



STUDIJNÍ PLÁN

specializačního studia

Oceňování nemovitých věcí

pro posluchače 26. běhu

Úvod

Oceňování nemovitostí je samostatným multidisciplinárním ekonomickým oborem vyžadujícím úzce specializované odborníky s komplexními znalostmi nejen v oblasti ekonomie, ale také v oblasti práva, urbanismu, stavebnictví a realitního trhu, kteří budou mít zároveň dostatek praktických zkušeností pro odpovědné posouzení pozice konkrétních nemovitostí na trhu, a pro odhad jejich aktuální hodnoty.

A právě těmto náročným požadavkům plně odpovídá studijní plán oceňování nemovitých věcí na VŠE IOM v Praze, který svoji obsahovou strukturou a vysokou odbornou úrovní lektorů dokáže propojit teoretické znalosti s praktickými dovednostmi, a jeho absolvent tak získá všechny kompetence pro úspěšný výkon pracovních pozic zaměřených na nemovitosti a jejich oceňování.

Charakteristika studijního oboru

Studijní obor oceňování nemovitých věcí má charakter vysokoškolského postgraduálního studia koncipovaného jako čtyřsemestrální program celoživotního vzdělávání, který je již od roku 1993 pořádán Institutem oceňování majetku VŠE v Praze, jehož působení spočívá kromě úspěšné vzdělávací činnosti i v činnosti oceňovací, kde náleží k předním a všeobecně uznávaným znaleckým ústavům v ČR.

Studium je pořádáno jako distanční s odbornými dvoudenními konzultacemi (přednášky, cvičení), které probíhají zpravidla dvakrát do měsíce. Výuku zajišťují lektori z řad akademických pracovníků VŠE a ČVUT a z řad renomovaných odborníků z praxe. Vzhledem k tomu, že oceňování nemovitostí není založeno pouze na prosté aplikaci předem určených postupů, ale jedná se do značné míry o samostatnou tvůrčí činnost, jsou tyto odborné konzultace zaměřeny zejména na rozvoj celkového odborného pohledu na nemovitosti, na rozvoj analytického tržního uvažování a na rozvoj schopnosti logické tržní argumentace. K dosažení těchto cílů je však nezbytně nutný aktivní přístup posluchačů, kteří v průběhu studia zpracovávají cvičné oceňovací práce či jejich části, a předpokládá se též samostudium odborné literatury, které je nezbytnou součástí každého vysokoškolského studia, a pro budoucí odhadce či znalce zůstává nepostradatelné i v průběhu celé jejich další aktivní činnosti.

Celé studium je strukturováno do tří specializačních bloků zaměřených jednak na stavebně technické posouzení nemovitostí (blok stavebních předmětů), na právní posouzení nemovitostí (blok právních předmětů), a jednak na posouzení nemovitostí z hlediska jejich hodnoty a postavení na realitním trhu (blok oceňovacích předmětů). Tyto bloky jsou dále doplněny předměty zaměřenými na základy finanční matematiky a statistiky, na územní plánování a územní rozvoj, a na právní rámec výkonu znalecké činnosti. V průběhu studia zpracovávají posluchači cvičné oceňovací práce, a v závěru studia pak závěrečné znalecké posudky, které jsou při závěrečné zkoušce obhajovány před odbornou zkušební komisí.

Předpoklady pro přijetí

Studium je vhodné pro uchazeče, kteří se již věnují nebo se v budoucnu chtějí věnovat některé z profesí zaměřených na nemovitosti a jejich postavení na trhu, jako je odhadce nemovitostí, realitní makléř, investiční poradce apod., ale i pro uchazeče, kteří se chtějí uplatnit na nejrůznějších pozicích ve státní správě. Výhodou pro úspěšné absolvování studia je ukončené vysokoškolské vzdělání (alespoň bakalářského stupně) ekonomického, stavebního či právního směru, popř. středoškolské vzdělání obdobného zaměření, vhodná je též praxe v některém z oborů souvisejících s nemovitostmi.

Absolvent studia

Studijní program oceňování nemovitostí si klade za cíl poskytnout výchozí vzdělání pro kvalifikované odborníky, kteří se po získání potřebné praxe v oboru mohou uplatnit jako samostatní odhadci či znalci v oboru oceňování nemovitostí, popř. jako zaměstnanci v komerční oblasti (banky, investiční a

developerské společnosti, realitní kanceláře, znalecké kanceláře a znalecké ústavy, advokátní kanceláře apod.) či ve státní správě a samosprávě (finanční úřady, majetkové odbory městských či krajských úřadů apod.).

Úspěšným zakončením studia získá absolvent osvědčení VŠE IOM, které odpovídá požadavkům živnostenského zákona pro získání živnostenského oprávnění v oboru oceňování majetku pro věci nemovité, pokud splňují i ostatní podmínky stanovené v aktuálním znění živnostenského zákona.

Osvědčení VŠE IOM je též dokladem o absolvování specializačního studia, které je jedním (nikoliv však jediným) z požadavků pro výkon znalecké činnosti v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí. Jmenování znalcem je ve výlučné kompetenci ministra spravedlnosti nebo předsedů krajských soudů a podmínky pro přijetí žádosti o jmenování znalcem jsou dostupné na stránkách Ministerstva spravedlnosti ČR.

Absolventi studia se po ukončení studia mohou též přihlásit k personální certifikaci podle normy ČSN EN ISO/IEC 17024, kterou zajišťuje např. **Certifikační ústav VŠE**, akreditovaný u Českého institutu pro akreditaci, o.p.s. Lze totiž předpokládat, že certifikace se postupně stane jednou se základních forem prokazování odborné způsobilosti pro oceňování majetku.

Část A: Průběh studia

Čtyřsemestrální studium sestává z období přímé výuky a období závěru studia. Období přímé výuky je soustředěno převážně do prvních 3 semestrů, v nichž probíhají přednášky a cvičení z jednotlivých předmětů zakončené dílčími zkouškami, soubornými zkouškami a zápočty, období závěru studia je soustředěno do 4. semestru a je zaměřeno zejména na zpracování a odevzdání závěrečných posudků a složení závěrečné zkoušky.

Organizaci výuky popisuje **Organizační řád** (soubor PDF), lhůty pro složení dílčích zkoušek a zápočtů, možnost jejich opakování, popř. prodloužení lhůty, upravuje aktuální **Zkušební řád** (soubor PDF). Dokumenty jsou umístěné na webových stránkách IOM pro účastníky dlouhodobého specializačního studia Oceňování nemovitých věcí: <https://iom.vse.cz/dlouhodobě-specializacni-studium/pro-ucastniky-studia/ocenovani-nemovitych-veci>.

Předměty studia

Předměty specializačního studia Oceňování nemovitých věcí jsou strukturovány do následujících tří relativně samostatných odborných bloků:

1. **Blok stavebních předmětů (BSP)** je zaměřen na posouzení nemovitostí ze stavebně technického hlediska a sdružuje předměty se stavebním zaměřením:
 - Čtení stavebních výkresů,
 - Pozemní stavby,
 - Staviva,
 - Technická zařízení staveb,
 - Technické hodnocení staveb.
2. **Blok právních předmětů (BPP)** je zaměřený na posouzení nemovitostí z právního pohledu a sdružuje předměty s právním zaměřením:
 - Katastr nemovitostí a občanské právo,
 - Stavební právo,
 - Územní plánování a územní rozvoj,
 - Znalecká činnost v českém právním řádu.
3. **Blok oceňovacích předmětů (BOP)** je zaměřený na posouzení nemovitostí z pohledu jejich hodnoty a postavení na trhu a sdružuje předměty se zaměřením na oceňování:
 - Trh nemovitostí,
 - Statistika a finanční matematika,
 - Kalkulace cen staveb,
 - Oceňování podle cenových předpisů,
 - Cvičení z oceňování podle cenových předpisů,
 - Tržní oceňování nemovitostí,
 - Cvičení z tržního oceňování nemovitostí,
 - Oceňování nemovitostí pro bankovníctví,
 - Komerční nemovitosti,
 - Případové studie z tržního oceňování nemovitostí.

Jednotlivé předměty jsou zakončeny zápočtem (Zp) nebo dílčí zkouškou (Zk), odborné bloky soubornou zkouškou (SZK) z profilujících předmětů.

Seznam předmětů, jejich hodinová dotace, rozsah a způsob hodnocení, vyučující

Č.	Předmět	Počet hodin	Hod./TEST	Vyučující
1.	Čtení stavebních výkresů	10	2/Zp	Ing. Lenka Hanzalová, Ph.D.
2.	Staviva	8	2/SZk v rámci BSP	Ing. Anna Lounková, CSc.
3.	Technické hodnocení staveb	8		Ing. Čeněk Kadlec
4.	Pozemní stavby	20		Ing. Jiří Viktora; Ing. Lenka Hanzalová, Ph.D.
5.	Technická zařízení staveb	6		Ing. Zuzana Vyoralová, Ph.D.; Ing. Ilona Koubková, Ph.D.
6.	Znalecká činnost v českém právním řádu	12	1/Zp	Mgr. Kateřina Pivoňková, Ph.D.
7.	Katastr nemovitostí a občanské právo	12	2/SZk v rámci BPP	JUDr. Eva Barešová
8.	Stavební právo	8		Ing. arch. et Ing. Kateřina Štréblová Hronovská, Ph.D.; Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D.
9.	Stavební právo, územní plánování a územní rozvoj	8		Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D.
10.	Kalkulace cen staveb	12	1/Zk	prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
11.	Statistika a finanční matematika	6	1/Zp	Ing. Josef Rajdl, Ph.D.
12.	Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů	26	1/Zk, 2/SZk v rámci BOP	Ing. Petr Polák
13.	Cvičení z oceňování nemovitostí podle cenových předpisů	12	cvičný posudek/Zp	Ing. Petr Polák
14.	Tržní oceňování nemovitostí	28	1/Zk, 2/SZk v rámci BOP	JUDr. Mgr. Karel Mošna
15.	Cvičení z tržního oceňování nemovitostí	12	cvičný posudek/Zp	JUDr. Mgr. Karel Mošna
16.	Trh s nemovitostmi	4	-	Ing. Jaroslav Novotný
17.	Oceňování nemovitostí pro bankovníctví	5	-	Ing. David Dušek, Ph.D.
18.	Případové studie	12	-	JUDr. Mgr. Karel Mošna
	CELKEM	209		

Závěrečné posudky

Po úspěšném složení všech zápočtů, dílčích a souborných zkoušek posluchač vypracuje a odevzdá jeden závěrečný posudek z předmětu Tržní oceňování nemovitostí a jeden závěrečný posudek z předmětu Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, a to dle zadání pro daný rok, které vyhláší odborný garant studia vždy pro období **od 1. dubna daného roku do 31. 3. roku následujícího**.

Organizaci odevzdání závěrečných posudků popisuje **Organizační řád** (soubor PDF), opakování odevzdání závěrečných posudků upravuje aktuální **Zkušební řád** (soubor PDF). Dokumenty jsou umístěné na webových stránkách IOM pro účastníky dlouhodobého specializačního studia Oceňování nemovitých věcí: <https://iom.vse.cz/dlouhodobě-specializacni-studium/pro-ucastniky-studia/ocenovani-nemovitych-veci>.

Závěrečná zkouška

Studium je ukončeno závěrečnou zkouškou.

Podmínkou pro přistoupení k závěrečné zkoušce je kladné hodnocení obou závěrečných posudků.

Závěrečná zkouška sestává z obhajoby závěrečných posudků a z odborné rozpravy nad jejich tématy zaměřené na teoretické i praktické otázky související s oceňováním nemovitostí.

Organizaci závěrečné zkoušky popisuje **Organizační řád** (soubor PDF), lhůty pro složení závěrečné zkoušky, možnost jejího opakování a neúčast na závěrečné zkoušce, upravuje aktuální **Zkušební řád** (soubor PDF), umístěný na webových stránkách IOM pro účastníky dlouhodobého specializačního studia Oceňování nemovitých věcí: <https://iom.vse.cz/dlouhodobě-specializacni-studium/pro-ucastniky-studia/ocenovani-nemovitych-veci>.

Úspěšný absolvent studia obdrží osvědčení o absolvování studia s uvedením souhrnného hodnocení.

Organizace předmětů v Integrovaném studijním a informačním systému

Specializační studium Oceňování nemovitých věcí je z části organizačně zajištěno prostřednictvím Integrovaného studijního a informačního systému (dále jen „InSIS“), který je dostupný přes webové rozhraní (<https://isis.vse.cz>).

InSIS slouží jako informační a organizační portál, ve kterém je vedena evidence předmětů a jejich hodnocení, přihlašování posluchačů ke zkouškám, a jsou do něj vkládány studentské práce, ale i studijní podklady, obecné informace, požadavky ke zkouškám apod. V InSIS je také nastaveno období studia posluchače, které se po jeho dovršení uzavře.

Přístupové údaje do InSIS uděluje organizační garant studia všem posluchačům během jejich přijetí do studia.

Návod na používání InSIS a WIFI připojení pro posluchače studia Oceňování nemovitých věcí (soubor PDF) je umístěný na webových stránkách IOM pro účastníky dlouhodobého specializačního studia Oceňování nemovitých věcí: <https://iom.vse.cz/dlouhodobě-specializacni-studium/pro-ucastniky-studia/ocenovani-nemovitych-veci/>.

Seznam předmětů v InSIS, jejich kódy a prerekvizity

Ident předmětu	Název předmětu	Prerekvizity
ON_CSV_T	Čtení stavebních výkresů	
ON_BST	Blok stavebních předmětů	
ON_BPP	Blok právních předmětů	
ON_BOP	Blok oceňovacích předmětů	
ON_ZC	Znalecká činnost v českém právním řádu	
ON_KCS	Kalkulace cen staveb	
ON_STAT	Statistika a finanční matematika	
ON_ONCP	Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů	
ON_ONCP_CP1	Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů – cvičný posudek 1	
ON_ONCP_CP2	Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů – cvičný posudek 2	
ON_TON	Tržní oceňování nemovitostí	
ON_TON_CP1	Tržní oceňování nemovitostí – cvičný posudek 1	
ON_TON_CP2	Tržní oceňování nemovitostí – cvičný posudek 2	
ON_ZP1_ONCP	Závěrečný posudek 1 z oceňování nemovitostí podle cenových předpisů	ON_CSV_T
ON_ZP1_TON	Závěrečný posudek1 z tržního oceňování nemovitostí	ON_BST ON_BPP ON_BOP ON_ZC ON_KCS ON_STAT ON_ONCP ON_TON ON_ONCP_CP1 ON_ONCP_CP2 ON_TON_CP1 ON_TON_CP2
ON_SZK	Závěrečná zkouška	ON_ZP_ONCP ON_ZP_TON

Financování a rozpočet

K financování studia Oceňování nemovitých věcí slouží zejména prostředky placené posluchači (popř. jejich zaměstnavateli). Prostředky z rozpočtu jsou použity výhradně na úkony spojené s pedagogickým procesem studia.

Vložené činí Kč **52 000 Kč plus 21 % DPH** za celé studium a bude uhrazeno na základě faktury zaslané Ekonomickým odborem VŠE.

Kontaktní informace

Korespondenční adresa

Vysoká škola ekonomická v Praze
Institut oceňování majetku
nám. W. Churchilla 1938/4
130 67 Praha 3

Ředitel institutu

prof. Ing. Miloš Mařík, CSc.
mail: marik@vse.cz
Místnost 133 NB, 36A NB

Odborný garant studia

JUDr. Mgr. Karel Mošna
mail: karel.mosna@vse.cz

Organizační garant kurzu

Ing. Eva Junková
tel.: 224 095 732
mail: eva.junkova@vse.cz
místnost: 17 NB

Vnitřní předpisy a další relevantní materiály upravující specializační studium Oceňování nemovitých věcí jsou uvedeny v Dokumentovém serveru v ISIS (<https://isis.vse.cz>) a zveřejněny na webových stránkách IOM (<https://iom.vse.cz/dlouhodobě-specializacni-studium/pro-ucastniky-studia/ocenovani-nemovitych-veci/>):

1. Organizační řád ON
2. Zkušební řád ON
3. Zadání závěrečných posudků
4. Metodický pokyn pro zpracování závěrečných posudků
5. Informace o průběhu závěrečné zkoušky
6. Návod používání InSIS a WIFI připojení

Aktuální informace pro účastníky studia o termínech jednotlivých soustředění a závěrečných zkouškách jsou vždy uvedeny na webových stránkách IOM: (<https://iom.vse.cz/dlouhodobě-specializacni-studium/pro-ucastniky-studia/ocenovani-nemovitych-veci/>).