

Úprava základních cen zemědělských pozemků

Číslo položky	Důvod úpravy základní ceny zemědělského pozemku	Srážka v %	Přirážka v %
1.	Jde-li o pozemky na území obce nebo obcí sousedních nebo v jejich okolí ve všech katastrálních územích, jejichž kterákoli část se nachází do níže určené vzdálenosti od nejbližše položeného bodu na hranici území obce:		
1.1	Hlavní město Praha		
1.1.1	- území hlavního města	-	560
1.1.2	- území sousedních obcí	-	280
1.1.3	- katastrální území v okolí do 7 km	-	140
1.2	Obce s počtem nad 250 tis. obyvatel		
1.2.1	- území obce	-	320
1.2.2	- území sousedních obcí	-	160
1.2.3	- katastrální území v okolí do 5 km	-	80
1.3.	Obce s počtem 100 - 250 tis. obyvatel		
1.3.1	- území obce	-	240
1.3.2	- území sousedních obcí	-	120
1.3.3	- katastrální území v okolí do 4 km	-	60
1.4.	Obce s počtem 50 - 100 tis. obyvatel		
1.4.1	- území obce	-	200
1.4.2	- území sousedních obcí	-	100
1.4.3	- katastrální území v okolí do 3 km	-	50
1.5	Obce s počtem 25 - 50 tis. obyvatel		
1.5.1	- území obce	-	160
1.5.2	- území sousedních obcí	-	80
1.6	Obce s počtem 10 - 25 tis. obyvatel		
1.6.1	- území obce	-	120
1.6.2	- území sousedních obcí	-	60
1.7.	Obce s počtem 5 - 10 tis. obyvatel		
1.7.1	- území obce	-	80
1.7.2	- sousední katastrální území	-	40
1.8	Obce s počtem 2 - 5 tis. obyvatel		
1.8.1	- území obce	-	40
1.8.2	- sousední katastrální území	-	20
2.	Jde-li o pozemky, jejichž vzdálenost od nejbližších míst souvisle zastavěné části obce je:		
2.1	2-3 km	3	-
2.2	3-4 km	6	-
2.3	4-5 km	10	-
2.4	nad 5 km	15	-

3.	Jde-li o pozemky, jejichž zemědělské využití je prokazatelně sníženo:		
3.1	- zvýšenou balvanitostí (např. 4 a více výčnělků mateční horniny nad povrch pozemku na 1 ha z.p.) nebo jinými pevnými překážkami (např. šachet kanalizačních sběračů apod.), kromě dále uvedených ²⁾	až o 15	-
3.2	- zvýšeným výskytem stožárů elektrorozvodných zařízení (4 a více sloupů nebo stožárů na 1 ha z.p.)	až o 25	-
3.3	- potřebou odvodnění ⁴⁾	až o 35	-
3.4	- lokalizací ve zvláště chráněných územích se zvýšenou ochranou životního prostředí ⁵⁾	až o 30	-
3.5	- vlivem imisního zatížení ⁶⁾ při středním znečištění při silném znečištění	až o 15 až o 20	- -

1. Srážky podle položky č. 3 lze přiměřeně použít pouze v případech, kdy bylo zjištěno průkazné snížení využitelnosti pozemku pro rostlinnou výrobu a nejde-li prokazatelně o pozemek, na který byla poskytnuta náhrada za újmy vyplývající ze zákonných omezení jeho obhospodařování.
2. Jde o pevné překážky, jejichž plocha není vyjmuta z výměry pozemku v katastru nemovitostí, o výskyt balvanů nad rámec kamenitosti v charakteristice příslušných bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), popřípadě o vliv poddolování, avšak pouze tehdy, je-li potvrzen vyjádřením místně příslušného Báňského úřadu.
3. U zemědělského pozemku bezprostředně sousedícího s lesním pozemkem s lesním porostem lze základní cenu podle bonitované půdně ekologické jednotky v důsledku zastínění a odčerpávání vody i živin lesním porostem snížit v pásu do šířky 20 m o 60 % při sklonu oceňovaného pozemku k jihu, o 40 % při jeho východní a západní orientaci a o 20 % při jeho severní expozici.
4. V důsledku zhoršení vodního režimu půdy nad rámec charakteristiky příslušných BPEJ (podrobnosti ve vyhlášce Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci).
5. Nachází-li se pozemek ve zvláště chráněných územích podle § 14 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, popř. podle § 30 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ovšem vždy za předpokladu zásadního omezení původní hospodářské využitelnosti pozemku.
6. Imisním zatížením se pro účely této vyhlášky rozumí limitní:
 - celková depozice vodíkových iontů,
pro střední zatížení 100 až 250 mg /m²/rok,
pro silné zatížení nad 250 mg /m²/rok.

Údaje o imisním zatížení území se zjistí u Českého hydrometeorologického ústavu, oddělení informačního systému kvality ovzduší, Na Šabatce 17, 143 06 Praha 4 - Komořany a na pobočkách ČHMÚ v Ústí nad Labem, Plzni, Hradci Králové, Brně a Ostravě.

7. V případě, kdy oceňovaný zemědělský pozemek je v okolí současně dvou nebo více obcí, uplatňuje se ta přírážka podle položky č. 1, jejíž hodnota v % je nejvyšší.
8. Je-li oceňovaný zemědělský pozemek v katastrálním území, které je oddělené územím jiné obce od ostatního území téže obce, upraví se příslušná přírážka podle položky č. 1 koeficientem 0,65.

9. Pro srážky ze základních cen zemědělských pozemků podle položky č. 2 se posuzuje nejkratší vzdálenost vzdušnou čarou mezi nejbližšími body na hranici oceňovaného pozemku a hranici souvisle zastavěné části obce (neuvažují se samoty a rekreační nebo zahrádkové osady ani jiné v krajině ojedinělé stavby v rámci téhož katastrálního území).
10. Při uplatňování srážek ze základních cen zemědělských pozemků podle položky č. 2 se přihlíží i k objektivnímu působení dalších vlivů, zejména k úrovni komunikační dostupnosti oceňovaných zemědělských pozemků; kratší z uváděných vzdáleností vyjadřuje např. dostupnost pozemku po členitých, nezpevněných, příp. i neudržovaných polních cestách, delší vzdálenost vyjadřuje např. dostupnost pozemku po převážně zpevněných komunikacích.
11. Při úpravě základních cen zemědělských pozemků se přírážky podle položky č. 1 a srážky podle položek č. 2 i č. 3 mohou používat současně (*základní cena se upraví součtem přírážky a srážek*) s konkrétním odůvodněním a s odvolávkou na úřední podklady orgánů státní správy (např. krajských, popřípadě pověřených, katastrálních, pozemkových úřadů), popřípadě doklady Českého hydrometeorologického ústavu.