové ostatní		
	46.21.18.2	Budovy se službami sociální péče	2,051
	46.21.19.1	Budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.	
12	BUDOVY NEBYTOVÉ - BUDOVY A HALY		
121	Hotely a obdobné budovy		
	46.21.19.1	Budovy hotelů	2,057
	46.21.19.2	Budovy restauračních zařízení	
122	Budovy administrativní		
	46.21.14.3..	Budovy pro administrativu (peněžní ústavy, veřejná správa, pošta...)	2,117
123	Budovy pro obchod		
	46.21.14.2..	Budovy pro obchod, prodejny	2,133
	46.21.14.3..	Budovy pro služby	
124	Budovy pro dopravu a telekomunikace		
1241	46.21.14.4.. 46.21.64.3	Budovy pro telekomunikace, nádraží, terminály a budovy k nim příslušející	2,104
1242	46.21.14.5..	Garáže	2,118

125	Budovy pro průmysl a skladování		
1251	46.21.13.1..	Budovy pro průmysl	2,106
	46.21.51.2..		
	46.21.13.3..	Budovy pro vodní hospodářství	
1252	46.21.13.2..	Budovy skladů, nádrže a sila	2,068
	46.21.64.1 a 2		
Kód CZ-CC	KódSKP	Název položky	Hodnota K_i
1	2	3	4
126	Budovy pro společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání a zdravotnictví		
1261	46.21.16	Budovy pro společenské a kulturní účely	2,101
1262	46.21.17.2	Budovy muzeí a knihoven	2,070
1263	46.21.17..1 a 3	Budovy škol, univerzit a budovy pro výzkum	2,070
1264	46.21.18.1	Budovy pro zdravotnictví	2,077
1265	46.21.61..	Budovy pro sport [tj. budovy tělocvičen, stavby stadionů	2,090
	46.21.63..		
127	Budovy nebytové ostatní		
1271	46.21.15.2..	Budovy pro zemědělství tj. budovy pro živočišnou produkci, budovy pro skladování a úpravu zemědělských produktů	2,139
	46.21.15.3..		
1272	46.21.14.6..1	Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity	2,057
1273	46.21.19.9..	Historické nebo kulturní památky	
1274	46.21.19.9..	Budovy nebytové ostatní, jinde neuvedené	2,088
SEKCE 2 - INŽENÝRSKÁ DÍLA			
21	DOPRAVNÍ DÍLA		
211	Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace		
	46.23.11..	Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace včetně ploch obdobného charakteru	2,242
212	Dráhy kolejové		
	46.23.13..	Dráhy železniční a visuté	2,153
213	Plochy letišť		
	46.23.14	Dráhy letištní a ostatní plochy	2,263

214	Mosty, visuté dálnice, tunely, podjezdy a podchody		
2141	46.21.21..	Mosty a visuté dálnice	1,996
2142	46.21.22..	Tunely, podjezdy a podchody, podzemní objekty (kromě důlních)	2,060
215	Přístavy, vodní cesty, vodní stupně a ostatní vodní díla		
2151	46.24.12.1 46.24.11	Přístavy a plavební kanály	2,048
2152	46.24.12.3	Hráze, jezy a stupně na tocích	2,084
	46.24.12.4	Objekty budované v souvislosti s hrázemi	
	46.24.12.8	Přehradý a nádrže na tocích	
46.24.12.9	Úpravy vodních toků (regulace)		
2153	46.24.12.6-7	Akvadukty, vodní díla pro zavlažování a odvodnění	
Kód CZ-CC	Kód SKP	Název položky	Hodnota K_i
1	2	3	4
22	VEDENÍ TRUBNÍ, TELEKOMUNIKAČNÍ A ELEKTRICKÁ		
221	Vedení dálková trubní, telekomunikační a elektrická		
2211	46.21.31.. 46.21.32.7	Vedení plynu, ropy a ostatních chemických produktů dálková trubní	2,320
2212	46.21.32..	Vedení vody, parovodní, vzduchovodní, teplovodní, horkovodní a kanalizační dálková trubní včetně souvisejících objektů	2,331
	46.21.64.1	Nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod	
2213	46.21.36-37..	Vedení dálkové telekomunikační	2,269
	46.21.52.5	Stavby telekomunikační, např. věže, stožáry	
2214	46.21.33..	Vedení elektrická trakční	2,235
	46.21.34..	Vedení dálková elektrická včetně pomocných zařízení	
	46.21.35..		
222	Vedení místní trubní, elektrická a telekomunikační		
2221	46.21.42.3	Vedení plynu místní trubní	2,296
2222	46.21.41.1,2,9 46.21.42.1,2 46.21.64.1	Vedení vody, teplovodní, parovodní a horkovodní místní trubní včetně souvisejících objektů	2,318
	46.25.22.1	Vrty čerpací (studny vrtané)	

	46.25.22.2	Studny jinde neuvedené a jímání vody	
2223	46.21.41.4,9	Vedení kanalizace místní trubní	2,311
	46.21.64.1	Nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod	
2224	46.21.43..	Vedení místní elektrické a telekomunikační včetně pomocných zařízení	2,214
	46.21.43.9	Vedení a rozvodny místní nadzemní jinde neuvedené	
23	SOUBORY STAVEB PRO PRŮMYSLOVÉ ÚČELY (KROMĚ BUDOV)		
2301	46.21.52..	Stavby důlní a pro těžbu	2,274
2302	46.21.51.. 46.25.61	Stavby elektráren	
2303	46.25.61	Stavby pro chemický průmysl	
2304		Stavby průmyslové jinde neuvedené	
24	OSTATNÍ INŽENÝRSKÁ DÍLA		
241	Stavby pro sport a rekreaci		
2411	46.23.22.9	Sportovní hřiště	2,257
2412	46.23.21..	Ostatní stavby pro sport a rekreaci tj. plochy stadionů a hřišť, parky	2,391
242	Ostatní inženýrská díla jinde neuvedená		
	46.21.64.. 46.39.99	Ostatní inženýrská díla jinde neuvedená	2,292

Koeficient změny cen staveb pro oplocení se určuje podle té stavby, podle které byl u pozemků určen koeficient polohy.“

Čl. II

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.

Ministr:

Ing. Babiš v. r.