

Úvod – Úloha oceňování nemovitostí v ekonomickém systému	7
<b>Aplikovaná teorie oceňování – Nástroje cenové dokumentace a argumentace</b>	8
Základní pojmy	10
<b>Oceňování v bankovníctví</b>	13
Oceňování pro zajištění úvěru nemovitou zástavou	13
Specifika oceňování při zajištění hypotečních úvěrů	22
Úloha oceňování při tvorbě a analýze podnikatelských záměrů	23
<b>Oceňování v obchodních aktivitách</b>	25
Akvizice a fúze	25
Ocenění majetku jako nepeněžitého vkladu	28
Investice a portfoliové investice do nemovitého majetku	28
<b>Oceňování v pojišťovnictví</b>	30
Způsoby stanovení pojistné hodnoty	32
Pojistná rizika	37
Likvidace pojistné události	40
<b>Oceňování ve správě majetku</b>	44
Oceňování v property managementu	44
Oceňování ve facility managementu	45
Oceňování pro státní a veřejnou správu	45
Oceňování majetku měst a obcí	46
Ocenění majetku při občanskoprávních sporech	50
Ocenění majetku při stanovení základu daně	51
<b>Úvod do oceňování podle cenového předpisu</b>	52
Vztah oceňování na tržních principech a oceňování podle cenového předpisu	53
Stručná rekapitulace vývoje oceňování podle cenového předpisu v Československu a České republice	54
Metodika výpočtu ceny podle cenového předpisu	60
<b>Oceňování ve zvláštních případech</b>	67
Ocenění věcných břemen	67
Ocenění obchodní hodnoty	70
Ocenění hodnoty zvláštní obliby	71
Ocenění nehmotných aktiv ve vztahu k nemovitému majetku	72
Závěr	74
Použitá literatura	75

# OBSAH

	<b>Úvod – použití a závaznost metodiky</b>	<b>79</b>
	Omezující podmínky a předpoklady	79
1	Předmět ocenění	82
1.1	Přehled objektů pro hypoteční úvěry	82
1.2	Analýza vhodnosti a rizik nemovitosti jako zástavy úvěru	82
1.3	Podklady pro ocenění	84
<b>2</b>	<b>Metodika</b>	<b>86</b>
2.1	Nález	86
2.1.1	Místní šetření	86
2.1.2	Popis širších vztahů	87
2.1.3	Popis oceňovaného majetku	88
2.1.4	Analýza nejvyššího a nejlepšího využití	88
2.2	Ocenění	88
2.2.1	Úvodní komentář ocenění	88
2.2.2	Porovnávací metoda	89
2.2.3	Příjmová metoda	90
2.2.4	Nákladová metoda	91
2.2.5	Analýza tržní hodnoty	91
2.3	Zjednodušená metodika ocenění	92
<b>3</b>	<b>Přílohy</b>	<b>94</b>
3.1	Vzor tabulky pro zápis z místního šetření	94
3.2	Vzor tabulky pro ocenění pozemku	96
3.3	Vzor tabulky pro ocenění majetku jako celku metodou porovnávací	97
3.4	Vzor tabulky pro ocenění majetku příjmovou metodou	98
3.5	Vzor tabulky pro ocenění staveb nákladovou metodou	99
3.6	Vzor rekapitulační a závěrečné tabulky	100
3.7	Vzor zjednodušené tabulky	101
3.8	Vzor osnovy zprávy	102