

OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ

Jakub Hanák

BN507Zk - Základy pozemkového práva 1 - podzim 2018

1

PRAMENY PRÁVNÍ ÚPRAVY

- zákon č. **151/1997** Sb., o oceňování majetku (ZOM)
 - zmocnění pro obce (cenové mapy)
 - zmocnění pro MF (prováděcí vyhlášky)
- **oceňovací vyhláška** - č. 441/2013 Sb.
 - též východisko pro jiné výpočty – např. odvody za odnětí
- **cenové výměry MF**

- cílem každoroční novely je přiblížení ceny zjištěné nemovitých věcí k jejich sjednaným cenám.
- <https://apps.odok.cz/veklep-detail?pid=KORNB5FHGHZK> - návrh novely zákona o oceňování - od 1/1/2020

PRAMENY: CENOVÉ MAPY

- **obecně závazné vyhlášky obcí** (viz doporučení MV)
 - nepovinné – dnes už jen 7 měst a obcí
 - zrušeny mj. v Brně (do září 17) či Bílině (do listopadu 17)
- seznam viz Cenový věstník (nyní č. 12/2018 k 30. 9. 18)
- povinnost prodávajícího zasílat informace o sjednané ceně za m² obci (jen v rozsahu stanoveném OZV!)
- veřejně přístupné; textová část přetištěna i v cenovém věstníku
- pouze **pro určení zjištěné ceny**

Rada města Brna navrhuje zrušit cenovou mapu stavebních pozemků

9. května 2017

Rada města Brna dnes doporučila zastupitelstvu, aby od 1. 9. 2017 zrušilo obecně závaznou vyhlášku Cenová mapa stavebních pozemků statutárního města Brna.

„Důvodů pro tento krok je celá řada. Zjednodušeně řečeno se dá říci, že institut cenové mapy podle současné legislativy není závazný a pro veřejnost může být spíše matoucí než přínosný,“ uvedl **náměstek primátora Richard Mrázek**.

Takzvanou cenovou mapu stavebních pozemků nemají města povinnost zpracovávat. Většina z nich to také nedělá – aktuálně platných cenových map je v ČR pouze dvanáct. Pořízení a aktualizování cenových map je zdoluhavý a komplikovaný proces, který za současné legislativy nemá mnoho přínosů.

Města, která cenovou mapu nemají, postupují podle zákona o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky.

Podle zákona o obcích se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čas obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Z tohoto hlediska město při přípravě a realizaci dispozic s pozemky z cenové mapy nevyhází a nepotřebuje ji znát ani pro daňové účely.

Cenová mapa má také omezené praktické využití – oceňuje například jen stavební pozemky, ostatní nezohledňuje.

Tržní cena pozemku se navíc může od ceny uvedené v cenové mapě výrazně lišit. Cenová mapa tak může, přestože se nejedná o cenový regulátor, do jisté míry ovlivňovat možnost dohody mezi prodávajícím a kupujícím o ceně pozemku.

- ❖ <https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/rada-mesta-brna-navrhuje-zrusit-cenovou-mapu-stavebnich-pozemku/>
- ❖ <https://www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/vyhlasky-a-narizeni/?cislo=3324&rok=2017&dokument=1&platnost=1> - OZV č. 14/2017

PRAMENY: VYHLÁŠKA MZE

- vyhláška č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu k. ú. s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků
- vážený aritmetický průměr základních cen zemědělských pozemků zjištěných podle rozložení BPEJ
- **využití:**
 - daň z nemovitosti (srov. § 5 zákona č. 338/1992 Sb.)
 - stanovení ceny zemědělského pozemku, není-li bonitován
 - též vcelku běžně ke stanovení pachtovného
 - běžně v metodikách ÚSC a státních institucí

❖ novely č. 344/2015 Sb., č. 432/2016 Sb. a č. 403/2017 Sb.

Čtete také

ZEMĚDĚLSTVÍ
Překupníci
využívají
neznalosti tržních
cen pozemků

Zemědělské půdy ubude pět tisíc hektarů ročně. A klesá její cena

Ministerstvo zemědělství s ohledem na kvalitu přecení zemědělskou půdu. Vedle eroze, která ovlivňuje úbytek dobré zeminy zejména ve Středočeském kraji a v Praze, je druhým problémem zábor půdy pro stavební účely. Třetím negativním faktorem je potom intenzivní hospodaření.

DOMOV [Kateřina Surmanová](#) 23.11.2016



- http://ceskapozice.lidovky.cz/zemedelske-pudy-ubude-pet-tisic-hektaru-rocne-a-klesa-jeji-cena-pbh-/tema.aspx?c=A161116_145840_pozice-tema_lube

PRAMENY: OSTATNÍ

- **předpisy vyžadující ocenění**
 - odkazující na ZOM
 - např. stavební zákon (§ 101), exekuční řád (§ 66)
 - odkazující na ZOM a zvláštní pravidla pro ocenění
 - zákon o vyvlastnění, zákon č. 416/2009 Sb., pozemkové úpravy
 - obsahující vlastní druh ceny:
 - občanský zákoník, zákon o obcích, OSŘ, ZMS
 - zákon o dani z nabytí nemovitých věcí atd.

TERMINOLOGIE

Zjištěná cena

Směrná
hodnota

Tržní cena

Obvyklá cena
ZOM

Obvyklá cena

Tržní hodnota

Cena zvláštní
oblíbenosti

Cena
zvláštního
interesu

Mimořádná
cena

BN507Zk - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

8

❖ § 492 NOZ „Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.“

DRUHY CEN

- cena určená podle zvláštního předpisu = **zjištěná** („administrativní“)
 - § 2 odst. 3 ZOM: „Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena, je cena zjištěná.“
- cena **obvyklá** (tržní; obecná)
 - § 492 OZ „Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.“
 - lze použít def. § 2 odst. 1 ZOM (!?) – snímky č. 10-11
- **mimořádná** cena - § 492 OZ
 - určena „s přihlédnutím ke zvláštním poměrům nebo ke zvláštní oblibě vyvolané náhodnými vlastnostmi věci“

POUŽITÍ

OBVYKLÁ CENA

- v zásadě vždy
- vypořádání spoluvlastnictví, náhrady škod atd.
- prodej pozemků ČR
- náhrada za vyvlastnění
- prodej pozemků SPÚ
- veřejné dražby
- předkupní právo dle § 101 StZ atd.

ZJIŠTĚNÁ CENA

- daňové účely (zejména dle č. 340/2013 Sb.)
- nákup pozemků ČR
- náhrada za vyvlastnění
- prodej pozemků SPÚ
- pozemkové úpravy
- rozhodnutím/dohodou

CENA ZJIŠTĚNÁ („ADMINISTRATIVNÍ“)

- zjištěná **podle oceňovací předpisu**
 - účinného k datu ocenění (☞ ≠ datum zpracování ocenění)
- stanovená závazně určeným postupem
- jednoznačný výsledek (omezené možnosti uvážení)
 - omezený subjektivní prvek (výše přírážek a srážek, zařazení pozemku)
- nemusí určit vždy znalec

CENA ZJIŠTĚNÁ (2)

- „vyhláška **respektuje přibližování ceny** zjištěné nemovitých věcí k cenám sjednaným“ [DZ k OV]
- „Finanční úřady shromažďují v daňových spisech obsažené údaje o cenách zjištěných při oceňování nemovitých věcí a o cenách sjednaných za tyto nemovité věci v případě jejich prodeje. Finanční úřady předávají údaje Ministerstvu financí a Českému statistickému úřadu.“ [§ 33 odst. 3 ZOM]
- **sisyfovská snaha?** – dílčí studie prokazují odchylky od tržních cen (např. kvalifikační práce IOM VŠE v Praze, ÚSI VUT v Brně)
- vztah k tržnímu ocenění je spíše náhodný

BN507ZK - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

12

- Aktuální základní ceny nezbytné pro určení zjištěné ceny porovnávacím způsobem, uvedené v přílohách, vycházejí ze skutečně realizovaných cen, které vkládají pracovníci územních pracovišť Finančních úřadů na základě ustanovení § 33 odst. 3 oceňovacího zákona, z kupních smluv, přikládaných k daňovým přiznáním. Základní ceny jsou určeny ve výši průměrných kupních cen podle druhu nemovité věci a lokality. Výsledná cena by měla oscilovat okolo výše skutečných cen na trhu.

CENA OBVYKLÁ (TRŽNÍ, OBECNÁ)

- „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která **by byla dosažena** při prodeji **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**. ...
- Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se **porovnáním**.“

BN507Zk - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

13

- Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.
 - srov. též nálezy II. ÚS 3588/14 - prodej nemovitosti ve veřejné dražbě v rámci exekučního řízení a taktó získaná cena by stěží mohly být zařazeny do množiny (databáze) skutečně realizovaných prodejů nemovitostí, relevantních pro porovnání a určení ceny obvyklé u jiné nemovitosti, neboť právě realizace prodeje nemovitosti ve veřejné dražbě v rámci exekučního řízení bezesporu představuje právě jeden z příkladů působení "mimořádných okolností trhu", mezi něž ustanovení § 2 odst. 1 ZOM mimo jiné řadí stav tísně prodávajícího, jejichž vliv musí být při stanovení ceny obvyklé vyloučen.
- Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím.
- Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

URČOVÁNÍ OBVYKLÉ CENY

- porovnáním z cen **uskutečněných prodejů** (historických cen)
 - dle MF - „*Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku... Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly).*“

- Komentář MF k určování obvyklé ceny: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/regulace/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceni-19349>

CENOVÉ ÚDAJE V KN



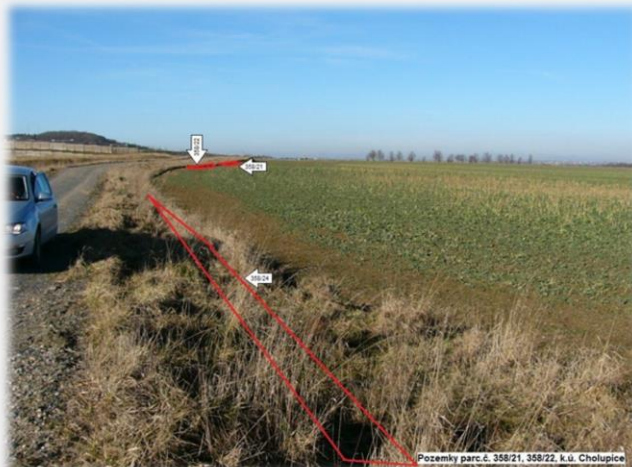
BN507Zk - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

15

KUPNÍ CENA NEMUSÍ BÝT OBVYKLÁ

- **„Kupní cena (bez dalšího) ještě nevypovídá o obvyklé ceně** převáděné nemovitého majetku (kupní smlouva totiž může vyjadřovat i tzv. cenu zvláštní obliby, která se tak může značně odchylovat od obvyklé ceny nemovitosti, případně kupní cena může zohledňovat i jiné aspekty spoluurčující její výši, a může tak být oproti ceně obvyklé nižší anebo naopak vyšší).“
- NS 30 Cdo 4822/2017

JAK URČIT OBVYKLOU CENU?



Malé pozemky nepravidelného tvaru, nezastavěné, nezpevněné, na kterých se nachází náletová zeleň. Pozemky tvoří přerušovaný pás mezi polem a veřejně přístupnou účelovou komunikací, která není zařazená do kategorie místních komunikací. Z hlediska územního plánu jsou předmětné pozemky situovány v zóně OP – orná půda.

BN507Zk - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

17

PROČ NEJSOU K DISPOZICI ÚDAJE O PRODEJÍCH SROVNATELNÝCH NEMOVITOSTÍ?

- trh s některými druhy nemovitostí neexistuje
- transakce proběhla v jiném časovém období
- pozemek prodán jako součást většího celku
- nedostupná data (teoreticky ale jen období před 2014 – poté jsou k dispozici cenové údaje v KN; ovšem nákladnější)

JAK URČIT OBVYKLOU CENU?



BN507Zk - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

18

NSS 62 Af 21/2015-157

- Předně oceňované a porovnávané nemovitosti musí být skutečně srovnatelné, tzn., měly by být tedy podobné zejména co do rozsahu, kvality a užitku. Dále by pak porovnávané ceny měly být poměrně aktuální, porovnávání cen musí probíhat ve stejných podmínkách co do účastníků obchodu, příslušného segmentu trhu a rozsahu oblasti, v níž nemovitost působí apod.
- Pokud je podle soudu cenou obvyklou cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění, nelze v daném případě, kdy mají být oceněny nemovitosti tvořící výraznou část brněnského automotodromu světového významu, cenu obvyklou stanovit.
- Specifické vlastnosti a charakter převáděných nemovitostí (podstatná část automotodromu) neumožňují stanovení ceny obvyklé (tržní), neboť (jak ostatně uvádí i znalec žalobce) takové nemovitosti jsou prakticky neprodejné a nikdy se podobný prodej v České republice nerealizoval.

NÁHRADNÍ METODY URČENÍ OBVYKLÉ CENY V PRAXI

1. použít cenu **zjištěnou** (MF; srov. též NSS 62 Af 21/2015-157)
2. konstatovat, že cenu **nelze stanovit** ⇒ úvaha dle § 136 OSŘ
3. nebo ⇒ **změnit úkol**, umožňuje-li zákon (!)
4. rozšíření lokality či časového období
5. srovnání na základě dat z **inzerce**
6. mlčky ztotožnit tržní hodnotu s OC („prakticky identický pojem“)
7. jiná vhodná metoda

ZÁKLADNÍ ODLIŠNOSTI OCEŇOVACÍHO PŘÍSTUPU

ADMINISTRATIVNÍ (ZJIŠTĚNOU CENOU)

- podle cenového předpisu
- jednoznačný výsledek
- závazný postup
- nelze-li stanovit OC (názor MF)

OBVYKLOU (TRŽNÍ) CENOU

- odpovídá definici OC
- odhad – rozmezí
- závazný postup
- standardy u tržní hodnoty

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4215-472/2017

Objednatel znaleckého posudku:

Indra-Šebesta v.o.s.
Čechyňská 16
602 00 Brno

Účel znaleckého posudku:

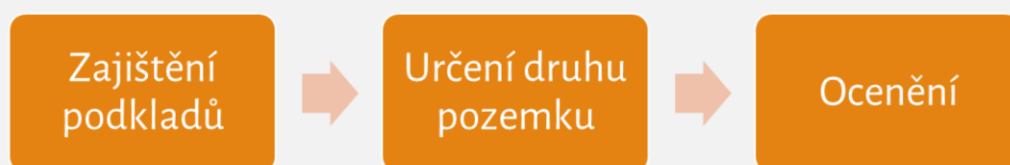
Stanovení obvyklé ceny nemovitostí zapsaných na
LV 147 v Malenicích, kat. území Malenice, okres
Strakonice, pro účely insolvenčního řízení

<https://www.prokonzulta.cz/files/drazby/6139-5311-17008533306-malenice-rd.pdf>

CENY A DPH

- zákonem **explicitně řešeno není**
- u zjištěné ceny není zákonem řešeno
 - měla by být určena ale vždy stejně bez ohledu na osoby
 - obrat po NSS 10 Afs 178/2015-39 ⇒ dle MF tedy neobsahuje
- u obvyklé ceny závisí, zda jsou porovnávány částky s daní, nebo nikoliv

POSTUP PŘI OCENĚNÍ

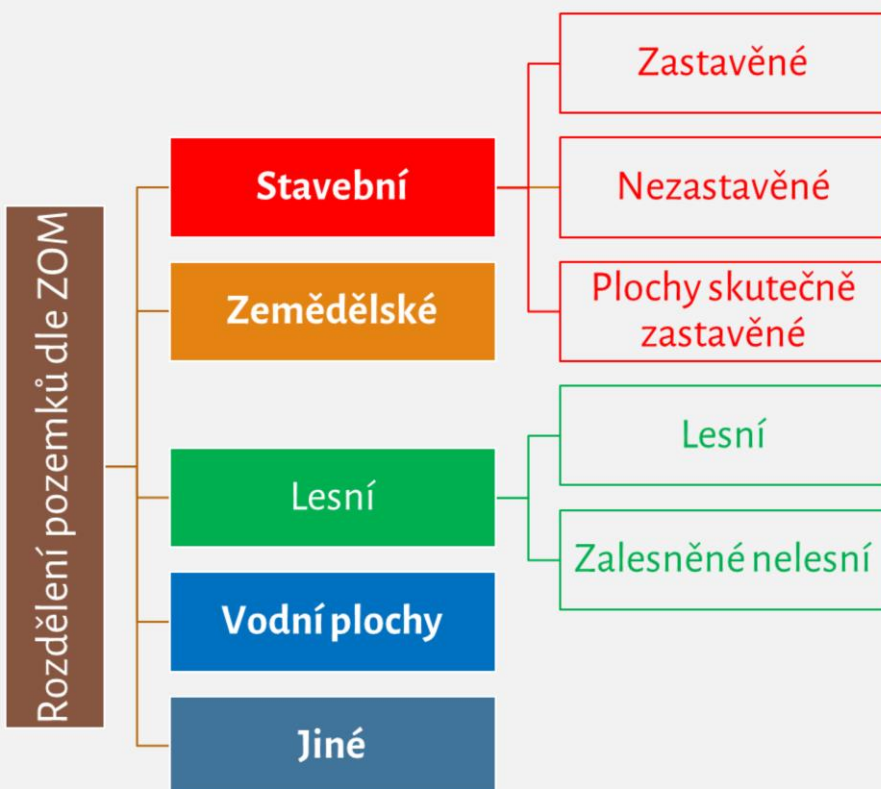


DRUH POZEMKU PRO ÚČELY OCENĚNÍ...



... ZÁVISÍ NA MNOHA SKUTEČNOSTECH.





SPOLEČNÉ ZÁSADY

- rozhoduje **skutečný stav** při nesouladu se stavem uvedeným v katastru nemovitostí (§ 9 odst. 5 ZOM)
- součástí pozemku jsou stavby (§ 4 odst. 3, § 10 odst. 8 ZOM)
 - výjimky stanovené NOZ – právní otázka
 - stavba na cizím pozemku je důvodem pro snížení ceny pozemku
- součástí pozemku jsou trvalé porosty
- cena pozemku se **snižuje o cenu věcných břemen**
 - § 49 OV: nejvýše o 80 % z ceny pozemku

STAVEBNÍ POZEMKY: ZASTAVĚNÉ

- samostatné vymezení pojmu (\neq StZ, daňové předpisy)
- plochy pozemků skutečně zastavěné
- zastavěná plocha a nádvoří
- již zastavěné evidované jako ostatní plochy
 - 🖐️ **nikoliv všechny stavby jsou relevantní** (§ 9 odst. 4 ZOM):
 - stavby bez základů, studny, ploty, sochy apod.
 - podzemní a nadzemní vedení

NSS ze dne 26. 5. 2010, sp. zn. 8 Ao 1/2007-94

- Jestliže stavebním pozemkem se rozumí část území, pak vztažení této definice i na stavby inženýrských sítí by vedlo k absurdním důsledkům. Za stavební pozemky by bylo třeba považovat všechny pozemky, po kterých, resp. pod kterými, jsou inženýrské sítě vedeny, neboť bylo územním rozhodnutím určeno, že tyto budou zastavěny (sítěmi). Šlo by mnohdy, zejména v případě dálkového vedení inženýrských sítí, o části území, o kterých by jinak nikdo nepochyboval, že jsou např. ornou půdou. Jde zjevně o závěr absurdní a neudržitelný.

STAVEBNÍ POZEMKY: NEZASTAVĚNÉ

- v druhu zastavěná plocha a nádvoří
- **určené k zastavění** „územním povolením“
 - nejvyšší přípustná zastavěnost
- s právem stavby
- zahrady a ostatní plochy v **jednotném funkčním celku** ⇒ č. 30 a 31
 - používá se i v jiných předpisech (př. zákon č. 416/2009)

POZEMKY V JFC

- JFC se rozumějí pozemky v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, které **souvisle** navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, se **společným účelem** jejich využití. V JFC může být i více pozemků druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří.
 - vycházet ze skutečného stavu nebo evidence v KN?
 - tzv. **redukční koeficient** pro výpočet (§ 5 vyhlášky)

- redukční koeficient: oceňují-li se pozemky podle § 3 v jednotném funkčním celku spolu s pozemkem, jehož součástí je stavba oceňovaná s RD, RCH, ZCH a součet jejich výměr je větší než 1000 m²

JEDNOTNÝ FUNKČNÍ CELEK?

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	9771_e
Obec:	Žeratin 15058671_e
Katastrální území:	Žeratin 17966201
Číslo LV:	555
Výměra (m ²):	2878
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

Způsob ochrany nemovitosti

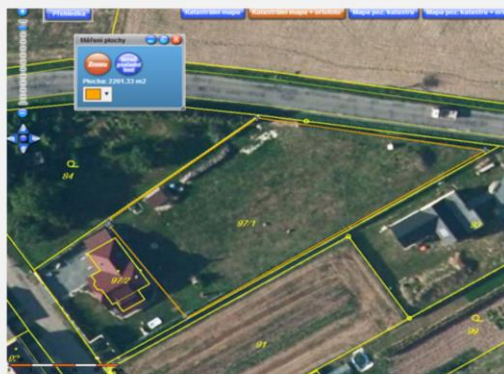
Název	zemědělský půdní fond
-------	-----------------------

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
31000	2878

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.



OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

- **výnosový** způsob: zemědělské pozemky
 - dle BPEJ (příloha č. 4) a přírážky a srážky
 - není-li BPEJ (potvrzeno SPÚ) → průměrná cena v kat. úz. (vyhláška č. 298/2014 Sb.)
- **porovnávací**: stavební a ostatní (většina) pozemky
- **kombinace**: lesní pozemky
 - znalecká specializace „oceňování lesních pozemků a lesních porostů“
 - soubory lesních typů a přírážky a srážky

ZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY: VÝJIMKY

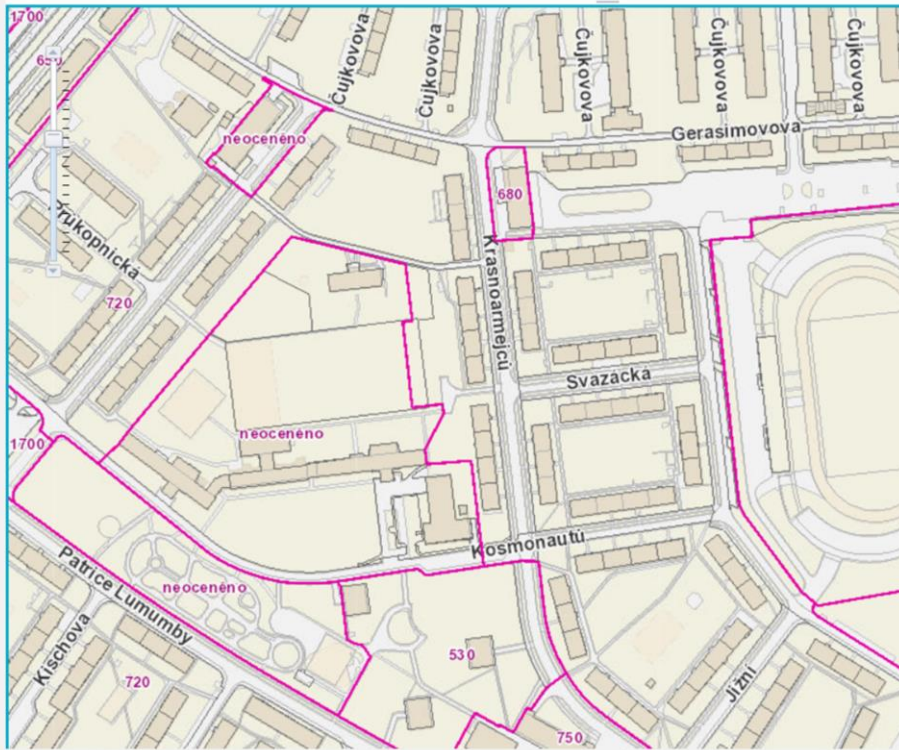
- není-li předpokládáno jejich nezemědělské využití ani nejsou předmětem územního nebo stavebního řízení a není zahrnut v ÚPD k jinému využití
- nesmí jít ani o část JFC (zahradka) či zda není zalesněn

OCEŇOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

- **1. podle cenové mapy**
 - je-li k dispozici
 - má-li v ní pozemek určenu cenu \Rightarrow cena se dále neupravuje
 - lze-li pozemek podle mapy ocenit (srov. § 2 odst. 2 vyhlášky)
- **2. upravenou základní cenou podle vyhlášky**

- www.cenovemapy.cz

Cenová mapa stavebních pozemků v Ostravě



BN507Zk - Základy pozemkového práva I - podzim 2018

34

<http://gisova.ostrava.cz/cenova-mapa.php>

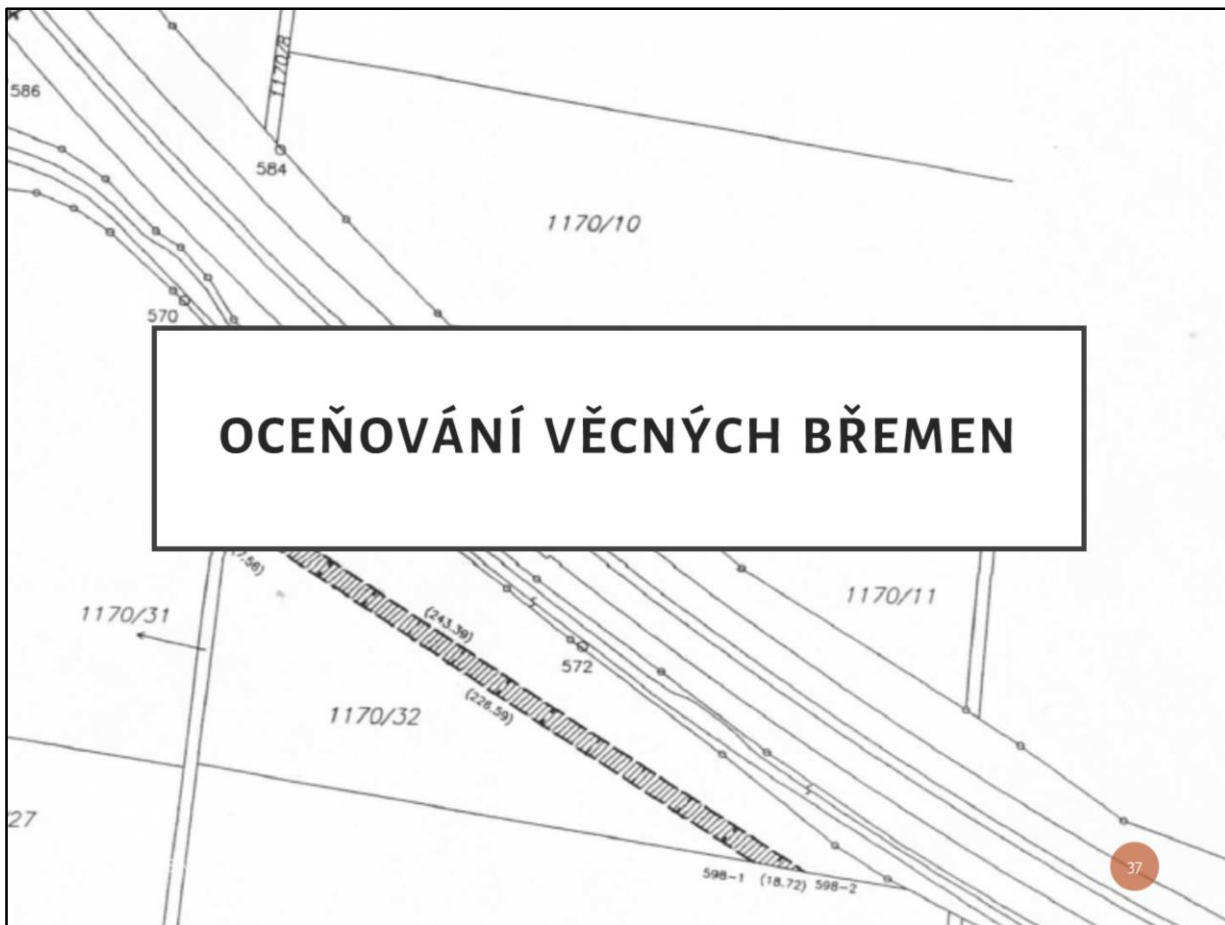
OCENĚNÍ POZEMKU NEUVEDENÉHO V CM

- **upravenou základní cenou** podle vyhlášky
 - pevná cena ve vyjmenovaných obcích
 - 50 310 Kč/m² (Praha 1) – 11 461 Kč/m² (Brno 1 a 2) - 503 Kč/m² (Karviná)
 - úprava pro jednotlivé obce
- **„přirážky a srážky“** (zdůvodnit)
 - Index trhu s nemovitými věcmi
 - Index omezujících vlivů pozemku
 - Index polohy

OCEŇOVÁNÍ VE ZVLÁŠTNÍCH PŘÍPADECH

- oceňování v řízení o **pozemkových úpravách**
 - oceňují se v zásadě pouze zemědělské pozemky – jen dle BPEJ
 - ⇒ blíže viz přednáška č. 6 Pozemkové úpravy
- oceňování pro účely **vyvlastnění**
 - nepřihlíží se ke zhodnocení/znehodnocení účelem vyvlastnění
 - ⇒ blíže viz přednáška č. 3 Pozemkové vlastnictví
- určení směrné hodnoty pro účely **daně z převodu nemovitých věcí**
 - upravený a zjednodušený způsob určení zjištěné ceny
 - ⇒ blíže viz Finanční právo

OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN



DRUHY CEN VĚCNÝCH BŘEMEN

- **obvyklá**
 - není závazně stanoven způsob určení ceny
 - zřizováno dohodou, soudem, rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu
- **zjištěná**
 - výpočet dle § 16b ZOM
 - závazný způsob výpočtu
 - zejména pro daňové účely

- podrobnější prezentace: <http://znalciesnictvi.cz/store/file/45-znalecke-postupy-pro-urceni-ceny-vecneho-bremene-o2.pdf>
- komentář MF: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-vecna-bremena-po-1-lednu-2014-24435>

ZJIŠTĚNÁ CENA SLUŽEBNOSTI (§ 16B)

- zjistit roční užitek oprávněného
 - **užitek** = obvyklé nájemné z pozemku
- počet let užívání práva – in rem/in personam
- podle míry spoluužívání („se zohledněním míry omezení služebností“) – diskuze
- nelze-li stanovit roční užitek – **paušálně** (10 000 Kč)
 - např. čerpání vody ze studny, přístup pro nutné opravy

ZJIŠTĚNÁ CENA SLUŽEBNOSTI - VÝPOČET

- pozemek užíván jako zemědělský
 - není tedy stavební
 - tj. obvyklé nájemné za zemědělskou půdu
 - uvažováno 3 000 Kč/ha/ročně, tj. 0,30 Kč/m²
- služebnost na dobu neurčitou
- služebnost in rem

Užitek za m²	0,30
--------------------------------	-------------

Počet let trvání	5
-------------------------	----------

Cena za m²	1,50
------------------------------	-------------

Výměra v m²	88
-------------------------------	-----------

Cena služebnosti	130 Kč
-------------------------	---------------

DOPLŇUJÍCÍ LITERATURA

- BRADÁČ, A. a kol. Věcná břemena od A do Z. Praha: 2009.
- DÖRFL, L. et al. Soudní znalectví aneb minimum znalostí znalce nejen v oboru ekonomika. Praha, 2009.
- KŘÍSTEK, L. Znalectví. Praha, 2013.
- TELEC, I. <http://www.bulletin-advokacie.cz/posuzovani-obvykle-ceny-u-prevodu-nemovitosti?browser=mobi>
- ZAZVONIL, Z. Administrativní ceny nemovitostí. Praha, 2013.
- časopisy:
 - Soudní inženýrství: www.sinz.cz
 - Odhadce a oceňování majetku: <http://www.ckom.cz/index.php/asopis>
- MF ČR - <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/regulace/ocenovani-majetku/komentare>