

Oponentní posudek disertační práce

Studijní program:	P3917 SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ
Studijní obor:	3917V001 SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ
Uchazeč:	Ing. Ivana Imrišová
Název disertační práce:	Srovnávací analýza využití metodik oceňování nemovitostí v Německu pro znaleckou praxi v České republice
Školitel:	doc. Ing. Robert Kledus, Ph.D.
Oponent:	doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.

Článek 46 odst. 4 Studijního a zkušebního řádu VUT v Brně:

Oponent se v posudku vyjádří zejména:

- a) k aktuálnosti tématu disertační práce,
- b) zda disertace splnila stanovený cíl,
- c) k postupu řešení problému a k výsledkům disertace s uvedením konkrétního přínosu doktoranda,
- d) k významu pro praxi nebo rozvoj oboru,
- e) k formální úpravě disertační práce a její jazykové úrovni,
- f) zda disertační práce splňuje podmínky uvedené v § 47 odst. 4 zákona,
- g) zda student prokázal nebo neprokázal tvůrčí schopnosti v dané oblasti výzkumu a zda práce splňuje nebo nesplňuje požadavky standardně kladené na disertační práce v daném oboru. Bez tohoto závěru je posudek neplatný.

Hodnocení laskavě proveďte textem a dále písmenem X do odpovídající šedé buňky.

1. Forma disertační práce ve smyslu čl. 42 odst. 1 Studijního a zkušebního řádu VUT v Brně:		
a) samostatná práce zpracovaná podle čl. 42 odst. 2 a 4 ^{*)} Studijního a zkušebního řádu VUT v Brně, obsahující výsledky řešení vědeckého úkolu, nebo		X
b) tematicky uspořádaný soubor uveřejněných prací.		
Jsou-li v souboru uveřejněných prací dle písm. b) práce, jichž je doktorand spoluautorem, je vymezen podíl doktoranda a je doložen prohlášením spoluautorů o jeho přínosu k jednotlivým pracím?	Ano	
	Ne	

2. Aktuálnost námětu disertační práce				
X	Práce je velmi aktuální		... aktuální	... není aktuální
Zdůvodnění: Předložená disertační práce se zabývá komparací znalecké činnosti ve Spolkové republice Německo a v České republice při oceňování nemovitých věcí. Vzhledem k tomu, že nemovité věci představují statky nezbytné pro fungování veškerých lidských činností, byla, je a bude tato problematika vždy sledována odbornou i laickou veřejností s velkým zájmem. Aktuálnost tématu potvrzuje také nedávné schválení nového zákona č. 254/2019 Sb., o				

^{*)} (2) Disertační práce se člení zejména na tyto části:

- a) přehled o současném stavu problematiky, která je předmětem disertační práce,
- b) cíl disertační práce,
- c) výsledky disertační práce s uvedením nových poznatků, jejich analýzu a jejich význam pro realizaci v praxi nebo pro další rozvoj vědního oboru,
- d) seznam použité literatury,
- e) seznam vlastních prací vztahujících se k tématu disertační práce,
- f) souhrn v českém a anglickém jazyce zpravidla v rozsahu jedné strany.

Součástí disertační práce může být rovněž dokumentace inženýrských nebo uměleckých děl.

(4) Disertační práce musí obsahovat původní a uveřejněné výsledky nebo výsledky přijaté k uveřejnění.

znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech (platný od 9. 10. 2019, účinný od 1. 1. 2021), který disertantka v době zpracování disertační práce mohla komentovat pouze ve znění projednávaném Poslaneckou sněmovnou České republiky (práce odevzdána 26. 6. 2019).

3. Splnění cílů disertace

☒	Disertace splnila cíl	☐	Disertace splnila cíl částečně	☐	Disertace nesplnila cíl
Zdůvodnění: Cílem práce bylo, v rámci porovnání znalecké činnosti ve Spolkové republice Německo a v České republice, nalézt vhodné praxe a navrhnout opatření, která by mohla přispět k rozvoji znalecké činnosti v ČR v oblasti stanovení směnné hodnoty nemovitých věcí. Lze jednoznačně konstatovat, že disertantka splnila zadaný cíl práce, a to s velkou precizností a viditelnou znalostí české i německé znalecké praxe.					

4. Postup řešení problému a výsledky disertace

☐	vynikající	☒	nadprůměrné	☐	průměrné	☐	podprůměrné	☐	slabé
Zdůvodnění: Disertační práce nachází na základě striktního uplatnění systémového přístupu paralely, shody, rozdíly a příklady dobré praxe obou zemí v jednotlivých prvcích znalectví, které je definováno jako strukturovaný objekt na Obrázku 2 na str. 26 disertační práce – tedy primární soustava (znalec, znalecký objekt, znalecký problém, znalecká činnost, znalecký posudek) a její okolí (instituce, právní předpisy). V následujících kapitolách je provedena komparativní analýza všech těchto prvků v obou zemích. Nejdříve je analyzováno právní prostředí, věcné fungování oceňovacího znalectví a dále se disertantka zabývá subjekty oprávněnými k oceňování majetku. Dále se disertantka zabývá znaleckou činností, formálními náležitostmi znaleckých posudků v obou sledovaných zemích, dostupností zdrojových dat pro jejich zpracování, odměňováním znalců, kontrolní činností a možnými sankcemi.									
Konkrétní přínos doktoranda: Za velmi přínosnou lze považovat kapitolu 5 zabývající se v rámci analýzy znaleckých objektů definicemi a pojmoslovím termínů jako např. „majetek“, „nemovitost“, „pozemek“, „parcela“ a dále kapitolu 6.4.1, v níž autorka řeší pojmy „cena“ a „hodnota“ a následně „obvyklá cena“ a „tržní hodnota“, jejichž vymezení je pro oceňovací praxi stěžejní a k nimž se mimo jiné dále váží jednotlivé oceňovací metody.									

5. Původnost dosažených výsledků – výsledky jsou:

☒	původní	☐	převážně původní	☐	zčásti původní	☐	nejsou původní
Zdůvodnění: Komparativní analýza znalecké činnosti v obou zemích s uplatněním systémového přístupu je vlastním výsledkem disertační práce.							

6. Uplatnitelnost výsledků disertační práce pro rozvoj oboru Soudní inženýrství a další bádání:

☐	vynikající	☒	nadprůměrná	☐	průměrná	☐	podprůměrná	☐	slabá
Zdůvodnění: V oblasti vědeckého přínosu oboru Soudní inženýrství lze dle mého názoru vyzdvihnout objasnění a spárování pojmů a oceňovacích metod používaných v obou zemích – velmi názorně shrnuto v Tabulce 3 (str. 70), v Tabulce 4 (str. 73) a v Tabulce 5 (str. 99).									

7. Uplatnitelnost výsledků disertační práce ve výuce:

☐	vynikající	☒	nadprůměrná	☐	průměrná	☐	podprůměrná	☐	slabá
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	----------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------

Zdůvodnění: Rozšíření znalostí o znaleckých postupech v německém prostředí může být pro studenty Soudního inženýrství využitelné např. při přípravě a realizaci zahraniční stáže. Nabyté znalosti se mohou také stát konkurenční výhodou absolventů na trhu práce.

8. Uplatnitelnost výsledků disertační práce pro znaleckou resp. technickou praxi:

☐	vynikající	☒	nadprůměrná	☐	průměrná	☐	podprůměrná	☐	slabá
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	----------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------

Zdůvodnění: Také v praxi jsou výstupy práce uplatnitelné, disertační práce může být srozumitelným návodem, jak objasnit zahraničním investorům nebo pomoci českým znalcům při oceňování nemovitého majetku pro německé subjekty, pojmové shody a rozdíly a procesní postupy uplatňované v českém a německém znaleckém prostředí, které však v konečném důsledku, dle mého názoru, nemusejí nutně vést k odlišným výsledkům práce znalců.

9. Publikování výsledků disertační práce - výsledky publikovány

☐	byly	☐	byly částečně	☐	nebyly	☒	Nelze zjistit
--------------------------	------	--------------------------	---------------	--------------------------	--------	-------------------------------------	---------------

Zdůvodnění: Výsledky publikační činnosti nebyly předloženy, disertantka ani v práci neuvádí žádné autocitace.

10. Formální úprava disertační práce a její jazyková úroveň:

☐	vynikající	☒	nadprůměrná	☐	průměrná	☐	podprůměrná	☐	slabá
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	----------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------

Zdůvodnění: Disertační práce v rozsahu 134 stran textu je rozdělena do 10 zásadních kapitol, které na sebe obsahově navazují a přirozeně gradují k vytyčenému cíli disertační práce. Formální úroveň práce je velmi dobrá, odpovídá požadavkům na zpracování disertační práce, vysoce oceňuji uvedení detailních odkazů zdrojů přímo v poznámkách pod čarou, které aktuálně dokumentují opodstatněnost či správnost uváděných tvrzení a oprávněnost dílčích závěrů.

11. Hodnocení tezí disertační práce^{*)} – úroveň tezí disertační práce je:

☐	vynikající	☒	nadprůměrná	☐	průměrná	☐	podprůměrná	☐	slabá
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	----------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------

Připomínky: Teze vystihují jádro disertační práce.

12. Celkové hodnocení disertační práce

Tvůrčí schopnosti v dané oblasti výzkumu student:		prokázal	☒	neproklázal	☐				
Požadavky standardně kladené na disertační práce v daném oboru práce:				splňuje	☒				
				nesplňuje	☐				
Disertační práce podmínky uvedené v § 47 odst. 4**) zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách:				splňuje	☒				
				nesplňuje	☐				
Celková úroveň disertační práce je:									
☐	vynikající	☒	nadprůměrná	☐	průměrná	☐	podprůměrná	☐	slabá

^{*)} Článek 44 Studijního a zkušebního řádu VUT v Brně - Teze disertační práce:

(1) Teze disertační práce obsahují ve stručné formě základní myšlenky, metody, výsledky a závěry disertační práce ve struktuře stejné jako u disertační práce

^{**) (4) Studium se řádně ukončuje státní doktorskou zkouškou a obhajobou disertační práce, kterými se prokazuje schopnost a připravenost k samostatné činnosti v oblasti výzkumu nebo vývoje nebo k samostatné teoretické a tvůrčí umělecké činnosti. Disertační práce musí obsahovat původní a uveřejněné výsledky nebo výsledky přijaté k uveřejnění.}

Zdůvodnění: Disertační práce Ing. Ivany Imřišové na téma „Srovnávací analýza využití metodik oceňování nemovitostí v Německu pro znaleckou praxi v České republice“ dokládá předloženým zpracováním odpovědný a tvůrčí přístup disertantky k jejímu řešení a to vč. rešerše relevantních zdrojů, které jsou do postupu práce aktivně zapojeny. Disertační práce splňuje požadavky kladené na úroveň disertačních prací v doktorském studijním programu Soudní inženýrství ve smyslu zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách v aktuálním znění. Po úspěšné obhajobě disertační práce doporučuji udělit Ing. Ivaně Imřišové akademický titul doktor, ve zkratce Ph.D. uváděné za jménem.

13. Disertační práci k obhajobě

doporučuji



nedoporučuji

Ev. otázky k obhajobě:

1) Jaký je Váš názor na konečné znění nového zákona o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, tedy zákona č. 254/2019 Sb.? Liší se v něčem zásadním oproti návrhům, které jste mohla sledovat při zpracování své práce?

2) Na str. 103 a dále se zabýváte odměňováním a také peněžitými postihy znalců. Jaký je vztah uváděných sazeb např. k průměrné mzdě vysoce kvalifikované pracovní síly v obou zemích? Jaká výše odměny v České republice by byla podle Vás této činnosti adekvátní?

Datum: 3. 1. 2020

Podpis oponenta:

