

Obsah

Úvod.....	5
Základní pojmy.....	6
Nemovitost.....	6
Stavba.....	7
Pozemek.....	7
Vlastnické právo.....	7
Zástavní právo.....	8
Cena x hodnota.....	8
Tržní hodnota.....	11
Katastr nemovitostí.....	14
Územní plánování a stavební právo.....	22
Územní plánování.....	22
Stavební řád.....	28
Trh nemovitostí.....	35
Kupující - poptávka.....	35
Prodávající - nabídka.....	37
Základní vztahy na trhu nemovitostí.....	37
Subjekty na trhu nemovitostí.....	38
Hodnototvorné faktory a metody oceňování nemovitostí.....	41
Hodnototvorné faktory pozemku.....	41
Hodnototvorné faktory administrativních budov.....	44
Hodnototvorné faktory výrobních hal a skladů.....	45
Oceňovací metody.....	46
Oceňování pozemků.....	48
Odhad hodnoty pozemku porovnáním.....	48
Indexová metoda.....	52

ZÁKLADY OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

Metoda třídy polohy.....	53
Reziduální metoda.....	577
Ocenění podle cenové mapy	622
Věcná hodnota.....	64
Výnosová hodnota.....	71
Výnosová hodnota s věcnou rentou	711
Výnosová hodnota s dočasnou rentou.....	76
Zohlednění odlišné výše nájemného dle nájemní smlouvy a nájemného dosažitelného v místě a čase při výpočtu výnosové hodnoty pomocí věčné nebo dočasné renty.....	79
Výnosová hodnota metodou diskontovaných peněžních toků (DCF)	81
Odhad kapitalizační míry.....	87
Odhad na základě dat získaných z trhu nemovitostí	88
Ekonomické nájemné.....	90
Věcná břemena	92
Věcná břemena.....	92
<i>Ekonomické aspekty věcných břemen.....</i>	<i>93</i>
Zdanění nemovitostí a jeho vliv na oceňování tržní hodnotou.....	98
Daň z příjmů.....	98
Daň z přidané hodnoty	102
Daň z nemovitostí	105
Daň z převodu nemovitostí	108
Oceňování nemovitostí pro zvláštní účely	110
Účetní ocenění.....	111
Ocenění podle zákona o oceňování majetku.....	112
Ocenění nemovitostí jako zástavy.....	118
<i>Vliv ocenění nemovitostí na kapitálovou přiměřenost banky.....</i>	<i>125</i>
<i>Vliv ocenění nemovitostí na emise hypotečních zástavních listů.....</i>	<i>128</i>
Odhadce, ocenění, oceňování u nás a v zahraničí.....	131
Oceňování nemovitostí u nás	131
Ocenění nemovitostí.....	133
Oceňování nemovitostí v zahraničí.....	134
Literatura	136
Souhrnný příklad.....	139