

Zadání závěrečného posudku z OCP

Předmětem ocenění je reálně existující objekt bytového domu obsahující alespoň čtyři byty, který může zároveň obsahovat i komerčně využívaný prostor (obchod, provozovna služeb, kancelář apod.). Z hlediska zápisu v katastru nemovitostí by se mělo jednat o objekt sestávající z pozemku, jehož součástí je stavba, popř. též z dalších navazujících pozemků tvořících funkční celek, tedy nikoliv o dům s jednotkami vymezenými podle zákona o vlastnictví bytů nebo podle občanského zákoníku.

Předpokládá se, že na objektu neváznou žádné právní vady, že s výjimkou jednoho bytu jsou všechny ostatní byty (popř. i nebytový prostor) pronajaty, a že nepronajatý byt je užíván vlastníkem, popř. jedním ze spoluvlastníků oceňovaného objektu k vlastnímu bydlení.

Objekt by se měl nacházet v lokalitě bydliště, popř. profesního působiště posluchače, zároveň by se mělo jednat o stejný objekt, který bude posluchač oceňovat v závěrečném posudku z TON, aby bylo možné porovnat metodiku i výsledné hodnoty obou závěrečných posudků.

Ocenění bude zpracováno jako určení ceny zjištěné podle zákona č. 151/1997 Sb., pro účely daně z příjmu při prodeji nemovité věci před uplynutím časového testu pro osvobození s tím, že právní účinky zápisu vlastnického práva při nabytí nemovité věci darováním nastaly k 1.4.2023 a právní účinky zápisu vlastnického práva při prodeji nastaly k datu 1.4.2024.

Pro zpracování závěrečného posudku nesmí být z cvičných důvodů použit žádný z existujících programů pro oceňování nemovitostí !!!

Závěrečný posudek odevzdá posluchač výhradně v jednom souboru (včetně příloh) ve formátu PDF do odevzdáárny INSIS do předmětu „Závěrečný posudek 1 - OCP“ (kód předmětu ON_ZP1_OCP) v některém z termínů zveřejněných na webových stránkách <https://iom.vse.cz> (Dlouhodobé specializační studium - Pro účastníky studia - Oceňování nemovitých věcí – Závěrečné zkoušky, termíny, odevzdáárny).