

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autor diplomové práce: Bc. Marián Gad

Oponent diplomové práce: Ing. Jaroslav Bejšovec

Úkolem diplomové práce Bc. Mariána Gada je, dle úvodní části diplomové práce, podrobit analýze vliv stavebně-technického stavu stavby na její cenu obvyklou, nebo-li určit souvztažnost mezi stavebně-technickým stavem stavby a cenou stavby.

Diplomová práce je rozdělena na část teoretickou, ve které jsou definovány pojmy používané pro účely oceňování a vysvětleny základní pojmy vztahující se k tématu diplomové práce a to i ve vztahu k NOZ. Vysvětlena je i širší právní terminologie vztahující se k nemovitým věcem.

V úvodní části jsou rovněž popsány nejčastěji používané metody pro stanovení obvyklé ceny a rizika, která se ve spojitosti se stanovením ceny obvyklé mohou vyskytovat. Objasněny zde jsou i nejčastěji frekventované metody stanovení opotřebení stavby.

V praktické části diplomové práce seznamuje diplomant čtenáře s lokalitou, ve které je situována nemovitost použitá v případové studii. Jde o rodinný dům umístěný v jedné z vyhledávaných lokalit na území okresu Brno-venkov, v obci Jinačovice. Následně diplomant podrobně charakterizuje celou stavbu.

Pro stanovení ceny obvyklé podrobil autor analýze trh s nemovitostmi ve srovnatelných lokalitách okresu Brno-venkov a pomocí podrobného rozboru určil cenu obvyklou pro stávající stav nemovitosti. Aby diplomant došel k výsledkům stanoveným v cíli diplomové práce, vytvořil model postupné změny stavebně-technického stavu jednotlivých staveb a sestavil graf změny ceny stavby v porovnání s měnícím se stavebně-technickým stavem.

Pro potvrzení své teorie pak diplomant v anketě oslovil řadu respondentů s otázkou, v jaké fázi stavebně-technického stavu stavby by byli ochotni koupit nemovitost.

Diplomová práce je z hlediska metodologického a systémového členěna dobře, diplomová práce je přehledná. Grafická úroveň práce je dobrá.

Při obhajobě diplomové práce by bylo vhodné odpovědět na následující otázky, případně diplomovou práci ústně doplnit.

1. V diplomové práci je pro stanovení ceny obvyklé správně použit porovnávací způsob ocenění. Porovnání se srovnávacími objekty je ale provedeno na úrovni ceny celku. Jsou tak porovnávány poměrně velké a hodnotově odlišné částky, i když i s úpravou příslušnými koeficienty. Jakou jinou „jednotku“ by bylo vhodné pro přesnější porovnání použít?
2. Při kompletaci diplomové práce patrně došlo k „vypadnutí“ textu v kapitole 2.11.2.3 „Výpočet opotřebení při nedostatku informací“. Prosím tedy o ústní doplnění možného postupu.

Klasifikační stupeň ECTS: C / 2

V Brně, dne 24. ledna 2017

.....
Podpis

Klasifikační stupnice

Klas. stupeň ECTS	A	B	C	D	E	F
Číselná klasifikace	1	1,5	2	2,5	3	4