

ZBIERKA  **ZÁKONOV**
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1992

Vyhlášené: 31.12.1992

Časová verzia predpisu účinná od: 01.01.1993

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

611

VYHLÁŠKA

ministerstva financí České republiky

ze dne 7. prosince 1992,

kterou se mění a doplňuje vyhláška ministerstva financí České republiky č. 393/1991 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 110/1992 Sb.

Ministerstvo financí České republiky podle § 24 odst. 3 zákona č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům, ve znění zákona č. 30/1978 Sb., a podle § 2 odst. 2 písm. b) zákona České národní rady č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky v oblasti cen, stanoví:

Čl. I

Vyhláška ministerstva financí České republiky č. 393/1991 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 110/1992 Sb., se mění a doplňuje takto:

1. § 1 včetně nadpisu a poznámek č. 1 až 2a zní:

„§ 1

Rozsah platnosti

- a) zjišťování ceny¹⁾ (dále jen „cena“ staveb, bytů²⁾ a nebytových prostor v obytném domě²⁾ (dále jen „byty a nebytové prostory“), pozemků, trvalých porostů a vyvolávací ceny pro veřejné dražby,
- b) sjednávání ceny (dále jen „sjednávaná cena“) při kupní nebo jiné smlouvě o převodu (dále jen „převod“) staveb, bytů a nebytových prostor, k pozemků a trvalých porostů mezi fyzickými i právnickými osobami, pokud sjednání ceny není upraveno jinak,^{2a)}
- c) sjednávání nájemného za nájem pozemků.

1) Např. pro účely zákona ČNR č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí.

2) § 42 odst. 3 vyhlášky federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění vyhlášky č. 45/1979 Sb. a vyhlášky č. 376/1992 Sb.

Zákon č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům, ve znění zákona č. 30/1978 Sb., zákona č. 509/1991 Sb. a zákonného opatření předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb.

2a) Zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění zákonného opatření předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb.“.

2. Za § 1 se vkládá nový § 1a, který včetně nadpisu a poznámek č. 2b a 2c zní:

„§ 1a Vymezení pojmů

- a) obytným domem dům, ve kterém z úhrnu podlahové plochy všech místností v domě připadají alespoň dvě třetiny na bytu, počítaje v to i byty a části bytů, jichž se užívá k jiným účelům než k bydlení, jakož i vedlejší místnosti a příslušenství náležející k bytům. Při zjišťování tohoto poměru podlahových ploch se nepřihlíží k prostorům přístupným všem obyvatelům domu i jiným osobám, k jiným společným vedlejším místnostem a vedlejším prostorům (např. schodiště a chodby, společné prádelny a sušárny, půdní a sklepní prostory), k místnostem určeným pro zemědělskou výrobu, ani k vedlejším stavbám zřízeným na stavebním pozemku (např. garáže, zemědělské budovy, malé provozovny, dřevníky, kůlny),
- b) rodinným domkem je rodinný dům,^{2b)} splňující podmínky uvedené v písmenu a),
- c) nebytovým prostorem v obytném domě místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu^{2c)} určeny k jiným účelům než obytným, jako jsou např. kanceláře, dílny, prostory určené pro zemědělskou výrobu, skladiště, obchodní místnosti, garáže a ateliéry.

2b) § 44 odst. 1 vyhlášky č. 83/1976 Sb.

2c) Např. § 82 a násl. zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“.

3. Část první včetně nadpisu a poznámek č. 2d a 2e zní:

„ČÁST PRVNÍ SJEDNÁVÁNÍ CEN A NÁJEMNÉHO

§ 1b

(1) Výše sjednávaných cen staveb, bytů a nebytových prostor, pozemků a trvalých porostů při jejich převodech a sjednáváného nájemného za nájem pozemků je omezena v případech uvedených v odstavcích 2 a 3.

(2) Při převodech staveb, bytů a nebytových prostor, pozemků a trvalých porostů, jejichž cena je hrazena ze státního rozpočtu, státního fondu, popřípadě z dalších prostředků státu,^{2d)} lze sjednávané ceny dohodnout jen do výše cen zjištěných podle této vyhlášky.

(3) Při nájmu pozemků nesloužících účelům podnikání^{2e)} včetně zemědělské výroby, nejde-li o nájem pozemků podle § 24 odst. 3, lze sjednat nájemné až do výše maximálního nájemného podle § 17.

2d) Např. § 9 zákona č. 530/1990 Sb., o dluhopisech, a § 36 zákona č. 22/1992 Sb., o Státní bance československé.

2e) Zejména § 2 odst. 1 obchodního zákoníku, § 1 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).“.

4. Dosavadní část první se označuje jako část druhá a její nadpis zní:

„ČÁST DRUHÁ

CENY STAVEB, BYTŮ A NEBYTOVÝCH PROSTOR, POZEMKŮ A TRVALÝCH POROSTŮ PŘI JEJICH PŘEVODECH A PŘECHODECH, A NÁJEMNÉ ZA NÁJEM POZEMKŮ, NEJEDNÁ-LI SE O PŘEVOD A NÁJEM PODLE ČÁSTI TŘETÍ“.

5. V § 2 odst. 1 a 7 se vypouští poznámka č. 2
6. V § 2 odst. 7 se text „§ 10 odst. 2“ nahrazuje textem „§ 9“.
7. V § 3 se vypouští poznámka č. 5.
8. Za § 3 se vkládá nový § 3a, který včetně nadpisu a poznámek č. 5 až 5d zní:

**„§ 3a
Byty a nebytové prostory**

(1) Cena bytu včetně jeho vybavení a příslušenství⁵⁾ a včetně podílu na společných částech domu,^{5a)} jeho vybavení a příslušenství, které jsou stavebně součástí obytného domu, se zjistí násobkem počtu m² podlahové plochy bytu^{5b)} a ceny za jeden m² podle kategorie bytu.^{5c)}

(2) Cena za jeden m² podlahové plochy bytu činí:
u bytu I. kategorie 4400 Kčs až 6000 Kčs,
u bytu II. kategorie 3200 Kčs až 4400 Kčs,
u bytu III. kategorie 2200 Kčs až 3200 Kčs,
u bytu IV. kategorie 1300 Kčs až 2200 Kčs,

(3) V rámci rozpětí cen jednotlivých kategorií se přihlédne ke kvalitě příslušného bytu (poloha bytu v domě, balkón, terasa, poměr plochy obytných místností^{5d)} k ostatní ploše bytu apod.), domovního vybavení (prádelna, sklep, výtah apod.) a umístění obytného domu v obci (dům v zahradním prostředí, střed města, hluchost apod.).

(4) Prodává-li se byt jeho dosavadnímu uživateli, nepřihlíží se při zjištění ceny podle odstavce 2 ke zlepšení a vybavení, které v bytě provedl nabyvatel vlastním nákladem.

(5) U bytů se přihlédne k opotřebení domu a cena zjištěná podle odstavců 2 a 3 se sníží zpravidla o 1 % za každý rok stáří domu. Snížení může činit nejvýše 80 %.

(6) Pokud cena není zjištěna znaleckým posudkem podle odstavců 2 až 5 platí, že cenou zjištěnou je cena vypočtená na základě cen horní hranice rozpětí za jeden m² podlahové plochy bytu příslušné kategorie, snížená o 1 % za každý rok stáří domu, maximálně však o 80 %. Při zařazení bytu do příslušné kategorie platí ustanovení odstavce 4.

(7) Zjištěnou cenou nebytového prostoru v obytném domě je cena sjednaná, nejméně však jako násobek ceny 2000 Kčs a počtu čtverečních metrů podlahové plochy nebytového prostoru.

(8) Cena příslušenství domu, které není stavební součástí domu (např. plotů, studně), a pozemku se zjistí podle příslušných ustanovení této vyhlášky.

(9) V hlavním městě Praze, ve statutárních městech,¹¹⁾ Františkových Lázních a Mariánských Lázních se zjištěná cena zvyšuje o 10 %.

5) § 121 odst. 2 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

5a) § 13 odst. 1 písm. c) a § 17 zákona č. 52/1966 Sb.

5b) podlahovou plochou bytu se rozumí užitková plocha bytu ve smyslu ČSN 73 4301 Obytné budovy (bez plochy lodžii a balkónů).

5c) § 4 vyhlášky Ústřední správy pro rozvoj místního hospodářství č. 60/1964 Sb., o úhradě za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu.

5d) § 42 odst. 4 vyhlášky č. 83/1976 Sb.“.

9. § 10 odst. 1 zní:

„(1) Cena budov určených pro ubytování (hotely, rekreační a školící střediska, ubytovny apod.), cena administrativních budov, budov škol, budov tělocvičen, obchodních budov, budov restaurací, budov zdravotnických zařízení a ostatních budov užívaných k obdobným účelům se zjistí podle § 3. Každá část budovy, která se výrazně liší konstrukčním provedením nebo stářím, se oceňuje samostatně.“.

10. V § 13 se před slova „ceně materiálů“ vkládají slova „v místě a čase obvyklé“, číslování odkazu v textu se mění z číslovky „1)“ na číslovku „7a)“. K § 13 se vkládá nová poznámka pod čarou číslo 7a, která zní:
- 7a) § 88 odst. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Sb. “.
11. V § 15 odst. 1 poslední věta včetně poznámek č. 11 a 11b zní: „Je-li pro území obce, její část nebo obvod^{11a)} zpracována obcí cenová mapa pozemků způsobem stanoveným ministerstvem financí České republiky,^{11b)} použijí se ceny v ní uvedené a ceny pod písmeny a) až g) se neuplatní. Obec předkládá návrh cenové mapy ministerstvu financí České republiky. Neobdrží-li obec vyjádření ministerstva do 30 dnů od doručení návrhu cenové mapy, má se za to, že s ním byl vysloven souhlas. Obec zašle své rozhodnutí o vydání cenové mapy ministerstvu financí České republiky k zveřejnění v Cenovém věstníku.
- 11a) Zákon České národní rady č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (úplné znění č. 410/1992 Sb.).
- 11b) Výměr ministerstva financí ČR č. 9/16/92, kterým se stanoví způsob zpracování cenových map pozemků, Cenový věstník částka 47/1992.“.
12. V § 15 se vypouští odstavec 2.
13. V § 15 odst. 4 se částka „6,20 Kčs“ nahrazuje částkou „5 Kčs“.
14. V § 15 odst. 5 se částka „3,20 Kčs“ nahrazuje částkou „2,40 Kčs“.
15. § 15 odst. 8 zní:
- „(8) Pokud některý z účastníků řízení před státním orgánem nesouhlasí se zjištěním ceny podle odstavců 4, 5 a 7, zjistí se cena těchto pozemků podle sazeb uvedených v příloze č. 8 a v příloze č. 8a.“.
16. § 16 včetně poznámky č. 14 se vypouští.
17. § 17 včetně nadpisu zní:

„§ 17

Sjednané nájemné za nájem pozemků

(1) Maximální nájemné za nájem pozemků nesloužících účelům podnikání včetně zemědělské výroby, kromě pozemků uvedených v odstavci 2, činí ročně u pozemků uvedených v

§ 15 odst. 1 písm. a)	5,00 Kčs za 1 m ²
§ 15 odst. 1 písm. b)	4,00 Kčs za 1 m ²
§ 15 odst. 1 písm. c)	3,50 Kčs za 1 m ²
§ 15 odst. 1 písm. d) a e)	3,00 Kčs za 1 m ²
§ 15 odst. 1 písm. f)	2,00 Kčs za 1 m ²
§ 15 odst. 1 písm. g)	1,00 Kčs za 1 m ²

(2) Maximální nájemné za nájem pozemků zastavěných stavbou pro individuální rekreaci včetně přilehlých pozemků tvořící s touto stavbou funkční celek, kromě lesních pozemků, činí ročně u obce uvedené v § 15 odst. 1 písm. a) 5 Kčs za jeden m² a v ostatních případech 4 Kčs za jeden m². Je-li na lesním pozemku umístěna stavba pro individuální rekreaci, popřípadě její příslušenství, činí maximální nájemné za nájem pozemků ročně 9,50 Kčs za jeden m² skutečně zastavěné plochy.“.

18. § 18 odst. 4 zní:

„(4) Cena lesních porostů se zjistí podle tabulky č. IV přílohy č. 10.“.

19. V § 19 první věta zní: „Nabyli-li vlastník stavbu po 1. červnu 1953 v ceně vyšší než zjištěné podle § 2 až 12, je tato vyšší cena po odečtení zvýšení ceny při předchozím převodu podle § 1b

této vyhlášky, § 20 vyhlášky č. 393/1991 Sb. (znění platné do 31. 12. 1992) a § 21, popř. § 20 (znění platné do 31. 8. 1990) vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášek č. 316/1990 Sb., č. 589/1990 Sb. a č. 40/1991 Sb., a po odečtení opotřebení, platnou cenou i pro další převody a přechody vlastnictví těchto staveb.“.

20. § 20 a 21 se vypouštějí.

21. § 22 zní:

„§ 22

Při převodech staveb, bytů a nebytových prostor, pozemků a trvalých porostů, jejich cena je hrazena z prostředků uvedených v § 1b odst. 2 budou-li dále využívány pro potřeby státu, může ministerstvo financí České republiky v odůvodněných případech udělit na žádost kupujícího výjimku z ustanovení § 1b odst. 2 této vyhlášky.“.

22. Dosavadní část druhá se vypouští.

23. Část třetí včetně nadpisu zní:

„CENY STAVEB, POZEMKŮ A TRVALÝCH POROSTŮ PŘI PŘEVODECH NA ČESKOSLOVENSKOU PRÁVNICKOU OSOBU SE ZAHRANIČNÍ MAJETKOVOU ÚČASTÍ A NÁJEMNÉ ZA NÁJEM POZEMKŮ, JEJICHŽ NÁJEMCEM JE TATO OSOBA

§ 24

(1) Při převodech staveb, pozemků a trvalých porostů na československou právnickou osobu se zahraniční majetkovou účastí se cena zjistí na základě technického ohodnocení podle metodiky běžné v zahraničí, zejména ve Spolkové republice Německo, popřípadě v Rakousku a přepočte se na československou měnu platným kursem valuta střed ke dni zpracování ocenění. Tato cena je cenou zjištěnou podle § 1 písm. a) této vyhlášky, od níž se sjednaná cena může odlišovat.

(2) Prodávající je povinen¹⁴⁾ předložit ministerstvu financí České republiky informaci o ceně sjednané a o ceně zjištěné včetně ohodnocení nemovitosti podle odstavce 1 do 15 dnů po uzavření kupní nebo jiné smlouvy.

(3) Nájemné za nájem pozemků, je-li jejich nájemcem československá právnická osoba se zahraniční majetkovou účastí, se sjednává dohodou.

14) § 12 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.“.

24. V příloze č. 5 vyhlášky se v závěru doplňuje tento text: „Sociální a administrativní prostory s nejméně třemi samostatnými obvodovými stěnami a stropem, vestavěné do hal nebo přistavěné k halám, se ocení samostatně podle § 10 odst. 1. Množství obestavěného prostoru haly se nesnižuje o obestavěný prostor vestavby.“.

25. Za přílohu č. 8 se doplňuje příloha č. 8a, jejíž název zní: „Ceny zemědělských pozemků“.

26. Příloha č. 9 se vypouští.

27. Nadpis tabulky IV v příloze č. 10 zní: „Lesní porosty“ a text pod tabulkou č. IV se nahrazuje tímto textem: „V případě, že v porostech převládá borovice, hodnoty se sníží o 10 %; pokud převládají listnaté dřeviny, hodnota se zvýší o 10 %. Cena v tabulce platí pro plné zakmenění, při nižším zakmenění se cena porostu sníží v průměru ke skutečnému zakmenění. Údaje o bonitním stupni, stáří a zakmenění jsou obsaženy v Lesním hospodářském plánu, z něhož výpis má vlastník lesa.“.

28. Tabulka č. V v příloze č. 10 se vypouští.

Čl. II

Zrušují se pro území České republiky:

1. § 2, 4, 5, 11 a § 12 odst. 1 a 2 a číslování odstavce 3 v § 12 vyhlášky federálního ministerstva financí, ministerstva financí České socialistické republiky, ministerstva financí Slovenské socialistické republiky, Českého cenového úřadu a Slovenského cenového úřadu č. 47/1978 Sb., o prodeji bytů z národního majetku občanům a o finanční pomoci při modernizaci zakoupených bytů, ve znění vyhlášek č. 2/1982 Sb. a č. 160/1983 Sb.,
2. vyhláška ministerstva místního hospodářství č. 200/1956 Ú. l., o nájemném z pozemků, na nichž se těží písky,
3.
 - a) výměr č. 1680/S/FCÚ-10/KPVC/Z/76 ze dne 22. dubna 1976 Pravidla pro oceňování geologických výkonů - obor 904,
 - b) výměr č. 1679/S/FCÚ-10/KPVC/Z/76 ze dne 22. dubna 1976 Pravidla pro oceňování geodetických a kartografických výkonů - obor 984, registrované v částce 31/1976 Sb.,
4.
 - a) výměr č. 8093/10/1981 ze dne 12. června 1981 Pravidla pro stanovení cen stavebních prací,
 - b) výměr č. 8084/10/1981 ze dne 26. května 1981 Pravidla pro stanovení cen důlně stavebních prací,
 - c) výměr č. 3059 ze dne 1. listopadu 1976 Pravidla pro stanovení cen montážních prací, ve znění výměrů Federálního cenového úřadu č. 1574/07.3/1979 a č. 1755/07.3/1981 a redakčního sdělení č. 38/1983 Sb., registrované v částce 6/1982 Sb.

Čl. III

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 1993.

Ministr:

Ing. Kočárník CSc. v. r.

CENY ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

kód BPEJ	sazba Kčs za 1 m ²
0 04 00	3,10
0 07 01	6,50
0 07 11	5,30
0 32 11	2,60
0 32 14	1,60
1 07 01	4,80
1 07 11	3,80
1 32 11	2,40
1 32 14	1,40
2 07 01	5,60
2 07 11	4,60
2 21 01	2,80
2 32 11	3,30
2 52 41	3,20
2 52 51	3,40
3 07 01	6,50
3 07 11	5,40
3 25 41	4,80
3 32 11	4,20
3 32 14	3,20
3 50 01	5,00
3 52 41	4,00
3 52 51	4,10
3 53 03	3,90
3 78 69	0,50
3 78 89	0,50
4 28 51	2,70
4 43 10	4,70
4 45 11	3,40
4 52 01	3,20
kód BPEJ	sazba Kčs za 1 m ²
4 52 11	2,60
4 52 41	2,00
4 52 51	2,10
4 53 01	2,90
4 53 03	2,30
4 65 11	1,40
4 73 41	0,60
5 12 02	5,00

5 40 69	0,70
5 65 11	1,60
5 77 89	0,50
5 78 69	0,50
5 78 89	0,50
6 32 31	3,10
6 32 34	2,30
6 65 01	1,90
6 65 11	1,70
7 24 04	2,70
7 32 11	3,90
7 32 31	2,20
7 32 34	1,50
7 34 01	5,30
7 34 04	1,50
7 65 11	1,20
7 73 43	0,50
8 28 00	5,80
8 59 11	0,90
8 65 01	1,40
9 40 69	0,50
9 65 11	1,10

