

OBHAJOBY DOKTORSKÝCH PRACÍ NA ÚSTAVU SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ VYSOKÉHO UČENÍ TECHNICKÉHO V BRNĚ

Defense of Doctoral Dissertations at the Institute of Forensic Engineering Brno University of Technology

Dne 8. března 2018 proběhly obhajoby disertačních prací v doktorském studijním programu Soudní inženýrství. Plné texty prací je možné nalézt na <https://www.vutbr.cz/studenti/zav-prace>.

Hodnocení specifických faktorů při oceňování zemědělských pozemků v podmínkách ČR

Ing. Michaela Hrubanová, Ph.D.

prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. (školitel)

Disertační práce je zaměřena na zjištění a zhodnocení specifických faktorů, které ovlivňují cenu zemědělských pozemků. Je potřeba zmínit, že trh se zemědělskými pozemky zejména ornou půdou a trvalými travními porosty není v ČR plně rozvinut a tato oblast není zcela prozkoumána. V práci jsou popsány faktory na základě, kterých se investor při koupi těchto pozemků rozhoduje. Údaje potřebné k této práci byly získány z odborné literatury, realitních serverů, ze dvou anket, skutečně zrealizovaných prodejů atd. V závěrech této práce jsou všechny poznatky shrnuty a vyhodnoceny. Je zde uveden vývoj cen v letech 2014–2016 ze skutečně zrealizovaných prodejů v kraji Olomouckém, Jihomoravském, Moravskoslezském a kraji Vysočina. Výsledkem práce je návrh znaleckého standardu. Je potřeba si uvědomit, že především zemědělský pozemek je specifickým zbožím, neboť je nereprodukovatelný, nepřemístitelný a jejich nabídka je omezená.

Analýza vývoje výstavby a dalších vlivů na ceny rezidenčních nemovitostí v konkrétní lokalitě

Ing. et Ing. Romana Šestáková, Ph.D.

Ing. Alena Superatová, Ph.D. (školitelka)

Postupná výstavba v jednotlivých částech města má své charakteristické vlastnosti. Každé období přináší rozdílné obecné požadavky na výstavbu na základě životního stylu a potřeb obyvatel v dané době. Tato rozdílnost výstavby, ať už samotných věcí nemovitých, tak celkového uspořádání staveb v krajině, vč. rozdílných architektonických prvků, má vliv na stanovení jejich hodnoty. V obcích střední velikosti však často není možné při aplikaci porovnávací metody zajistit dostatečně velkou databázi porovnatelných objektů. Analýzování jednotlivých typů výstavby a zejména kvantifikování jejich vlivu na obvyklou cenu je novým přínosem a pohledem na posuzování objektů. V disertační práci je provedena analýza problémové lokality, zmapování jednotlivých etap výstavby včetně definování jednotlivých charakteristických vlastností objektů a jejich blízkého okolí. Na základě vytvořené databáze realizovaných cen bytových jednotek a zvolené metody byl tento vliv výstavby kvantifikován. Zjištěné skutečnosti v této disertační práci je možno použít jako podklad pro znalce a odhadce při zajišťování prvků databáze, ale také jako základní informace pro orgány státní správy a pro veřejnost při prodeji komodit, výběru lokality pro bydlení či informace o jejich stáří.

Návrh kritérií a tvorba metodiky pro stanovení výše nájmu z pozemků v zemědělských areálech v konkrétních lokalitách

Ing. et Ing. Zdeňka Tesařová, Ph.D.

Ing. Alena Superatová, Ph.D. (školitelka)

V dizertační práci je popsána problémová situace, která spočívá v neexistenci ujasněné metodiky pro stanovení výše nájmu z pozemků v zemědělských areálech. Jsou navržena kritéria, která by mohla mít vliv na výše nájmu z pozemků v zemědělských areálech. Jedním z nich je typ zdroje vody. Vytvořená databáze sestává z různorodých dat, která jsou následně vyhodnocována. Data pro zvolené lokality byla statisticky vyhodnocena. Dále bylo určeno procentuální vyjádření nájemného vůči obvyklé (tržní) ceně pronajatého pozemku. Navržené koeficienty byly kvantifikovány a byly zároveň ověřeny na praktických případech. Výstupem práce je vytvořená metodika pro stanovení obvyklé výše nájmu z pozemků v zemědělských areálech.