

Popis předmětu

Zkratka předmětu:	KFU/ON	Strana:	1 / 3
Název předmětu:	Oceňování nemovitostí		
Akademický rok:	2023/2024	Tisknuto:	28.05.2024 10:25

Pracoviště / Zkratka	KFU / ON			Akademický rok	2023/2024
Název	Oceňování nemovitostí			Způsob zakončení	Zkouška
Akreditováno/Kredity	Ano, 5 Kred.			Forma zakončení	Kombinovaná
Rozsah hodin	Přednáška 2 [HOD/TYD] Cvičení 2 [HOD/TYD]			Zápočet před zkouškou	ANO
Obs/max	Statut A	Statut B	Statut C	Počítán do průměru	ANO
Letní semestr	0 / -	16 / -	1 / -	Min. (B+C) studentů	10
Zimní semestr	0 / -	0 / -	0 / -	Opakovaný zápis	NE
Rozvrh	Ano			Vyučovaný semestr	Letní semestr
Vyučovací jazyk	Čeština			Počet dnů praxe	0
Volně zapisovatelný předmět	Ano			Hodn. stup. zp. před zk.	S/N
Hodnotící stupnice	1 2 3 4				
Počet hodin kontaktní	Ano v případě předchozího hodnocení 4 nebo nic.				
Automat. uzn. záp. před zk.					
Periodicita	K				
Nahrazovaný předmět	KPM/ON				
Vyloučené předměty	Nejsou definovány				
Podmiňující předměty	Nejsou definovány				
Předměty informativně doporučené	Nejsou definovány				
Předměty, které předmět podmiňuje	Nejsou definovány				

Cíle předmětu (anotace):

Cílem předmětu je seznámit studenty s teorií oceňování a s obecnou metodikou indikace tržní hodnoty pomocí tří základních přístupů porovnávacího, výnosového a nákladového. Dalším cílem je naučit studenty aplikovat obecnou metodiku na ocenění v bankovníctví, pojišťovnictví, obchodních aktivitách a pro potřeby orgánů veřejné správy.

Požadavky na studenta

Vypracování standardního typu ocenění nemovitosti ve výběru: stavební pozemek, rodinný dům, bytová jednotka.
Prezentace a obhajoba vypracovaného ocenění.
Kombinovaná zkouška.

Obsah

- Teorie oceňování - účel a užití oceňování v ekonomickém systému, metodologie oceňování
- Tvorba databází a informační systémy, definice tržní hodnoty
- Teorie a praktická aplikace porovnávací metody
- Teorie a praktická aplikace výnosové metody
- Teorie a praktická aplikace nákladové metody
- Oceňování v bankovníctví - zajištění úvěru, hypoteční úvěry
- Oceňování v obchodních aktivitách - investice, akvizice a fúze, synergie
- Oceňování v pojišťovnictví - pojistná hodnota, likvidace pojistné události
- Oceňování v právních sporech, nepeněžitě vklady do obchodních společností
- Oceňování podle cenových předpisů - vývoj cenových předpisů, způsoby použití
- Cena zjištěná podle cenového předpisu
- Ocenění nehmotných aktiv se vztahem k nemovitostem a ocenění věcných břemen
- Ocenění obchodní hodnoty a ceny zvláštní obliby

Studijní opory

Garanti a vyučující

- **Garanti:** Ing. Veronika Sojková, PhD. (100%)
- **Přednášející:** Ing. Veronika Sojková, PhD. (100%)
- **Cvičící:** Ing. Veronika Sojková, PhD. (100%)

Literatura

- **Základní:** Bradáč, A. a kol. *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*. Akademické nakladatelství CERM: Brno, 2015. ISBN 978-80-7204-930-1.
- **Základní:** *Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.*
- **Základní:** *Zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.*
- **Základní:** *Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů.*
- **Základní:** *Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.*
- **Základní:** *Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.*
- **Doporučená:** Parker, D. *International Valuation Standards: A Guide to the Valuation of Real Property Assets*. WileyBlackwell, 2016. ISBN 978-1-118-32982-5.
- **Doporučená:** Ort, Petr a Olga Ortová Šeflová. *Oceňování nemovitostí v praxi*. LEGES, Praha, 2017. ISBN 978-80-7502-234-9.
- **Doporučená:** Baum, A. E., Crosby, N. *Property Investment Appraisal*. Wiley-Balckwell, 2014. ISBN 978-1-118-65931-1.
- **Doporučená:** *Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.*
- **Doporučená:** *Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.*
- **Doporučená:** *Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.*

Časová náročnost

Všechny formy studia

Aktivita	Časová náročnost aktivity [h]
Kontaktní výuka	52
Příprava na zkoušku [10-60]	30
Projekt individuální [40]	40
Příprava prezentace (referátu) [3-8]	10
Celkem:	132

Hodnotící metody

Odborné znalosti - odborné znalosti dosažené studiem předmětu jsou ověřovány hodnotícími metodami:

- Kombinovaná zkouška,
- Seminární práce,
- Individuální prezentace,

Předpoklady

Odborné znalosti - pro úspěšné zvládnutí předmětu se předpokládá, že je student před zahájením výuky schopen:

- orientovat se v projektové dokumentaci pozemních staveb
- orientovat se ve specifických požadavcích na pozemní stavby
- orientovat se ve stavebních materiálech a stavebních technologiích

orientovat se v problematice stavebních úprav a rekonstrukcí existujících staveb

Odborné dovednosti - pro úspěšné zvládnutí předmětu se předpokládá, že student před zahájením výuky dokáže:

charakterizovat materiálové a konstrukční řešení budov

charakterizovat prvky nosných a nenosných konstrukcí budov

charakterizovat energetické a bezpečnostní řešení tradičních i moderních budov

Obecné způsobilosti - před zahájením studia předmětu je student schopen:

mgr. studium: samostatně a odpovědně se na základě rámcového zadání rozhodují v souvislostech jen částečně známých,

mgr. studium: srozumitelně a přesvědčivě sdělují odborníkům i laikům informace o povaze odborných problémů a vlastním názoru na jejich řešení,

mgr. studium: samostatně získávají další odborné znalosti, dovednosti a způsobilosti na základě především praktické zkušenosti a jejího vyhodnocení, ale také samostatným studiem teoretických poznatků oboru.,

Vyučovací metody

Odborné znalosti - pro dosažení odborných znalostí jsou užívány vyučovací metody:

Přednáška založená na výkladu,

Cvičení (praktické činnosti),

Samostatná práce studentů,

Prezentace práce studentů,

Výsledky učení

Odborné znalosti - po absolvování předmětu prokazuje student znalosti:

orientuje se principech tržního oceňování nemovitostí

orientuje se v metodách oceňování nemovitého majetku

orientuje se v postupech oceňování nemovitostí v závislosti na účelu ocenění

Odborné dovednosti - po absolvování předmětu prokazuje student dovednosti:

charakterizuje faktory ovlivňující tržní hodnotu nemovitostí

analyzuje chování realitního trhu

posuzuje relevantnost předloženého tržního ocenění nemovitosti

Obecné způsobilosti - po absolvování předmětu je student schopen:

mgr. studium: samostatně a odpovědně se rozhodují v nových nebo měnících se souvislostech nebo v zásadě se vyvíjejícím prostředí s přihlédnutím k širším společenským důsledkům jejich rozhodování,

mgr. studium: srozumitelně a přesvědčivě sdělují odborníkům i širší veřejnosti vlastní odborné názory,

mgr. studium: dle vyvíjejících se souvislostí a dostupných zdrojů vymezí zadání pro odborné činnosti, koordinují je a nesou konečnou odpovědnost za jejich výsledky,

Předmět je zařazen do studijních programů:

Studijní program	Typ stud.	Forma stud.	Obor	Etapa	V.st.pl.	Rok	Blok	Statut	D.roč.	D.sem.
Stavební inženýrství - Navazující Moderní budovy	Prezenční		Navrhování a provádění budov	1	2020	2023	Povinně volitelné předměty	B	1	LS
Stavební inženýrství - Navazující Moderní budovy	Prezenční		Správa a řízení provozu budov	1	2020	2023	Povinně volitelné předměty	B	1	LS