



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

Zadání pro přijímací řízení - běh 2018

Případová studie se skládá ze 3 částí:

- Technická (24 bodů)
- Právní (15 bodů)
- Ekonomická (61 bodů)

Instrukce:

1. Připravte odpovědi ke všem bodům v každé ze tří částí případové studie. Stránky očísľujte a na každé stránce uveďte následující údaje o Vaší osobě:
 - jméno a příjmení
 - e-mailovou adresu
 - telefonní číslo
2. Případovou studii prosím uploadujte při odevzdání přihlášky prostřednictvím webového formuláře. (Přihlašování poběží od 13.9.2018).
3. Případovou studii a přihlášku odevzdejte nejpozději do 12.10.2018, 18:00 CET.
4. Pro úspěšné složení přijímacích zkoušek je nutné dosáhnout alespoň 60 % úspěšnosti v řešení případové studie.

Zadání technické části (8 x 3 bodů):

1. V katastru nemovitostí najdete všechny pozemky na listu vlastnictví 3113 v katastrálním území Záběhlice.
2. Zakreslete předmětné pozemky do mapy, aby byl zřetelný jejich tvar a přístup.
3. Vytvořte tabulku se základními katastrálními informacemi o předmětných pozemcích.
4. Zjistěte funkční využití předmětných pozemků dle platného územního plánu a určete nejvhodnější užití předmětných pozemků dle tohoto regulativu. Jsou-li ve stejném funkčním území i okolní pozemky, potom je zakreslete do mapy a zřetelně oddělte od předmětných pozemků.
5. Z dostupných zdrojů zjistěte veškerá omezení zastavitelnosti předmětných pozemků a okolních pozemků.
6. Z dostupných zdrojů zjistěte výškopis předmětných pozemků a okolních pozemků.
7. Navrhněte možné zastavění předmětného území a okolních pozemků v následujícím rozlišení – plocha zastavěná budovami, zpevněné plochy a zeleň.
8. Vytvořte předpokládaný harmonogram získání povolení k výstavbě a následně výstavby až po získání povolení k užívání.

Zadání právní části (3 x 5 bodů):

1. Zjistěte vlastnickou strukturu předmětných pozemků a okolních pozemků v rámci stejného funkčního užití a vytvořte přehlednou tabulku vlastnictví.
2. Z dostupných zdrojů zjistěte veškerá omezení vlastnického práva k předmětným pozemkům.
3. Navrhněte strukturu a harmonogram koupě předmětných pozemků a okolních pozemků s ohledem na znalost vlastnické struktury. Koupě proběhne formou „asset deal“.

Zadání ekonomické části (3 x 15 bodů (ot. 1-3) + 1 x 16 bodů (ot. 4)):

1. Určete předpokládanou výši základního a efektivního nájemného v případě realizace projektu dle návrhu z bodu 8 technické části.
2. Určete předpokládanou výši nákladů na výstavbu projektu dle návrhu z bodu 8 technické části.
3. Určete předpokládanou výši kapitalizační míry („cap rate“), kterou by bylo možno aplikovat na příjem z nájemného z projektu dle návrhu z bodu 8 technické části.
4. Pomocí reziduální metody oceňování určete cenu předmětného pozemku a okolních pozemků.