

OBSAH

Úvod	007
1 Česká republika	009
1.1 Znalecká činnost	009
1.1.1 Právní úprava znalecké činnosti	009
1.1.2 Současný stav znalecké činnosti	010
1.2 Současný stav systému oceňování nemovitostí	011
1.2.1 Problematika znaleství a odhadcovství	012
1.2.2 Profesní sdružení	015
1.2.3 Požadavky kladené na odborníky v oceňování nemovitostí	017
1.2.4 Oceňování administrativní a tržní	018
1.2.5 Oceňování nemovitostí administrativní cenou	021
1.2.6 Oceňování nemovitostí tržní hodnotou	037
1.2.7 Základní metody tržního oceňování	039
1.2.8 Certifikace	042
1.2.9 Oceňování pro potřeby bankovních ústavů	043
1.2.10 Závěr ke kapitole 1	044
2 Harmonizace oceňování ve světě	046
2.1 Mezinárodní oceňovací standardy	047
2.1.1 Historie oceňování ve světě	047
2.1.2 Mezinárodní oceňovací standardy	049
2.1.3 Evropské oceňovací standardy	054
2.2 Závěr ke kapitole 2	055
3 Oceňování ve Spolkové republice Německo	056
3.1 Odborníci na oceňování majetku	056
3.2 Legislativa upravující oceňování	057
3.3 Druhy hodnot	057
3.4 Systém oceňování	059
3.5 Výbory veřejných znalců	059
3.6 Metody oceňování nemovitostí	060
3.6.1 Metoda věcné ceny	060
3.6.2 Výnosová metoda	062
3.6.3 Porovnávací metoda	063

3.7	Harmonizace s ostatními evropskými zeměmi	063
4	Oceňování ve Velké Británii	063
4.1	Legislativa upravující oceňování	064
4.1.1	Červená kniha	064
4.1.2	Ostatní předpisy	069
4.2	Metody oceňování	069
4.3	Odborníci na oceňování majetku	070
4.4	Profesní organizace	071
4.4.1	Královský institut autorizovaných odhadců (RICS)	071
4.4.2	Institut ohodnocování zisků a oceňování (IRRV)	071
5	Oceňování v Ruské federaci	072
5.1	Legislativní předpisy pro oceňování	072
5.2	Odborníci na oceňování majetku	074
5.3	Profesní organizace	075
5.3.1	Ruská společnost odhadců	075
5.3.2	Ruský výbor odhadců	076
5.3.3	Společenství ruských odhadních společností	077
5.4	Standardy	077
5.4.1	Oceňovací standardy Ruské společnosti odhadců	077
5.4.2	Federální oceňovací standardy	078
5.4.3	Evropské oceňovací standardy	078
5.5	Hromadné oceňování pro účely zdanění	078
5.6	Závěr ke kapitole 5	079
6	Oceňování ve Slovenské republice	080
6.1	Soudní znalectví	080
6.1.1	Současná legislativa upravující znaleckou činnost	080
6.1.2	Závěr – znalectví	087
6.2	Oceňování nemovitostí	088
6.2.1	Současné právní předpisy pro oceňování nemovitostí	088
6.2.2	Oceňování pro banky	100
6.2.3	Účely znaleckých posudků	101
6.2.4	Závěr ke kapitole 6	101

7	Shrnutí – komparativní analýza	103
7.1	Česká republika	104
7.2	Spolková republika Německo	104
7.3	Velká Británie	105
7.4	Ruská federace	106
7.5	Slovenská republika	106
8	Nový přístup k oceňování staveb založený na užitku a udržitelnosti	107
8.1	Udržitelný rozvoj a udržitelné nemovitosti	107
8.1.1	Požadavky na udržitelné nemovitosti	108
8.1.2	Hodnocení užitku nemovitosti	109
8.2	Trh s udržitelnými nemovitostmi	111
8.2.1	Rešerše	111
8.2.2	Nedostatek udržitelných nemovitostí	113
8.3	Oceňování nemovitostí a udržitelnost	115
8.4	Rovina udržitelnosti v metodách tržního ocenění nemovitostí .	117
8.4.1	Charakteristika základních metod použitelných pro tržní ocenění	117
8.4.2	Porovnávací metoda	119
8.4.3	Výnosová metoda	121
8.5	Argumentace vyšší tržní hodnoty udržitelných staveb	127
8.6	Oceňovací model s aspekty udržitelnosti – aplikace v GB	128
8.7	Závěr ke kapitole 8.....	129
9	Seznam použité literatury	130
	Recenzní posudek doc. Ing. Leonory Markové, Ph.D..	137
	Recenzní posudek Mgr. Ing. Jana Drobného	138
	Rejstřík	141
	Anotace	143