



Pokud jste zaškrtili v řádku č. 29 „ano“, přejděte na řádky č. 30 až 35. V případě, že se pozemek dělí na větší počet částí se stejným kódem souboru lesního typu (dále jen „SLT“) než tři uvedené části, výměry zbyvajících částí vč. příslušného SLT uveďte do poznámek na konci této přílohy.

Výměry a SLT	30	výměra 1. části pozemku dle SLT		
	31	příslušné SLT		
	32	výměra 2. části pozemku dle SLT		
	33	příslušné SLT		
	34	výměra 3. části pozemku dle SLT		
	35	příslušné SLT		

Pokud jste vyplnili alespoň dva z řádků č. 30 až 35, dále již nevyplňujte.

Cenová mapa stavebních pozemků obce (dále jen „CMSP“)	36	v obci je platná CMSP	<input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	
---	----	-----------------------	--	--

Pokud jste zaškrtili v řádku č. 36 „ne“, přejděte rovnou na řádky č. 42 až 48 a následující.

Pokud jste zaškrtili v řádku č. 36 „ano“, přejděte na řádky č. 37 až 40.

Pozemek	37	je v CMSP ve skupině parcel s nevyznačenou cenou	<input type="checkbox"/>	
	38	jehož část je v CMSP ve skupině parcel neoceněných nebo s rozdílnými cenami	<input type="checkbox"/>	
	39	dle § 5 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 419/2013 Sb.	<input type="checkbox"/>	
	40	nelze zařadit mezi výše uvedené	<input type="checkbox"/>	

Pokud jste zaškrtili jeden z řádků č. 37 až 39, přejděte rovnou na řádky č. 42 až 48 a následující.

Pokud jste zaškrtili řádek č. 40, přejděte na řádek č. 41.

Cena pozemku dle CMSP	41	v Kč/m <sup>2</sup>		
-----------------------	----	---------------------	--	--

Pokud jste vyplnili řádek č. 41, dále již nevyplňujte.

Druh a účel užití hlavní stavby (pozemek určen k zastavění tímto druhem stavby)	42	rodinný dům a jednotka v rodinném domě	<input type="checkbox"/>	
	43	bytový dům a jednotka v bytovém domě	<input type="checkbox"/>	
	44	garáž	<input type="checkbox"/>	
	45	stavba pro rodinnou rekreaci	<input type="checkbox"/>	
	46	jednotka ve stavbě jiné než v rodinném a bytovém domě	<input type="checkbox"/>	
	47	stavba ostatních výše neuvedených účelů	<input type="checkbox"/>	
	48	pozemek neurčen k zastavění	<input type="checkbox"/>	
	Převažující zástavba v okolí pozemku	49	rodinné domy	<input type="checkbox"/>
50		bytové domy	<input type="checkbox"/>	
51		obchodní centra	<input type="checkbox"/>	
52		chaty – chatové osady, rekreační oblasti	<input type="checkbox"/>	
53		výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí	<input type="checkbox"/>	
54		výrobní objekty – (průmysl – výrobní haly) zatěžující okolí	<input type="checkbox"/>	
55		stavby pro zemědělství	<input type="checkbox"/>	
Poloha pozemku v obci	56	střed obce – centrum obce	<input type="checkbox"/>	
	57	navazující na střed (centrum) obce	<input type="checkbox"/>	
	58	okrajové části obce	<input type="checkbox"/>	
	59	části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	<input type="checkbox"/>	
	60	samoty	<input type="checkbox"/>	
	61	ostatní neuvedené	<input type="checkbox"/>	
Napojení pozemku vzhledem k možnostem sítí v obci	62	pozemek lze napojit na všechny sítě, které obec má	<input type="checkbox"/>	
	63	pozemek lze napojit pouze na některé sítě, které obec má	<input type="checkbox"/>	
	64	pozemek nelze napojit na žádné sítě, které obec má	<input type="checkbox"/>	
Občanská vybavenost v okolí pozemku	65	dostupná občanská vybavenost obce	<input type="checkbox"/>	
	66	částečně dostupná občanská vybavenost obce	<input type="checkbox"/>	
	67	není dostupná žádná občanská vybavenost obce	<input type="checkbox"/>	

<b>Dopravní dostupnost</b>	68	přijezd k pozemku automobilem	<input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	
<b>Parkovací možnosti</b>	69	možnost parkování na pozemku nebo na pozemku ve funkčním celku	<input type="checkbox"/>	
	70	parkování na veřejné komunikaci	<input type="checkbox"/>	
<b>Povodňové riziko podle specifikace povodňových zón</b>	71	zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	<input type="checkbox"/>	
	72	zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	<input type="checkbox"/>	
	73	zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)	<input type="checkbox"/>	
	74	zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	<input type="checkbox"/>	

**Poznámky:**

## PŘÍLOHA Č. 2 – POZEMEK

**Pozemek dle § 2 vyhlášky č. 419/2013 Sb., k provedení zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „vyhláška č. 419/2013 Sb.“)**

Pro určování směrné hodnoty u pozemku je při nesouladu mezi druhem pozemku uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem rozhodující skutečný stav.

V případě, že se jedná o následující pozemky, směrnou hodnotu **NELZE URČIT**:

- lesní pozemek s lesním porostem
- pozemek, který je vodní plochou
- pozemek, na kterém je stavba hromadné garáže
- pozemek, na kterém je nedokončená stavba
- pozemek, na kterém je zřízena jiná stavba než stavba rodinného domu (příp. stavba, která je rozdělena na jednotky), stavba pro rodinnou rekreaci, stavba garáže a doplňková stavba
- pozemek, ke kterému je zřízeno právo stavby (§ 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Pokud je na pozemku zřízena stavba, která je rozdělena na jednotky, lze u tohoto pozemku určit směrnou hodnotu pouze v případě, že převádíte/nabýváte podíl na pozemku, který je součástí jednotky nebo je s ní spojený a jedná se o jednotku, která zahrnuje výlučně byt, sklep, garáž nebo komoru.

**Při vyplňování přílohy postupujte od řádku č. 01 vzestupně, pokud není uvedeno jinak. Pokyny Vás navedou na požadovaný řádek, který je nutné vyplnit. V příloze vyplňujte údaje o pozemcích podle skutečného stavu.** Pokud se např. jedná dle katastru nemovitostí o druh pozemku vodní plocha se způsobem využití pozemku zamokřená plocha a tento pozemek je ve skutečnosti užíván jako zahrada u rodinného domu, pro účely určení směrné hodnoty se nepovažuje za pozemek, který je vodní plochou a lze u něj určit směrnou hodnotu.

**01 Obec** – uveďte název obce.

**02 Katastrální území** – uveďte název katastrálního území.

**03 – 04 Identifikace pozemku**

- **parcelní číslo** – uveďte parcelní číslo pozemku včetně uvedení zkratky „st.“, pokud ji parcelní číslo obsahuje. V případě, že se jedná o více pozemků, které jsou součástí jednotky nebo jsou s ní spojené, je možné použít pouze jeden formulář přílohy s tím, že zde uveďte alespoň jedno parcelní číslo. Zbylá parcelní čísla uveďte do poznámek na konci této přílohy.
- **výměra pozemku v m<sup>2</sup> celkem** – uveďte celkovou výměru uvedenou na listu vlastnictví se zaokrouhlením na dvě desetinná místa, příp. uveďte součet výměr pozemků, jejichž podíl je součástí jednotky nebo je s ní spojený, se zaokrouhlením na dvě desetinná místa.

**05 – 06 Převáděný podíl na pozemku (zlomkem) – číselník** – uveďte číslo uvedené ve zlomku před lomítkem / **jmenovatel** – uveďte číslo uvedené ve zlomku za lomítkem. V případě, že převádíte/nabýváte celý pozemek, proškrtněte.

**07 – 13 Jedná se o pozemek, který** – zaškrtněte odpovídající údaj, jakou stavbou je pozemek zastavěn, případně není zastavěn a zda tvoří resp. netvoří funkční celek. V případě, že se převádí jednotka (byt, garáž, sklep nebo komora) včetně podílu na pozemku, který je součástí jednotky nebo je s ní spojený, zaškrtněte řádek č. 7 – pozemek je zastavěn stavbou rodinného domu, příp. stavbou, která je rozdělena na jednotky, event. zaškrtněte řádek č. 12 – pozemek tvoří funkční celek s jednotkou. Pokud by stavba nebyla rozdělena na výše uvedené jednotky, nelze u tohoto pozemku určit směrnou hodnotu.

**Doplňkové stavby** jsou stavby tvořící příslušenství k pozemkům, ke stavbám nebo jednotkám, u kterých lze určit směrnou hodnotu, a to bez omezení velikosti zastavěné plochy. Jedná se o takové stavby, jejichž účelem je, aby se jich trvale užívalo s tímto pozemkem, stavbou, nebo jednotkou v rámci jejich hospodářského určení (např. se jedná o kůlny či altány sloužící ke společnému užívání se stavbou rodinného domu či stavbou pro rodinnou rekreaci, resp. pozemkem, jehož jsou tyto stavby součástí, ve vlastnictví téhož vlastníka). Dále jde o stavby charakteru příslušenství, které však nejsou samostatnou nemovitou věcí nýbrž součástí pozemku.

**Funkčním celkem** se rozumí soubor pozemků a staveb, které jsou společně užívány k určitému účelu, resp. v souvislosti s účelem užívání hlavní stavby, k níž se funkční celek vztahuje, tj. například v souvislosti s bydlením či rekreací. Protože rozhodujícím je společné užívání, nemusí být všechny tyto pozemky ve vlastnictví stejného vlastníka jako hlavní stavba. Není rovněž třeba, aby všechny dané pozemky měly společnou hranici s pozemkem, na němž je tato stavba postavena. Do funkčního celku např. s rodinným domem bude typicky zahrnuta zahrada u domu, pozemky, jejichž součástí jsou doplňkové stavby, příjezdové cesty k domu aj. Zda pozemek tvoří či netvoří funkční celek se stavbou se posuzuje z pohledu nabyvatele tzn., že rozhodujícím kritériem je skutečnost, zda je či není pozemek nabyván za účelem společného užívání k určitému účelu, resp. v souvislosti s účelem užívání hlavní stavby, k níž se funkční celek vztahuje. Směrnou hodnotu pozemku tvořícího funkční celek se stavbou tedy pújde určit nejen v případě, kdy bude převáděn společně s ní, ale i v případě, kdy ho nabyde vlastník této stavby samostatně. Obdobně se postupuje i v případě určení funkčního celku s jednotkou.

**14 Trvalý porost na pozemku** – zaškrtněte odpovídající údaj. Za trvalý porost se nepovažuje travní porost. V případě, že je na pozemku trvalý porost, směrnou hodnotu nelze určit – přílohou daňového přiznání je znalecký posudek.

**15 – 17 Číslo popisné/číslo evidenční/číslo jednotky** – uveďte odpovídající údaj

- **stavby, kterou je pozemek zastavěn** – upřesněte, jakou stavbou je pozemek zastavěn, i v případě, že tato stavba není s pozemkem převáděna. V případě více staveb uveďte tu hlavní (např. číslo popisné rodinného domu, příp. stavby, která je rozdělena na jednotky, číslo evidenční stavby pro rodinnou rekreaci).

**18 – 27 Jedná se o pozemek, který** – zaškrtněte odpovídající údaj.

- **je v zastavěném území obce** – jedná se o zastavěné území obce vymezené podle stavebního zákona. Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) se rozumí zastavěným územím:
  - a) území vymezené územním plánem;
  - b) není-li vydán územní plán, může mít obec vymezené zastavěné území podle § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona a vydává se formou opatření obecné povahy;
  - c) nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí.
- **je určen k umístění stavby regulačním plánem nahrazujícím územní rozhodnutí** – dle stavebního zákona regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí; v tomto případě se v regulačním plánu stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje.
- **je určen k umístění stavby veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí** – dle stavebního zákona

obsahové náležitosti veřejnoprávní smlouvy, která nahradí územní rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis. Jedná se o vyhlášku č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

- **je určen k zastavění územním plánem** – zda má obec vydán územní plán lze zjistit např. na portálu územního plánování na internetových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR <http://portal.uur.cz/> v části Evidence územně plánovací činnosti v ČR. Konkrétní územní plány obcí jsou zpravidla uveřejněny na oficiálních internetových stránkách dotyčných obcí.
- 28 Zemědělský pozemek** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o vybraný zemědělský pozemek, kterým je zemědělský pozemek, pokud není zastavěn, netvoří funkční celek se stavbou nebo jednotkou, není územním plánem nebo regulačním plánem předpokládán k jinému využití, není na základě vydaného rozhodnutí nebo souhlasu podle stavebního zákona určen k zastavění a dále tento pozemek je bez trvalého porostu a nebylo k němu zřízeno právo stavby.
- 29 Lesní pozemek** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o vybraný lesní pozemek, kterým je lesní pozemek, pokud není zastavěn, netvoří funkční celek se stavbou nebo jednotkou, není územním plánem nebo regulačním plánem předpokládán k jinému využití, není na základě vydaného rozhodnutí nebo souhlasu podle stavebního zákona určen k zastavění a dále tento pozemek je bez trvalého porostu a nebylo k němu zřízeno právo stavby.
- 30 – 35 Výměry a SLT** – uveďte výměry částí pozemku v m<sup>2</sup> podle přiřazených kódů souboru lesních typů (dále jen „SLT“) se zaokrouhlením na dvě desetinná místa včetně příslušných SLT. Má-li pozemek přiřazen pouze jeden SLT, uveďte celkovou výměru pozemku včetně přiřazeného SLT. Nemáte-li podklady k získání SLT a rozdělení výměry pozemku, poskytně Vám je odborný lesní hospodář, kterého má každý vlastník lesa ze zákona. Evidenci odborných lesních hospodářů vede příslušná obec s rozšířenou působností.
- 36 Cenová mapa stavebních pozemků obce (dále jen „CMSP“)** – zaškrtněte odpovídající údaj. CMSP je určená obecně závaznou vyhláškou obce podle zákona upravujícího oceňování majetku. CMSP má pouze několik obcí v ČR a zpravidla jsou uveřejněny na oficiálních internetových stránkách dotyčných obcí. Přehled cenových map najdete na internetových stránkách [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz) ve vyhledávači pod heslem „cenové mapy“ nebo na internetových stránkách [www.financnisprava.cz](http://www.financnisprava.cz).
- 37 – 40 Pozemek** – zaškrtněte odpovídající údaj. V případě řádků č. 37 až 39 se jedná o situace, kdy se na některé pozemky uvedené v CMSP pro účely určení směrné hodnoty hledí, jako by v CMSP uvedeny nebyly. V tom případě se při určování směrné hodnoty těchto pozemků nepostupuje dle CMSP.
  - **dle § 5 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 419/2013 Sb.** – jedná se o specifický případ, kdy se na pozemek, který tvoří jednotný funkční celek s pozemky, které nejsou oceněny v cenové mapě stavebních pozemků obce v měřítku 1 : 5000 stejnou cenou jako tento pozemek, s výjimkou cenové mapy v měřítku podrobnějším, která umožňuje samostatné uvedení cen pozemků zastavěných ploch a pozemků s nimi funkčně spojených, hledí jako by v CMSP nebyl uveden.
- 41 Cena pozemku dle CMSP** – uveďte cenu v Kč/m<sup>2</sup> uvedenou v CMSP.
- 42 – 48 Druh a účel užití hlavní stavby (pozemek určen k zastavění tímto druhem stavby)** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o stavbu, která se na pozemku již nachází a nebo teprve vznikne – pozemek je určen k zastavění tímto druhem stavby.
  - **garáž** – jedná se o stavbu garáže, která netvoří příslušenství jiné stavby
  - **stavba pro rodinnou rekreaci** – jedná se o rekreační chalupu, rekreační domek, rekreační chatu a zahrádkářskou chatu.V případě pozemku ve funkčním celku se stavbou nebo jednotkou se druh a účel užití hlavní stavby řídí stavbou, příp. jednotkou, se kterou pozemek tvoří funkční celek.
- 49 – 55 Převažující zástavba v okolí pozemku** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o zástavbu, která se v okolí pozemku již nachází nebo teprve vznikne (např. na základě územního plánu je okolí pozemku určeno k zastavění tímto druhem zástavby). Mezi výrobní objekty nerušící okolí lze zařadit objekty, které nesnižují kvalitu souvisejícího prostředí. Naopak mezi výrobní objekty zatěžující okolí patří např. autoservisy, klempírný, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.
- 56 – 61 Poloha pozemku v obci** – zaškrtněte odpovídající údaj.
- 62 – 64 Napojení pozemku vzhledem k možnostem sítě v obci** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o možnost napojení konkrétního pozemku na síť, které má obec k dispozici a na jejich kapacitních možnostech. Nemožnost napojení lze doložit písemným vyjádřením správce sítě. V případě, že obec není vybavena některými inženýrskými sítěmi, ale pozemek je možné napojit na všechny sítě, kterými obec vybavena je, zaškrtněte řádek č. 62.
- 65 – 67 Občanská vybavenost v okolí pozemku** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o dostupnost občanské vybavenosti, kterou má obec k dispozici, a to z hlediska umístění pozemku. V případě, že např. v obci není pošta, ale v okolí pozemku je dostupná veškerá občanská vybavenost, kterou obec k dispozici má (např. obchod, služby, škola), zaškrtněte řádek č. 65. V případě, že je pozemek např. umístěn v okrajové části obce, která nemá takovou vybavenost jako centrum obce, lze tuto skutečnost rovněž zohlednit a zaškrtnout např. řádek č. 67.
- 68 Dopravní dostupnost** – zaškrtněte odpovídající údaj.
- 69 – 70 Parkovací možnosti** – zaškrtněte odpovídající údaj
  - **možnost parkování na pozemku nebo na pozemku ve funkčním celku** – jedná se pouze o možnost, ve skutečnosti tato možnost nemusí být využívána.
  - **parkování na veřejné komunikaci** – jedná se o stav, kdy není možné parkování na vlastním pozemku nebo na pozemku ve funkčním celku.
- 71 – 74 Povodňové riziko podle specifikace povodňových zón** – zaškrtněte pouze jednu z možností např. podle Povodňového plánu České republiky, který obsahuje mj. mapu záplavových území, zveřejněného na internetových stránkách Ministerstva životního prostředí [www.dppcr.cz](http://www.dppcr.cz), nebo podle sdělení pojišťovny.