



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

602 00 Brno, Údolní 244/53

Oponentní posudek disertační práce

Studijní program:	P3917 SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ
Studijní obor:	3917V001 SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ
Uchazeč:	Ing. Martin Brumovský
Název disertační práce:	Standardizace a harmonizace znaleckého postupu při zjištění obvyklé ceny nemovitosti
Oponent:	doc. Ing. Lubomír Mikš, CSc

Článek 45 odst. 3 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 vědního oboru,
- e) vyjádření k formální úpravě disertační práce a její jazykové úrovni,
- f) zda disertační práce splňuje podmínky uvedené v § 47 odst. 4 zákona.

1. Forma disertační práce ve smyslu čl. 41 odst. 1 Studijního a zkušebního řádu VUT v Brně

a) samostatná práce zpracovaná podle čl. 41 odst. 2*) Studijního a zkušebního řádu VUT v Brně, obsahující výsledky řešení vědeckého úkolu, nebo

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) 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.

Součástí disertační práce může být rovněž dokumentace inženýrských nebo uměleckých děl. Její součástí je vždy souhrn v českém a anglickém jazyce zpravidla v rozsahu jedné strany.

2. Aktuálnost námětu disertační práce

velmi aktuální aktuální není aktuální

Komentář: Námět disertační práce je v současné době aktuální, zjištění obvyklé ceny nemovitosti je často žádaným tématem znaleckých posudků. Často znalci v těchto posudcích neuvádějí právní úkon, pro nějž je posudek vyžadován a označují jako znalecký posudek odborný odhad ceny nemovitosti. Velmi často znalci uvádějí v závěru posudku, že posudek je zpracován v souladu

Ústav soudního inženýrství VUT v Brně * Studijní oddělení: Hana Franková

E-mail: hana.frankova@usi.vutbr.cz * Telefon: +420 541 146 017

s mezinárodními standardy IVS a EVS aniž si uvědomují dosah tohoto tvrzení.

3. Splnění cílů disertace

disertace splnila cíl disertace splnila cíl částečně disertace nesplnila cíl

Komentář: Hlavním cílem práce bylo navrhnout standardní a harmonizovaný postup znalce při odhadu obvyklé ceny nemovitosti a graficky tento postup zpracovat. Obou cílů bylo bezesbýtku dosaženo. Zejména vývojový diagram jako součást grafického zpracování je velmi kvalitní, obsahuje všechny potřebné kroky a vazby mezi nimi.

4. Postup řešení problému a výsledky disertace

vynikající nadprůměrné průměrné podprůměrné slabé

Komentář:

Konkrétní přínos doktoranda: Konkrétní přínos spatřuji v přehledné a výstižné anlyze dostupných zahraničních metod a publikovaných standardů, jejich zhodnocení a diskusní porovnání s praxí v ČR, dále pak původní vývojové schéma znaleckého postupu, který je principiálně v souladu se zahraničními dokumenty a není ani v rozporu se čekou legislativou.

5. Původnost dosažených výsledků

původní převážně původní zčásti původní nejsou původní

Komentář: Vývojový diagram znaleckého postupu pro zjištění obvyklé ceny nebyl podle mých znalostí u nás takto publikován a nenašel jsem jej ani v zahraniční literatuře.

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

vynikající nadprůměrná průměrná podprůměrná slabá

Komentář: Výsledky disertační práce mohou být uplatněny v současné znalecké praxi a jsou velmi dobře použitelné pro výuku v oboru soudního inženýrství, přinášejí též kvalitní materiál použitelný pro další rozvoj oboru.

7. Uplatnitelnost výsledků disertační práce ve výuce

vynikající nadprůměrná průměrná podprůměrná slabá

Komentář: viz 6.

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

vynikající nadprůměrná průměrná podprůměrná slabá

Komentář: viz 6.

9. Publikování výsledků disertační práce

Výsledky byly publikovány Výsledky byly publikovány částečně Výsledky nebyly publikovány Nelze zjistit

Komentář: Dílčí výsledky byly publikovány ve sbornících odborných konferencí a v člancích v časopisu Soudní inženýrství v letech 2008 až 2011. Seznam prací na str. 175 nemá předešlou formu.

10. Formální úprava disertační práce a její jazyková úroveň

<input checked="" type="checkbox"/> vynikající	<input type="checkbox"/> nadprůměrná	<input type="checkbox"/> průměrná	<input type="checkbox"/> podprůměrná	<input type="checkbox"/> slabá
Komentář: Po formální, jazykové a grafické stránce nelze práci nic vytknout.				

11. Hodnocení tezí disertační práce

Článek 43 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.

Úroveň tezí disertační práce je:

<input type="checkbox"/> vynikající	<input checked="" type="checkbox"/> nadprůměrná	<input type="checkbox"/> průměrná	<input type="checkbox"/> podprůměrná	<input type="checkbox"/> slabá
Připomínky: nejsou				

12. Celkové hodnocení disertační práce

Úroveň disertační práce:

<input type="checkbox"/> vynikající	<input checked="" type="checkbox"/> nadprůměrná	<input type="checkbox"/> průměrná	<input type="checkbox"/> podprůměrná	<input type="checkbox"/> slabá
-------------------------------------	---	-----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

Disertační práce podmínky uvedené v § 47 odst. 4^{**)} zákona. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách:

splňuje

nesplňuje

**)
(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.

Komentář: Disertační práce je zpracována na aktuální téma, disertant si stanovil reálné a užitečné cíle, které splnil. Základní metodou je analýza dostupných metod zahraničních a jejich diskuzní porovnání vzájemné i s praxí v ČR. Z těchto postupných kroků pak vyplývá vlastní původní řešení problému.

Drobné připomínky uvádím dále:

- str. 17, 52 a jiné: míra kapitalizace a úroková sazba není totéž. Doporučuji ve výnosových metodách používat důsledně termín míra kapitalizace
- str. 27, 47 a jiné: nelze tvrdit, že "tržní hodnota" je v ČR nepřesně označována jako "cena obvyklá". Cena obvyklá je termín přesně definovaný naší legislativou, nelze tedy hovořit o nepřesném označení. Národní předpisy mají vždy přednost před mezinárodními standardy. Pojem "hodnota" by se tedy neměl v našich posudcích vůbec vyskytovat, neboť naše legislativa všude používá pojem cena. Hypotetická poloha obvyklé ceny je v zákoně dána kondicionálem v definici, není tedy žádný důvod k používání pojmu "hodnota" ani k pochybám o přesnosti označení. Anglický termín "Market value" by měl být u nás překládán "obvyklá cena"
- str. 60 a jiné: ve výnosové metodě nedoporučuji používat termín "čistý zisk" ale "čistý výnos". Čistý zisk je definován našimi účetními předpisy a liší se od čistého výnosu o daň z příjmu fyzických nebo právnických osob.
- str. 153 : pokud klient odmítne specifikovat účel ocenění (právní úkon), nesmí znalec posudek opatřit znaleckou pečeti

13. Disertační práci k obhajobě	doporučuji <input checked="" type="checkbox"/>	nedoporučuji <input type="checkbox"/>
--	---	--

Datum: 11.9.2011

Podpis oponenta: