

DOPORUČENÉ UŽITÍ METOD PRO OCENĚNÍ LESNÍHO MAJETKU TRŽNÍ HODNOTOU NEBO OBVYKLOU CENOU

typ lesního majetku	doporučené metody pro ocenění TH - tržní hodnotou			rekoncilie (sjednocení výsledků metod)
	P - porovnávací, PH - porovnávací hodnota	V - výnosová, VH - výnosová hodnota	N - nákladová, NH - nákladová hodnota	
holina	jediná možná	nevhodná	nevyužitelná	TH(OC)=PH
porost do cca 30 let	vhodná	nevhodná	volný trh - nevhodná, náhrada újmy - vhodná (jediná možná?)	TH(OC)=PH (volný trh), TH(OC)=NH (náhrada újmy)
porost cca 30-60 let	vhodná	částečně vhodná (vhodnost roste s věkem, těžitelnou zásobou)	nevhodná	TH(OC)=PH nebo $(PH.x+VH.y)/(x+y)$, kde $x>y$
porost do cca 60-80 let	vhodná	částečně vhodná až vhodná (vhodnost roste s těžební zralostí)	nevhodná	TH(OC)=PH nebo VH nebo $(PH.x+VH.y)/(x+y)$, kde $x<,=,>y$
porost 80 let a více	vhodná	vhodná (vhodnost roste s těžební zralostí)	nevhodná	
několik porostů, těžebně nezralých	vhodná	částečně vhodná, vhodnost roste s výměrou	nevhodná	
několik porostů alespoň zčásti těžebně zralých	vhodná	vhodná (vhodnost roste s výměrou a těžební zralostí)	nevhodná	
rozsáhlý majetek	vhodná	vhodná	nevhodná	
bezlesí a nelesní pozemky, jako součást lesního majetku	vhodná	pronajaté - vhodná, nepronajaté - nevhodná	stavebně upravené (komunikace, skládky) - vhodná, ostatní - nevhodná	TH(OC)=PH (nepronajaté a nestavební pozemky), PH nebo VH (pronajaté pozemky), PH nebo NH (stavební pozemky)

© Radek Zádrapa, 2015

Lesní majetek...soubor společně spravovaných lesních popř. infrastrukturních pozemků

Obvyklá cena ...cena definovaná zákonem o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.

Tržní hodnota...hodnota definovaná Mezinárodními oceňovacími standardy

Porovnávací metoda ...ocenění postavené na porovnání s uskutečněnými prodeji

Výnosová metoda ... ocenění postavené na očekávaných výnosech a očekávaném zúročení investice

Nákladová metoda ...ocenění vycházející z nákladů na vytvoření srovnatelného majetku