

Obsah

Úvod.....	5
Základní pojmy	7
Katastr nemovitostí.....	16
Územní plánování a stavební právo	25
Územní plánování	25
Stavební řád	30
Trh nemovitých věcí.....	36
Hodnototvorné faktory a metody oceňování nemovitých věcí.....	42
Hodnototvorné faktory pozemku.....	42
Hodnototvorné faktory administrativních budov	45
Hodnototvorné faktory výrobních hal a skladů.....	46
Popis a posouzení stavebních konstrukcí a vybavení stavby	48
Oceňovací metody	50
Oceňování pozemků.....	52
Odhad hodnoty pozemku porovnáním	52
Indexová metoda.....	56
Metoda třídy polohy	57
Reziduální metoda.....	60
Ocenění podle cenové mapy	65
Věcná hodnota.....	66
Metoda THU	66
Další metody odhadu věcné hodnoty.....	71
Výnosová hodnota	74
Výnosová hodnota s věčnou rentou.....	74
Přímá kapitalizace.....	79
Výnosová hodnota s dočasnou rentou.....	81
Zohlednění odlišné výše nájemného dle nájemní smlouvy a nájemného dosažitelného v místě a čase při výpočtu výnosové hodnoty pomocí věčné nebo dočasné renty	84
Výnosová hodnota metodou diskontovaných peněžních toků (DCF).....	87
Odhad kapitalizační míry	91
Odhad na základě dat získaných z trhu nemovitých věcí.....	91

Ekonomické nájemné.....	93
Právo stavby.....	96
Věcná břemena.....	102
Zdanění nemovitých věcí a jeho vliv na oceňování tržní hodnotou.....	107
Daň z příjmů.....	107
Daň z přidané hodnoty	111
Daň z nemovitostí.....	113
Daň z nabytí nemovitých věcí.....	115
Oceňování nemovitých věcí podle cenového předpisu	118
Ocenění nemovitých věcí jako zástavy	125
Odhadce, ocenění, oceňování u nás a v zahraničí.....	143
Oceňování nemovitých věcí u nás.....	143
Ocenění nemovitosti	145
Oceňování nemovitých věcí v zahraničí	146
Literatura	148
Souhrnný příklad	151