

# OBSAH

PŘEDMLUVA.....	3
SEZNAM OBRÁZKŮ.....	4
SEZNAM TABULEK.....	5
SEZNAM PŘÍLOH.....	6
OBSAH 1.....	7
OBSAH 2.....	8
ÚVOD .....	9
<b>1 ANALYTICKO-SYNTETICKÁ A TEORETICKÁ ČÁST .....</b>	<b>11</b>
<b>1.1 Magistrát města Hradec Králové a jeho nemovitý majetek .....</b>	<b>11</b>
1.1.1 <i>Úloha a postavení majetkového odboru na magistrátu města, komise místní samosprávy .....</i>	11
1.1.2 <i>Nemovitý majetek města Hradec Králové .....</i>	17
1.1.3 <i>Členění nemovitého majetku a formy pověření výkonu správy .....</i>	19
1.1.4 <i>Pravidla pro prodej budov a pozemků .....</i>	22
1.1.5 <i>Pravidla pro prodej pozemků .....</i>	24
1.1.6 <i>Pravidla pro pronájem nebytových prostor .....</i>	31
<b>1.2 Teoretická východiska použitelných metod v oblasti působnosti majetkového odboru .....</b>	<b>33</b>
1.2.1 <i>Multikriteriální modely hodnocení variant – heuristické rozhodování .....</i>	33
1.2.2 <i>Vyrovňování časových řad hodnot analytickými funkcemi .....</i>	36
1.2.3 <i>Použití aproximace <math>\beta</math>-rozdělení k redukci stochastického modelu na model deterministický.....</i>	38
<b>2 ROZHODOVACÍ PROCES PŘI NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM .....</b>	<b>41</b>
<b>2.1 Rozhodovací stupně v procesu prodeje nebo pronájmu nemovitého majetku .....</b>	<b>41</b>
2.1.1 <i>Rozhodovací stupně v procesu prodeje budovy s pozemky.....</i>	44
2.1.2 <i>Rozhodovací stupně v procesu prodeje pozemku .....</i>	43
2.1.3 <i>Rozhodovací stupně v procesu pronájmu nebytového prostoru .....</i>	44

# OBSAH

2.2	<b>Analýza příkladů manipulací s nemovitým majetkem.....</b>	45
2.2.1	<i>Prodej budovy včetně pozemku.....</i>	45
2.2.2	<i>Prodej pozemku pro výstavbu domu.....</i>	50
2.2.3	<i>Pronájem nebytového prostoru pro podnikatelské účely .....</i>	55
2.3	<b>Kritická místa rozhodovacího procesu nakládání s nemovitým majetkem – doporučení.....</b>	58
2.4	<b>Multikriteriální vyhodnocení závažnosti kritických míst .....</b>	65
2.4.1	<i>Soubor hodnotitelských kritérií .....</i>	67
2.4.2	<i>Transformovaná kritéria hodnocení zákonných norem – A.....</i>	69
2.4.3	<i>Transformovaná kritéria hodnocení norem rady města – B.....</i>	71
2.4.4	<i>Transformovaná kritéria hodnocení rizikových subjektů – C.....</i>	74
2.4.5	<i>Bodové vyhodnocení závažných kritických míst rozhodovacího procesu .....</i>	75
2.4.6	<i>Rekapitulace bodového vyhodnocení kritických míst.....</i>	76
2.4.7	<i>Stanovení rozhodujících kritických míst rozhodovacího procesu nakládání s nemovitým majetkem.....</i>	77
2.5	<b>Očekávaná výše příjmů z prodeje nemovitého majetku – extrapolace z časové řady.....</b>	80
2.6	<b>Skupiny očekávaných příjmů z prodeje nemovitostí a jejich stochastické hodnoty.....</b>	84
2.7	<b>Vyhodnocení očekávané hodnoty příjmů z prodej nemovitostí z extrapolace a z odhadů příjmových skupin – doporučení .....</b>	86
2.8	<b>Závěry a doporučení.....</b>	88
3	<b>ZÁVĚR.....</b>	90
	<b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>	91
4	<b>PŘÍLOHY .....</b>	92
	<b>SEZNAM LITERATURY.....</b>	98
	<b>ÚDAJE PRO KNIH. DATABÁZI.....</b>	100