

Obsah

Úvodem	5
1. Oceňování podle CP jako součást systému	7
A. Obvyklá cena při oceňování podle cenového předpisu ZOM	10
B. Obvyklá cena při oceňování mimo cenový předpis (ZOM)	14
2. Základní pojmy	17
2.1. Základní druhy cen	17
2.2. Pojmy ze zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)	23
2.3. Pojmy z vyhlášky č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby	30
2.4. Pojmy z vyhlášky č.501/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. a vyhl. č. 22/2010 Sb. § 2	31
2.5. Pojmy ze zákona č.72/1994 Sb., o vlastnictví k bytům	32
2.6. Pojmy z Katastru nemovitostí	33
2.7. Vyhláška č.23/2007 Sb.,o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky	36
2.8. Abeceda veřejného prostranství	38
3. Základní podmínky	40
3.1. Pro koho (objednatel)	40
3.2. Účel (proč)	43
3.3. Předmět (co)	47
3.3.1. Občanský zákoník, věci a práva	48
3.3.2. Stavba	49
3.3.3. Technologické části staveb	51
3.3.4. Pozemky	55
3.4. Metoda (jak)	55
3.4.1. Nákladová metoda	56
3.4.2. Výnosová metoda	57
3.4.3. Porovnávací způsob	57
3.5. Oceňovatel (kdo)	60
3.6. Čas (kdy)	68
3.7. Honorář (za kolik)	68

4.	Zákon č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb. a č. 460/2009 Sb.	71
	Díl první - Stavby.	73
	Díl druhý - Pozemky	75
	Díl třetí - Trvalé porosty.	77
	Hlava třetí - majetková práva	78
	Část desátá - přechodná a závěrečná ustanovení	79
5.	Oceňování podle zvláštních cenových předpisů	82
5.1.	Restituce	82
5.2.	Privatizace	82
5.3.	Oceňování břemen jako součást oceňování nemovitostí	83
	I. Úvod	83
	II. Oceňování věcných břemen	84
	III. Ocenění nejčastěji zřizovaných věcných břemen	86
5.3.1.	Právo bezplatného bydlení	86
5.3.2.	Právo užívání nebytových prostor	87
5.3.3.	Právo přechodu nebo přejezdu pozemku.	87
5.3.4.	Právo věcného břemene pro energetiku - energetické stavby.	89
5.3.5.	Právo věcného břemene ve prospěch stavby na jiné stavbě	90
5.4.	Prodej pozemků ve správě PF ČR.	91
5.5.	Oceňování pro vyvlastnění	93
	Náhrady při vyvlastnění.	93
6.	Historický seznam předpisů o oceňování a cenách nemovitosti na území ČR, 2010 – leden	95
6.1.	Cena nemovitosti	97
6.2.	Náhrady za nemovitosti při jejich vyvlastnění.	97
6.3.	Úplaty za nemovitosti při jejich převodech z vlastnictví občanů na socialistické organizace	99
6.4.	Historické cenové předpisy	99
6.4.1	Období volného kapitalismu – mezi světovými válkami	99
6.4.2	Období válečné a poválečné – po 2. světové válce včetně roku 1950.	100
6.4.3	Období socialismu - počáteční fáze – tvrdý socialismus	100
6.4.4	Období liberalizace socialismu	102
6.4.5	Období normalizace socialismu	102
6.4.6	Období demokratizace	103
6.4.7	Oceňování bytů	103
6.4.8	Období stabilizace demokracie	104
7.	Literatura	105
8.	Návrh otázek z oceňování podle cenových předpisů.	107

Úvodem 2. dílu skript „Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů“ nutno připomenout, že tento díl bude každoročně vycházet souvisle s novou cenovou vyhláškou nebo její novelizací.

Pravidelným obsahem bude:

1.	Seznam platných předpisů	5
1.1.	Platnost cenových předpisů	18
2.	Výklad k platnému cenovému předpisu	19
3.	Příklady k platné oceňovací vyhlášce	20
3.1.	Nákladové ocenění	20
3.2.	Kombinovaná hodnota nákladová a výnosová	26
3.3.	Porovnávací hodnota	37
3.4.	Úpravy, pozemky, porosty a jiné	49