

Zadání závěrečného posudku z TON

Předmětem ocenění je reálně existující objekt bytového domu obsahující maximálně 10 bytů, popř. může objekt obsahovat i nebytový prostor (prodejnu, provozovnu 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.

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 na volném trhu, tzn. že kategorií hledané hodnoty bude tržní hodnota ve smyslu Mezinárodních oceňovacích standardů (nikoliv obvyklá cena ve smyslu §2 zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění).

Ocenění bude provedeno k datu 1.4.2026.

Z evičných důvodů budou v rámci ocenění použity všechny tři oceňovací přístupy, tedy přístup **nákladový, výnosový a porovnávací**. V rámci porovnávacího přístupu budou použity výlučně cenové údaje z katastru nemovitostí, a primárně bude provedeno jako ocenění objektu jako celku, a nikoliv jako součet hodnot jednotek.

Pro zpracování závěrečného posudku není povoleno použití žádného z existujících programů pro oceňování nemovitostí !

Závěrečný posudek odevzdá posluchač výhradně v jednom souboru (včetně příloh) ve formátu PDF do odevzdávnice 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).