

2. Obsah

1. Předmluva.....	2
2. Obsah.....	8
3. O autorovi, aneb dosavadní život na jedné straně textu	12
4. Základní tematické prameny.....	15
4.1 Literatura – monografie a časopisy	15
4.2 Legislativa – zákony a vyhlášky	19
5. Úvod.....	20
6. Nejčastější otázky závěrečné teoretické zkoušky specializačního kurzu oceňování nemovitostí	34
6.1 Tematické otázky teoretické a definiční (zákon č. 526/1990 Sb., č. 151/1997 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 254/2019 Sb., prováděcí vyhláška č. 503/2020 Sb., vyhláška č. 504/2020 Sb.), koncepce tržní a obvyklé ceny (otázky č. 1 – 144)	38
6.2 Tematické otázky ze základů pozemního stavitelství (otázky č. 145 – 208)	150
6.3 Tematické otázky na základní znalost oceňovacích vyhlášek, zákona č. 289/1995 Sb., č. 78/2013 Sb.,	

v novele č. 264/2020 Sb., zákona č. 406/2000 Sb., č. 458/2000 Sb., a některých dalších (otázky č. 209 - 490)	182
6.4 Tematické otázky ze základů historického přehledu (otázky č. 491 – 532)	365
6.5 Tematické otázky právního charakteru (zákon č. 89/ 2012 Sb., č. 90/2012 Sb., č. 250/2016 Sb., č. 40/ 2009 Sb., č. 141/1961 Sb., č. 500/2004 Sb., č. 26/ 2000 Sb., č. 586/1992 Sb., č. 338/1992 Sb., č. 563/ 1991 Sb. a další (otázky č. 533 – 614)	382
6.6 Tematické otázky ze základů zákona č. 256/2013 Sb., č. 283/2021 Sb. a zákona č. 184/2006 Sb., (otázky č. 615 – 685)	435
7. Řešení všech variantních otázek	485
8. Ukázky ocenění (odborných odhadů (OO) a znaleckých posudků (ZP))	488
8.1 První ocenění – To by se tvůrci ocenění stát nemělo	490
8.2 Druhé ocenění – ZP na cenu zjištěnou bytové jednotky	495
8.3 Třetí ocenění – ZP na obvyklou cenu bytového domu	515
8.4 Čtvrté ocenění – ZP na tržní hodnotu bytového domu	526

8.5	Páté ocenění – ZP na cenu obvyklou rekreační chaty	528
8.6	Šesté ocenění – ZP na cenu obvyklou zastavěných pozemků garážemi	533
8.7	Sedmé ocenění – ZP na obvyklou cenu bytové jednotky	536
8.8	Osmé ocenění – ZP na obvyklou cenu bytové jednotky	539
8.9	Deváté ocenění – ZP na obvyklou cenu rekreační chaty	545
8.10	Desáté ocenění - Přecenění dvou pozemků druhu orná půda dle staršího ZP na jejich aktuální cenu obvyklou.....	555
8.11	Jedenácté ocenění – ZP na cenu obvyklou pozemku a jeho obvyklé nájemné	556
8.12	Dvanácté ocenění – Odhad obvyklého nájemného z atypického bytu	559
8.13	Třinácté ocenění – Odhad ceny obvyklé bytové jednotky ve starším bytovém domě, včetně ceny obvyklého nájemného	563
8.14	Čtrnácté ocenění – Odhad obvyklé ceny samostatné bytové jednotky v řadovém bytovém domě	566
8.15	Patnácté ocenění – Odhad ceny obvyklé nebytové jednotky v bytovém domě	570
9.	Problematika pomocných koeficientů při stanovení ceny obvyklé, respektive tržní hodnoty	575

9.1 Porovnávací výpočet (z některých uvedených ocenění) ceny obvyklé, resp. tržní hodnoty, pomocí porovnávacích koeficientů dle aktuálně platné oceňovací vyhlášky k datu ocenění s tržní analýzou vybraných vzorků	580
9.1.1 Analýza pátého ocenění	583
9.1.2 Analýza šestého ocenění	591
9.1.3 Analýza sedmého ocenění	595
9.1.4 Analýza osmého ocenění	600
9.1.5 Analýza devátého ocenění	607
9.1.6 Analýza desátého ocenění	617
9.1.7 Analýza jedenáctého ocenění	622
9.1.8 Analýza dvanáctého ocenění	624
9.1.9 Analýza třináctého ocenění	630
9.1.10 Analýza čtrnáctého ocenění	639
9.1.11 Analýza patnáctého ocenění	645
10. Závěr	652