

**Ing. Petr Křížan**  
*ředitel odboru veřejné podpory*

V Brně dne 20. prosince 2007  
Č.j.: O377/2007/OS-23736/2007/420/VP

Vážený pane starosto,

obdržel jsem Váš dotaz ze dne 4. prosince 2007 týkající se způsobu zjišťování ceny nemovitostí znaleckým posudkem v případě plánovaného převodu obecních bytových jednotek do vlastnictví současných nájemců. K dané problematice uvádím následující:

V případě oceňování majetku znaleckým posudkem je třeba vycházet z ceny v místě a čase obvyklé, tj. vždy musí být nemovitost oceněna cenou tržní.

Obvyklou cenou se ve smyslu § 2 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Z hlediska veřejné podpory je na znalci, jakou metodu použije pro stanovení ceny tržní.

Úřad však zastává stanovisko, že oceňování administrativním způsobem (např. oceňování podle účetní hodnoty) neodpovídá tržním cenám, neboť administrativní cena bývá často hluboce pod úrovní ceny tržní. Ocenění by tak nebylo správné a správný by ani nebyl výpočet případné veřejné podpory.

S pozdravem



*Vážený pan*

**Ing. Ondřej Přenosil**

starosta

**Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav**

Masarykovo náměstí 2

250 01 Brandýs nad Labem