



Studium MBA Nemovitosti a jejich oceňování

Fakulta financí a účetnictví
Katedra financí a oceňování podniku
Vysoká škola ekonomická v Praze

**Program MBA se specializací na investice do nemovitostí,
jejich development a oceňování**

Zadání pro přijímací řízení – 2. běh MBARE (rok 2019)

Případová studie se skládá ze 3 částí:

- Technická
- Právní
- Ekonomická

Instrukce:

1. Připravte odpovědi ke všem bodům v každé ze tří částí případové studie. Na první stránce uveďte následující údaje o Vaší osobě:
 - jméno a příjmení
 - e-mailovou adresu
 - telefonní číslo
2. Případovou studii zašlete prosím elektronicky na adresu: mbare@vse.cz
3. Případovou studii odevzdejte do 13.9.2019, 18:00 CET.

Zadání technické části:

1. V katastru nemovitostí najdete pozemek na listu vlastnictví 762 v katastrálním území Běchovice a zjistěte jeho funkční využití dle platného územního plánu.
2. Zjistěte ostatní nezastavěné pozemky v okolí předmětného pozemku se stejným funkčním využitím.
3. Zakreslete všechny zjištěné pozemky do mapy, aby byl zřetelný jejich tvar a přístup.
4. Vytvořte tabulku se základními katastrálními informacemi o takto zjištěných pozemcích.
5. Určete dle Vašeho názoru nejvhodnější užití těchto pozemků dle platného územního plánu.
6. Z dostupných zdrojů zjistěte veškerá omezení zastavitelnosti těchto pozemků.
7. Z dostupných zdrojů zjistěte možné znečištění těchto pozemků.
8. Z dostupných zdrojů zjistěte výškopis těchto pozemků.
9. Navrhněte možné zastavění těchto v následujícím rozdělení – plocha zastavěná budovami, zpevněné plochy a zeleň.
10. Vytvořte předpokládaný harmonogram získání povolení k výstavbě a následně výstavby až po získání povolení k užívání na těchto pozemcích.

Zadání právní části:

1. Zjistěte vlastnickou strukturu zjištěných pozemků a vytvořte přehlednou tabulku vlastnictví těchto pozemků.
2. Z dostupných zdrojů zjistěte veškerá omezení vlastnického práva k těmto pozemkům.
3. Navrhněte strukturu a harmonogram koupě zjištěných pozemků s ohledem na znalost vlastnické struktury. Koupě proběhne formou „asset deal“.

Zadání ekonomické části:

1. Určete předpokládanou výši základního a efektivního nájemného v případě realizace projektu dle Vašeho návrhu z bodu 9 technické části.
2. Určete předpokládanou výši nákladů na výstavbu projektu dle Vašeho návrhu z bodu 9 technické části.
3. Určete předpokládanou výši kapitalizační míry („cap rate“), kterou by bylo možno aplikovat na příjem z nájemného z projektu dle Vašeho návrhu z bodu 9 technické části.
4. Pomocí reziduální metody oceňování určete cenu předmětného pozemku a okolních pozemků.