

Obsah

Cvičebnice k oceňování nemovitostí a přírodních zdrojů

1	OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ A TRVALÝCH POROSTŮ.....	8
1.1	Pozemek.....	8
1.2	Pozemek.....	9
1.3	Pozemek.....	10
1.4	Zemědělský pozemek	11
1.5	Trvalé porosty.....	12
1.5.1	Ovocné dřeviny – zahrádkový typ výsadby	12
1.5.2	Okrasné dřeviny	12
2	OCEŇOVÁNÍ STAVEB NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM.....	13
2.1	Rodinný dům	13
2.1.1	Rodinný dům	13
2.2	Rodinný dům	18
2.2.1	Rodinný dům	18
2.2.2	Pozemky	22
2.3	Rodinný dům	23
2.3.1	Rodinný dům	24
2.3.2	Studna.....	27
2.3.3	Venkovní úpravy	28
2.3.4	Trvalé porosty	31
2.3.5	Pozemky	31
2.4	Silnice.....	34
2.4.1	Komunikace pozemní (silnice).....	34
2.4.2	Pozemky	35
3	OCEŇOVÁNÍ KOMBINACÍ NÁKLADOVÉHO A VÝNOSOVÉHO ZPŮSOBU.....	36
3.1	Bytový dům	36
3.1.1	Bytový dům	36
3.1.2	Pozemky	39
3.1.3	Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu.....	40
3.2	Bytový dům s pozemkem	42
3.2.1	Dům s pozemkem	42
3.2.2	Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm	45
3.2.3	Trvalé porosty	46
3.2.4	Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu.....	46

3.3	Obchod	48
3.3.1	Obchod	48
3.3.2	Pozemky	51
3.3.3	Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu	52
4	OCEŇOVÁNÍ STAVEB POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM	54
4.1	Byt	54
4.1.1	Byt	54
4.2	Chata	57
4.2.1	Chata	57
4.2.2	Pozemky	58
4.3	Garáž	60
4.3.1	Garáž	60
4.3.2	Pozemky	61
4.4	Garáž řadová	62
4.4.1	Garáž	63
4.4.2	Trvalé porosty	64
4.4.3	Pozemky	64
	LITERATURA	66

Teoretická východiska oceňování nemovitostí a přírodních zdrojů

1	TRH NEMOVITOSTÍ A JEHO VEŘEJNÝ CHARAKTER	68
1.1	Co je to nemovitost	68
1.2	Naturálně věcné vlastnosti nemovitostí	68
1.3	Trh nemovitostí jako součást všeobecného tržního systému	71
1.4	Územní plánování	74
2	TRH NEMOVITOSTÍ A JEHO SPECIFIKA	78
2.1	Specifika trhu nemovitostí mají fyzickou nebo sociální podstatu	78
2.2	Cena a hodnota nemovitosti	79
2.3	Dysfunkce trhu nemovitostí	82
3	EVIDENCE NEMOVITOSTÍ. VÝCHODISKA OCEŇOVÁNÍ	86
3.1	Evidence nemovitostí	86
3.2	Katastrální úřady	87
3.3	Východiska oceňování	89

