POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno a příjmení diplomanta:

Bc. Tomáš Hrubý

Název práce:

Kritická analýza vyhláškového oceňování pozemků

Cíl práce:

Cílem diplomové práce je analyzovat a vyhodnotit metodiku dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku.

Kritéria hodnocení práce:

A. Pravopis

Diplomová práce je napsána v souladu s Pravidly českého pravopisu.

B. Formální náležitosti

Autor diplomové práce po formální stránce provedl práci kvalitně. Tabulky a grafy obsahují číslování, názvy i zdroje. Práce je srozumitelně rozdělena do víceúrovňového číslování nadpisů. Výhrady se týkají pouze drobností, jako jsou občasné odlišné mezery mezi odstavci či názvy kapitol.

C. Práce s literaturou

Seznam použité literatury zahrnuje pouze zdroje české. Autor nicméně pracuje s literaturou, využívá odkazů a citací. Zdroje literatury jsou to spíše klasické. Chybí modernější literatura, články z odborných časopisů věnujících se oceňování, zahraniční literatura.

Nedostatek rovněž spatřuji v tom, že seznam použité literatury by měl být seřazen abecedně podle příjmení autora, přičemž toto pravidlo by se měl každý student naučit již při psaní bakalářské práce.

D. Stylistická úroveň

Diplomová práce je dobře čtivá a má kvalitní stylistickou úroveň.

E. Logická stavba práce

Jednotlivé kapitoly na sebe navazují, jsou logicky strukturovány a jednotlivým problémům je věnován dostatečný prostor. Uvítala bych ke konci každé větší kapitoly shrnutí již napsaného, což v práci chybí. Rovněž se to pak odráží v příliš dlouhém závěru práce, kde celkový závěr práce už by měl být relativně krátký a úderný a již ne tak popisný.

F. Hloubka provedení analýzy

Práce má velmi zajímavé téma a oceňuji tak studentovu odvahu se do toho pustit. Nicméně při psaní určitě zjistil, že by možná téma mohlo být ještě užší, aby se jednotlivým problémům mohl více věnovat.

Úvod s obecným popisem vyhláškového ocenění se mi zdá příliš dlouhý a je to i na úkor dalších analýz.

Na druhou stranu je potřeba ocenit autorovu snahu velmi kvalitně popsat a analyzovat problematiku vyhláškového ocenění na konkrétních případech. Autor se velmi poctivě snažil porovnat ocenění konkrétních nemovitostí (pozemků) pomocí dvou způsobů, a to pomocí vyhláškového ocenění a pomocí ocenění na bázi tržních hodnot, kde nepoužívá pouze teoretických postupů, nýbrž také praktických (propočet dle konkrétních případů).

Z provedených analýz je patrné, že autor má poměrně velký přehled, a to jak teoretický, tak i praktický (praxe ve znaleckém ústavu). Tato skutečnost přidává práci velkou váhu na její odbornosti.

Velmi oceňuji, že práce je originální, není šablonovitá, a to zaslouží velkou pochvalu.

G. Originální prvky

Za originální prvek diplomové práce lze považovat téma diplomové práce, které je velmi specifické a aktuální.

H. Schopnost interpretovat dosažené výsledky a vyvozovat z nich závěry

Autor práce výsledky ve většině případů popisuje a snaží se i o analýzu, některé momenty by si ale zasloužily hlubší analýzu a rozbor příčin a souvislostí.

I. Stupeň splnění cíle práce

Student si pokládá cíl, který během práce postupně naplňuje. V závěru bych ale čekala hlubší analýzu a nikoliv jen popis zjištěných skutečností, který by měl být spíše součástí kapitol, jak uvádím výše.

J. Využitelnost výsledků práce v praxi či teorii

Práce je v praxi využitelná, její výsledky dle mého názoru přináší obohacení teorie ocenění nemovitostí.

Otázky k obhajobě:

1. Uvádíte, že obecně je cena zjištěná dle cenových předpisů vyšší, než tržní hodnota. Z čeho vycházíte? Máte i opačné zkušenosti? Dle Vámi provedených analýz dokonce zjištěn opak.
2. Jaký je váš názor na častou manipulaci hodnoty u znalců.
3. Považujete ocenění dle cenové mapy za ryze vyhláškové ocenění nebo se jedná o ocenění tržní? Vysvětlete.

Předložená diplomová práce je doporučena k obhajobě.

Navržený klasifikační stupeň: výborně - velmi dobře s ohledem na průběh obhajoby.

V Praze dne 9. 6. 2018 **Ing. Oxana Šnajberg v.r.**