

# OBSAH

1.	HISTORIE OCEŇOVÁNÍ MAJETKU.....	6
2.	ZÁKLADNÍ POJMY A TERMÍNY .....	11
2.1.	Pojem půda .....	11
2.1.1.	Geografický koncept pojmu půda resp. pozemek.....	12
2.1.2.	Právní koncept pojmu půda resp. pozemek.....	13
2.1.3.	Sociální koncept pojmu půda resp. pozemek.....	13
2.1.4.	Ekonomický koncept pojmu půda resp. pozemek .....	14
2.2.	Základní definice.....	15
2.2.1.	Směna, transakce.....	15
2.2.2.	Trh .....	16
2.2.3.	Náklady.....	17
2.2.4.	Hodnota .....	19
2.3.	Ceny tržní a regulované.....	26
3.	MATEMATICKÉ MODELY POUŽÍVANÉ PRO OCEŇOVÁNÍ MAJETKU .....	28
4.	OCEŇOVACÍ METODY POROVNÁVACÍ.....	30
4.1.	Databáze informací.....	31
4.1.1.	Specifikace informací .....	31
4.1.2.	Zdroje informací .....	31
4.1.3.	Metody sběru informací .....	32
4.2.	Výzkum trhu .....	33
4.2.1.	Marketingový výzkum.....	33
4.2.2.	Definování trhu.....	34
4.2.3.	Segmentace a charakteristiky trhu.....	35
4.2.4.	Prognózování vývoje na trhu.....	36
4.2.5.	Metody prognózování .....	37
4.2.6.	Revize prognóz.....	38
5.	METODY STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY, SUBSTANČNÍ.....	40
6.	OCEŇOVACÍ METODY VÝNOSOVÉ.....	42
7.	APLIKACE JEDNOTLIVÝCH METOD.....	44
8.	OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ .....	45

8.1. Výnosový model .....	46
8.2. Nákladový model.....	47
8.3. Majetkový model.....	47
8.4. Srovnávací model.....	50
8.5. Specifické modely.....	50
8.6. Současná situace v ČR.....	51
<b>9. OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ A ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY .....</b>	<b>52</b>
9.1. Cena zemědělské půdy.....	52
9.1.1. Druhy cen a jejich uplatnění .....	53
9.1.2. Ceny zemědělských pozemků od roku 1990.....	54
9.2. Oceňování půdy .....	57
9.2.1. Tržní hodnota půdy .....	60
9.2.2. Metody stanovení tržní hodnoty.....	62
9.2.2.1. Metoda porovnávací.....	62
9.2.2.2. Kapitalizace pozemkové renty – výnosový způsob.....	62
9.2.2.3. Metody zvláštní – indexové.....	63
9.3. Hlavní faktory ovlivňující cenu půdy.....	63
9.3.1. Stanovení úředních cen zemědělských pozemků.....	64
9.3.1.1. Rozbor metodických přístupů.....	64
9.3.1.2. Zdroje informací .....	65
9.3.1.3. Produkční ocenění BPEJ .....	66
9.3.1.4. Ekonomické ocenění BPEJ.....	67
9.3.1.5. Výpočet základních cen BPEJ .....	68
9.3.1.6. Odlišnosti soustav ÚCZP.....	68
9.3.1.7. Stanovení zjištěných cen zemědělských pozemků.....	69
<b>10. OCEŇOVÁNÍ A ZPENĚŽOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH KOMODIT .....</b>	<b>70</b>
10.1. Pojem odvětví a jejich členění .....	70
10.2. Oceňování hrubé výroby.....	71
10.2.1. Ekonomické vazby v rostlinné výrobě.....	72
10.2.2. Ekonomické vazby v živočišné výrobě .....	74
10.3. Oceňování v zemědělství.....	78
10.4. Zpeněžování živočišných komodit .....	81
10.4.1. Hodnocení jakosti jatečných zvířat systémem EUROP .....	83
10.4.2. Komodity .....	84
10.5. Zpeněžování rostlinných komodit .....	90
10.5.1. Komodity .....	91
<b>11. OCEŇOVÁNÍ PODNIKŮ .....</b>	<b>96</b>

<b>12. PODNIKÁNÍ V OBLASTI OCEŇOVÁNÍ MAJETKU .....</b>	<b>100</b>
<b>12.1. Ocenění - účel a využití.....</b>	<b>100</b>
<b>12.2. Profese odhadce.....</b>	<b>102</b>
<b>12.3. Soudní znalci v oblasti stanovení cen .....</b>	<b>104</b>
<b>13. LEGISLATIVNÍ ÚPRAVA OCEŇOVÁNÍ MAJETKU V ČR A EU .....</b>	<b>105</b>
<b>14. GLOBALIZACE OCEŇOVÁNÍ.....</b>	<b>111</b>
<b>15. MEZINÁRODNÍ OCEŇOVACÍ STANDARDY .....</b>	<b>115</b>
<b>15.1. Standardy TEGoVA .....</b>	<b>115</b>
<b>15.2. Předmět, užití a účel EVS.....</b>	<b>115</b>
<b>16. SEZNAM ZÁKLADNÍCH POJMŮ .....</b>	<b>118</b>
<b>17. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....</b>	<b>132</b>