



## Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích Zemědělská fakulta

### Hodnocení bakalářské práce - oponent

<b>Studijní program:</b>	B4106 Zemědělská specializace
<b>Studijní obor:</b>	Pozemkové úpravy převody nemovitostí
<b>Akademický rok:</b>	2018/2019 LS
<b>Název práce:</b>	Ocenění rozestavěného objektu cenou obvyklou
<b>Student:</b>	Ondřej Lopata
<b>Katedra:</b>	Katedra krajinného managementu
<b>Vedoucí práce:</b>	Ing. Denisa Pěkná, Ph. D.
<b>Oponent:</b>	Ing. Michal Svatoň
<b>Pracoviště oponenta:</b>	OSVČ znalec v oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí – Tábořská 44, Sezimovo Ústí

	Hlediska	Stupeň hodnocení						Nelze hodnotit
		A	B	C	D	E	F	
1	Splnění požadavků zadání	X						
2	Aktuálnost a odborná úroveň práce		X					
3	Práce s daty, informacemi a odbornou literaturou		X					
4	Vhodnost metodiky řešení	X						
5	Využití metod zpracování výsledků	X						
6	Interpretace výsledků, diskuse	X						
7	Formulace závěrů práce	X						
8	Odborný přínos práce a její praktické využití							X
9	Přesnost formulací a práce s odborným jazykem	X						
10	Formální úprava práce a jazykové zpracování	X						

Hodnocení vyznačte **X** (slouží pro stanovení výsledné klasifikace)

(hodnocení A odpovídá známce 1, B - 1 minus, C - 2, D - 2 minus, E - 3, F - 4)

Konkrétní připomínky a otázky k obhajobě (pro rozšíření lze použít samostatnou označenou přílohu):

Otázky k obhajobě

- 1) Definice rodinného domu
- 2) Z jakého důvodu se pro bankovní ústavy zpracovává protokol o stavu výstavby a proč je nutné stanovit 100% dokončenost stavby
- 3) Proč se mají koeficienty v porovnávací hodnotě blížit co nejvíce 1
- 4) Vývoj cen nemovitostí za poslední 2 roky – zejména bytových jednotek v okresních a krajských městech
- 5) Kopíruje inflace zvyšování cen nemovitostí

**Závěr:** Závěrečnou práci doporučuji obhajobě (ANO/NE):

Navrhovaná výsledná klasifikace práce (slovně):

**výborně**

(výborně, velmi dobře, dobře, nevyhověl/a)

Datum

23.4.2019

Podpis oponenta

*Příloha formuláře Zápis o státní závěrečné zkoušce*

Praktická část splňuje rozsah pro bakalářskou práci, jedná se o shromáždění, analýzu a interpretaci výsledků ocenění rozestavěného rodinného domu. Výsledkem je ocenění RD s současným stavu-rozestavěná stavba a v budoucím stavu po souhlasu s užíváním. Jedná se o větší rodinný dům, kde je ocenění složitější vzhledem ke shromáždění odpovídajících vzorků pro porovnání. Student správně použil koeficienty rozdílnosti v porovnávací metodě. Výsledkem ocenění je tržní hodnota, také cena obvyklá, nominální hodnota zajišťovacího prostředku nebo zástavní hodnota nemovitosti. Tyto definice jsou dle jednotlivých bankovních ústavů.

Odborný přínos práce a její praktické využití je omezené, rozestavěný RD je s největší pravděpodobností již dokončován a tedy stoupá jeho rozestavěnost. Současná hodnota nemovitosti je tedy měněna. Studenta bakalářská práce měla připravit na praktické vypracování a stanovení hodnoty nemovitosti a praktické zvládnutí této problematiky. Bakalářská práce může sloužit jako podklad pro vzetí do zástavy bankou, která by dofinancovala dokončení stavby.

V teoretické části v odstavci 5.1.2 je uvedeno, že katastrální mapa digitální nebo digitalizovaná je na více jak 50% celkových katastrálních území, tato informace není aktuální, digitální mapy jsou již zpracovány na více jak 90% procentech území.

V teoretické části by bylo vhodné se více věnovat problematice rozestavěných staveb, rozdílů jednotlivých rodinných domů – podsklepené stavby, bungalovy, domy s 2 NP a domy s využitým podkrovím.

Dle mého názoru je tato práce formálně a stylisticky na výborné úrovni. Student dodržel zadání práce. Student dále prokázal dobrou interpretaci shromážděných informací.

Závěr a diskuze je srozumitelná a shrnuje výsledkem bakalářské práce.

Na základě výše uvedených skutečností proto doporučuji provedenou bakalářskou práci k obhajobě.