

Ing. Jiří Němec, CSc.

Ing. Marie Štolbová, CSc., Ing. Eliška Vrbová

str. 28

Cena zemědělské půdy v České republice v letech 1993 – 2004

The Prices of the Agricultural Land in the Czech Republic 1993 – 2004

Monografii vydal Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky Praha

Tržní ceny zemědělských pozemků se stanovují na základě nabídky a poptávky. Tržní cena je výsledkem dohody mezi prodávajícím a kupujícím, tudíž se jedná o cenu sjednanou.

Ceny sjednané, které jsou uváděné v kupních smlouvách, jsou evidovány na finančních úřadech za účelem vyměření daně z příjmu ze strany prodávajícího. Kupující registruje kupní smlouvu na okresním katastrálním úřadu za účelem zaknihování nabytého vlastnictví k nakoupeným pozemkům.

V současnosti žádný ústřední statistický úřad vývoj tržních cen zemědělské půdy nesleduje. Proto byl sledováním a analýzou trhu s půdou Ministerstvem zemědělství ČR pověřen Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky Praha.

Od roku 1993 prováděl VÚZE šetření trhu s půdou na vybraném souboru 24 okresů ČR. Do konce roku 2003, tj. za desetileté období bylo získáno více než 77 tisíc údajů o tržních cenách prodávané zemědělské půdy.

Na základě analýzy získaných údajů o tržních cenách lze jednoznačně konstatovat, že na výši tržní ceny má prvořadý vliv poloha pozemku, jeho velikost a účel využití kupovaného pozemku.

str. 31

Tržní ceny zemědělských kultur a lesa podle velikosti prodávaných pozemků za období 1993 – 2003

The market prices of agricultural cultures and forest based on the size of sold plots of land in the period of 1992 – 2003

| Ukazatel indicator | Velikost prodávaných pozemků v ha size of sold plots of land in ha | | | | | | | | Celkem total | |
|---|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------------|-----------------|--------|
| | do 0,10 up | 0,10 – 0,25 | 0,25 – 0,50 | 0,50 – 1,00 | 1,00 – 2,00 | 2,00 – 5,00 | 5,00 – 10,00 | nad 10,00 above | | |
| Tržní ceny jednotlivých druhů pozemků (Kč/m ²) market prices of land | orná půda arable land | 226,04 | 137,44 | 68,40 | 72,83 | 23,26 | 18,51 | 8,03 | 5,27 | 31,42 |
| | chmelnice hop-field | 5,60 | 21,22 | 100,06 | 6,19 | 8,65 | 8,75 | 11,70 | 4,50 | 9,49 |
| | vinice vineyard | 16,60 | 66,17 | 24,00 | 7,84 | 5,87 | – | – | – | 25,87 |
| | zahrada garden | 125,54 | 114,74 | 55,65 | 39,57 | 19,15 | 16,83 | 15,61 | 9,40 | 84,53 |
| | ovocný sad fruit orchard | 117,87 | 101,78 | 62,98 | 53,36 | 47,90 | 11,92 | 3,80 | – | 59,62 |
| | trvalý travní porost permanent grassland | 54,67 | 45,78 | 33,00 | 16,22 | 7,68 | 4,91 | 2,51 | 2,66 | 9,56 |
| | celky wholes | 110,56 | 71,96 | 35,50 | 26,14 | 12,24 | 7,45 | 3,58 | 3,07 | 7,66 |
| | zemědělská půda agricultural land | 147,10 | 107,64 | 54,91 | 51,91 | 17,93 | 12,74 | 5,37 | 4,22 | 24,36 |
| | les forest | 83,16 | 48,31 | 25,05 | 14,12 | 9,58 | 8,86 | 8,90 | 10,25 | 11,26 |
| Uskutečněný prodej (%) realised sale | počet prodejů number of sales | 53,36 | 20,12 | 8,67 | 6,81 | 4,76 | 3,78 | 1,46 | 1,04 | 100,00 |
| | prodaná výměra sold acreage | 3,61 | 4,81 | 4,79 | 7,58 | 10,52 | 18,14 | 16,10 | 34,46 | 100,00 |
| Průměrná velikost pozemku (m ²) average size of plot | 433 | 1 532 | 3 536 | 7 126 | 14 171 | 30 739 | 70 365 | 211 698 | 6 405 | |