

OBSAH

1. PŘEDMLUVA	11
2. KOŘENY SOUČASNÝCH ZMĚN.....	14
3. ZMĚNY V URČOVÁNÍ OBVYKLÉ CENY.....	18
A. VĚCNÁ PŮSOBNOST ZÁKONA O OCEŇOVÁNÍ.....	18
B. OBVYKLÁ CENA: UPŘESNĚNÍ DEFINICE I ZPŮSOBU URČENÍ.....	22
C. POVINNÉ SROVNÁNÍ OBVYKLÉ A ZJIŠTĚNÉ CENY.....	25
D. TRŽNÍ HODNOTA: NÁHRADNÍ METODA URČENÍ OBVYKLÉ CENY.....	30
E. DEFINICE A ZPŮSOB URČENÍ TRŽNÍ HODNOTY.....	31
4. ZMĚNY PŘI URČOVÁNÍ ZJIŠTĚNÉ CENY OD 202134	
<i>Aktualizace vstupních dat</i>	<i>34</i>
<i>Pravidla pro oceňování rychle rostoucích dřevin.....</i>	<i>34</i>
<i>Fakticky žádná změna u ocenění práva stavby</i>	<i>34</i>
<i>Zbytečné detaily u cenových map stavebních pozemků.....</i>	<i>35</i>
<i>Nedomyšlené ocenění závady na nemovité věci.....</i>	<i>37</i>
<i>Oceňování pozemků určených k zastavění.....</i>	<i>41</i>
5. ZMĚNY PŘI URČOVÁNÍ ZJIŠTĚNÉ CENY OD 202244	
<i>Aktualizace vstupních dat</i>	<i>44</i>
<i>Zjednodušené oceňování lesních porostů a dřevin.....</i>	<i>45</i>
<i>Oceňování věcných břemen.....</i>	<i>47</i>
<i>Změna vyhlášky č. 298/2014 Sb.....</i>	<i>49</i>
<i>Neřešené nedostatky</i>	<i>49</i>
6. OCEŇOVÁNÍ PRO USKUTEČNĚNÍ STAVEB DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	51
A. OCEŇENÍ PRO URČENÍ KUPNÍ CENY PODLE LINIOVÉHO ZÁKONA.....	51
<i>Kdy bude znalec ocenění provádět?</i>	<i>51</i>
<i>Hromadný znalecký posudek.....</i>	<i>56</i>
<i>Znalecký úkol: druh ceny.....</i>	<i>58</i>
<i>Znalecký úkol: datum ocenění.....</i>	<i>59</i>
<i>Znalecký úkol: skutečný stav nemovité věci.....</i>	<i>63</i>

<i>Nemožnost určit obvyklou cenu</i>	65
<i>Výběr cenových údajů: zákaz cenové spirály</i>	67
<i>Znalecká doložka podle § 127a o.s.ř.</i>	69
<i>Ocenění věcných břemen pro přeložky sítí</i>	71
B. OCENĚNÍ PRO URČENÍ KUPNÍ CENY V OSTATNÍCH PŘÍPADECH	72
<i>Kdy bude znalec ocenění provádět?</i>	72
<i>Znalecký úkol: druh ceny</i>	72
<i>Znalecký úkol: stav nemovité věci</i>	74
<i>Znalecký úkol: datum ocenění</i>	75
<i>Ostatní záležitosti</i>	75
C. OCENĚNÍ PRO URČENÍ NÁHRADY ZA VYVLASTNĚNÍ	75
<i>Znalecký úkol: druhy cen</i>	77
<i>Znalecký úkol: skutečný stav nemovité věci</i>	77
<i>Znalecký úkol: datum ocenění</i>	78
<i>Prohlídka nemovité věci</i>	78
<i>Nemožnost určit obvyklou cenu</i>	79
7. ZMĚNY V OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN	81
A. ZJIŠTĚNÁ CENA	81
<i>Právní úprava</i>	83
<i>Standardní ocenění</i>	84
<i>Zjednodušené ocenění věcných břemen technické infrastruktury</i>	89
B. OBVYKLÁ CENA VE SMYSLU § 2 ZÁKONA O OCEŇOVÁNÍ	92
C. OSTATNÍ DRUHY CEN	93
PŘÍLOHA: ZMĚNY V TEXTU OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY	
V ROCE 2022	94
POUŽITÉ ZDROJE	96