

SCHÉMA STANOVENÍ HODNOTY A CENY NEMOVITOSTI

1 / METODA

NÁKLADOVÁ

(rozpočty / THU /
statistiky cen stavebních prací)

VÝNOSOVÁ

(roční užitek)

POROVNÁVACÍ

(prodej obdobné nemovitosti)

2 / HODNOTA

NÁKLADOVÁ

VÝNOSOVÁ

POROVNÁVACÍ

KOMBINACE

subjektivní pohled
znalce

= TRŽNÍ HODNOTA

koeficient pp

koeficient úpravy ceny
pro stavbu dle **polohy** (I_p)
a **trhu** (I_t)

Uskutečněné prodeje /
nabídky snížené o **provizi**
a možnou **slevu**.

3 / CENA

ZJIŠTĚNÁ

(ADMINISTRATIVNÍ)

TRŽNÍ

OBVYKLÁ (COB)

Podle oceňovací
vyhlášky.

Skutečně **realizovaná** částka
mezi **prodávajícím** a **kupujícím**
včetně **zvláštních** vlivů
a **mimořádných** okolností.

Předpokládaná cena, dosažená
při prodeji **stejného / obdobného**
majetku v místě a čase.
Nezohledňuje mimořádné okolnosti /
osobní poměry / zvláštní vlivy.