

Zadání závěrečného posudku z TON

Předmětem ocenění je libovolný existující objekt obytného domu obsahujícího alespoň čtyři byty a jednu provozovnu (prodejna, provozovna služeb, dílna, kancelář apod.), který je součástí pozemku zastavěné plochy a nádvoří, a k němuž případně náleží navazující pozemek ostatní plochy či zahrady.

Předpokládejte, že na objektu nevážnou žádné právní vady, že s výjimkou jednoho bytu jsou všechny ostatní byty i provozovna pronajaty za tržní nájemné, 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, aby mohla být co nejlépe provedena analýza místního trhu, a následně co nejspolehlivěji vyhodnoceno a odůvodněno reálné postavení oceňovaného objektu na trhu. Zároveň by se mělo jednat o stejný objekt, který bude posluchač oceňovat v závěrečném posudku z OCP, aby bylo možné porovnat metodiku i výsledné hodnoty obou závěrečných posudků.

Ocenění bude zpracováno pro účely sjednání kupní ceny mezi fyzickými osobami při prodeji na volném trhu, tzn. že se bude jednat o znalecký posudek o tržní hodnotě nemovité věci ve smyslu Mezinárodních oceňovacích standardů (IVS), nikoliv o obvyklé ceně ve smyslu §2 zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění. Ocenění bude zpracováno v souladu s Postupem pro zpracování závěrečného posudku z TON, který tvoří přílohu tohoto zadání, tzn. že se bude jednat o odhad tržní hodnoty dle IVS s použitím nákladového, výnosového a porovnávacího přístupu.

Pro zpracování závěrečného posudku není povoleno používat 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 - TON“ (kód předmětu ON_ZP1_TON) v některém z termínů zveřejněných na webových stránkách www.iom.vse.cz (pro účastníky studia oceňování nemovitostí, sekce Závěrečné zkoušky, termíny, odevzdáárny).