

Obsah

Cvičebnice k oceňování nemovitostí a přírodních zdrojů

1 OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ A TRVALÝCH POROSTŮ.....	8
1.1 Pozemek.....	8
1.2 Pozemek.....	9
1.3 Pozemek.....	10
1.4 Zemědělský pozemek	11
1.5 Trvalé porosty.....	12
1.5.1 Ovocné dřeviny – zahrádkový typ výsadby	12
1.5.2 Okrasné dřeviny	12
2 OCEŇOVÁNÍ STAVEB NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM.....	13
2.1 Rodinný dům	13
2.1.1 Rodinný dům	13
2.2 Rodinný dům	18
2.2.1 Rodinný dům	18
2.2.2 Pozemky	22
2.3 Rodinný dům	23
2.3.1 Rodinný dům	24
2.3.2 Studna.....	27
2.3.3 Venkovní úpravy	28
2.3.4 Trvalé porosty	31
2.3.5 Pozemky	31
2.4 Silnice.....	34
2.4.1 Komunikace pozemní (silnice).....	34
2.4.2 Pozemky	35
3 OCEŇOVÁNÍ KOMBINACÍ NÁKLADOVÉHO A VÝNOSOVÉHO ZPŮSOBU.....	36
3.1 Bytový dům	36
3.1.1 Bytový dům	36
3.1.2 Pozemky	39
3.1.3 Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu.....	40
3.2 Bytový dům s pozemkem	42
3.2.1 Dům s pozemkem	42
3.2.2 Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm	45
3.2.3 Trvalé porosty	46
3.2.4 Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu.....	46

3.3	Obchod	48
3.3.1	Obchod	48
3.3.2	Pozemky	51
3.3.3	Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu.....	52
4	OCEŇOVÁNÍ STAVEB POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM.....	54
4.1	Byt.....	54
4.1.1	Byt	54
4.2	Chata	57
4.2.1	Chata.....	57
4.2.2	Pozemky	58
4.3	Garáž	60
4.3.1	Garáž	60
4.3.2	Pozemky	61
4.4	Garáž řadová	62
4.4.1	Garáž	63
4.4.2	Trvalé porosty	64
4.4.3	Pozemky	64
LITERATURA.....		66

Teoretická východiska oceňování nemovitostí a přírodních zdrojů

1	TRH NEMOVITOSTÍ A JEHO VEŘEJNÝ CHARAKTER.....	68
1.1	Co je to nemovitost	68
1.2	Naturálně věcné vlastnosti nemovitostí	68
1.3	Trh nemovitostí jako součást všeobecného tržního systému	71
1.4	Územní plánování	74
2	TRH NEMOVITOSTÍ A JEHO SPECIFIKA	78
2.1	Specifika trhu nemovitostí mají fyzickou nebo sociální podstatu.....	78
2.2	Cena a hodnota nemovitosti	79
2.3	Dysfunkce trhu nemovitostí.....	82
3	EVIDENCE NEMOVITOSTÍ. VÝCHODISKA OCEŇOVÁNÍ	86
3.1	Evidence nemovitostí.....	86
3.2	Katastrální úřady	87
3.3	Východiska oceňování.....	89

4 OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ DLE CMSP	94
4.1 Pozemek.....	94
4.2 Cenová mapa stavebních pozemků.....	94

LITERATURA.....**98**

pozemkůval předem tak, aby mohl využít všechny možnosti k tomu, aby získal co nejvíce peněz. Už v dobách, kdy bylo možné koupit a prodávat pozemky i vlastnoučko vlastním jménem, byly oděnoucími možnostmi oficiálně stanoveny omezení měřítek až do 1000 m². Už tím bylo zrušeno možnost využít vlastního pozemku k výhodnému investičnímu účelu. Významnou změnu však přinesly nové zákony z roku 1992, kdy byly zrušeny všechny omezení na vlastnictví pozemků, resp. nebylo uvedeno, že nemůže být vlastníkem pozemku, kdo má vlastního rodinu s dětmi.

Smlouvy mezi vlastníky pozemků a majiteli pozemků o výhodách a následkách těchto inžinierů až do roku 1992 byly všechny uzavřeny v rámci jednotlivých staveb až do té doby, kdy byly všechny zákonem o vlastnictví pozemků až do 1000 m². Tím byly všechny smlouvy o výhodách a následkách těchto inžinierů až do 1000 m² vlastníků pozemků zrušeny až do 1000 m². Tím byly všechny smlouvy o výhodách a následkách těchto inžinierů až do 1000 m² vlastníků pozemků zrušeny až do 1000 m².

Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m². Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m². Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m². Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m².

Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m². Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m². Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m². Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m².

Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m². Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m². Obec je vlastníkem a zároveň majitelem pozemku, který je vlastníkem až do 1000 m².