

**Stanovenie nájmu na základe hodnoty lesného pozemku určenej postupu výpočtom
v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z.
v znení neskorších predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, podľa
zadaných vstupných údajov pre Tanap.**

November, 2014

I. ÚVODNÁ ČASŤ

Vo výstupe sú spracované predložené vstupné údaje pre nasledovné záujmové územie:

Lesný pozemok bez lesného porastu nad hornou hranicou stromovej vegetácie vo vysokohorských oblastiach

Podhôrny - subalpínsky stupeň (1500 až 1850 m. n. m.).

Hôrny - alpínsky stupeň (1850 až 2300 m. n. m.)*

Subniválny - podsnežný stupeň (2300 až 2655 m. n. m.)*

LESNÉ VEGETAČNÉ STUPNE

7. Smrekový 1 250 – 1 550

8. Kosodrevinový 1 500 a viac

** - je nutné brať do úvahy skutočnosť, že horná hranica sporadického prirodzeného výskytu kosodreviny je 2054 m (lit. Blatný, Šťastný)*

II. VÝPOČET

1. POSTUP

Na základe zadania vstupov pre ocenenie bola stanovená hodnota pozemku použitím postupu výpočtom podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Pri výpočte jednotlivých nájmov bolo uvažované s obdobím návratnosti 100 rokov, úrokovou mierou 2 %/rok, a s daňou 23%.

Výpočet bol podľa zadania stanovený pre situáciu bez prihliadnutia na koeficient polohovej diferenciacie, s minimalizovaním vplyvu faktora polohy (použitý súčet jednotkových hodnôt sadzieb faktora polohy lesného pozemku 0,001€/m³).

2. STANOVENIE HODNOTY POZEMKU

2.1. Kosodrevina

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [ha]	Podiel	Výmera [ha]
1	lesný pozemok	1	1,0000	1/1	1,0000

ZASTÚPENIE DREVÍN

Názov:	KS
Typ dreviny:	Borovica horská (kosodrevina)
Určujúca drevina:	borovica

OHODNOTENIE POZEMKU

Približovacia vzdialenosť:	950 m
Jedn. hodnota polohy z približovacej vzd.:	0,0136 €/m ³
Odvozná vzdialenosť:	22,0 km
Jedn. hodnota polohy z odvoznej vzdial.:	- 0,0126 €/m ³
Spolu za priblíženie a odvoz:	0,0010 €/m ³

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Koeficient dopytu po úžitkoch funkcií lesa	1,00
Koeficient využiteľnosti lesného majetku	1,00
Koeficient lesnatosti časti krajiny	1,00
Koeficient polohovej diferenciácie pozemku	1,0000

Názov	Cieľové zastúpenie [%]	Cieľová bonita	Základná cena [€]	Zásoba: rubná doba [m ³]	Pribl. odvoz [€/m ³]	Všeobecná hodnota [€]
KS	100	12	132,78	232	0,0010	133,01

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Jednotková východisková hodnota pozemku	133,01 €	133,01 €/ha
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	133,01 €/ha * 1,0000	133,010 €/ha
Všeobecná hodnota lesného pozemku	1,0000 ha * 133,010 €/ha	133,01 €

3. NÁJOM

3.1.NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1 Kosodrevina

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	133,010 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	100 rokov
Úroková miera:	2,00 %
Daň z príjmu:	23 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zat'azenie:	1,23
Počet MJ pozemku:	1,00 ha

Nájom za rok na ha:

Nájom za rok spolu: 3,80 €/rok

III. ZÁVER

1. REKAPITULÁCIA HODNOTY POZEMKU

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Kosodrevina - parc. č. 1 (1 ha)	133,01

2. REKAPITULÁCIA LESNÝCH POZEMKOV A PORASTOV

Názov	Všeobecná hodnota [€]	
POZEMKY	Pozemku	Porastu
Kosodrevina	133,01	0,00

Názov	Všeobecná hodnota [€]				
POZEMKY	Výmera [ha]	Základná cena [€]	Faktor polohy	Základná hodnota lesného porastu [€]	Faktor polohy
Kosodrevina	1,0000	132,780	0,2320	0,00	0,000

Jednotková **ha** výška nájmu, pre situáciu bez zohľadnenia koeficientu polohovej diferenciacie, s minimalizovaním vplyvu faktora polohy, podľa zadaných vstupov je **3,80 €/rok**.

Ing. Ján Patúš