RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma vērtēšana"

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

Vispārējā informācija

Kods	BM0151
Nosaukums	Nekustamā īpašuma vērtēšana
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Jānis Klīve - Vecākais pasniedzējs
Mācībspēks	Iveta Stāmure - Docents (praktiskais)
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 5.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV
Anotācija	Nekustamā īpašuma vērtēšana, vērtēšanas metodes, tirgus koncepcijas. Reģistrēšanas sistēmas. Kadastrālās vērtēšanas normatīvā bāze, nekustamo īpašumu kadastrālā vērtēšana, nekustamā īpašuma nodoklis. Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā un citās Eiropas Savienības valstīs.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Izprast nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas pamatprincipus un procesus. Izprast kadastrālo vērtību bāzes izstrādes principus un procesus. Apgūt kadastrālās vērtības aprēķina principus un procesus.
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Darbs ar literatūru, normatīviem dokumentiem. Pārbaudes darbi, nekustamā īpašuma novērtējuma sagatavošana. Gala pārbaudījums - ieskaite.
Literatūra	Obigātā/Obligatory: 1. D.Baltruma, J.Freibergs. Nekustamā īpašuma vērtēšana. Vieda, Rīga. 1999. 2. R.I.Gloudeman. Mass Appraisal of Real Property. IVSA, 1999. 3. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums 4. Kadastrālās vērtības noteikšanu regulējošie MK noteikumi 5. LVS – 401 Īpašuma vērtēšanas standarti 6. A.F.Millington, An Introduction to Property Valuation / 5.edition. EG Books, London, 2006. 7. International Valuation Standards Council, Mass Appraisal for Property Taxation. www.ivsc.org/pubs/papers/tp050516-massappraisal.pdf, 2005
Nepieciešamās priekšzināšanas	Matemātika, ekonomikas pamati.

Studiju kursa saturs

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienes studijas		Nepilna laika neklātienes studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Nekustamā īpašuma vērtēšana, vērtību teorija, vērtēšanas metodes.	2	2	0	0
Nekustamā īpašuma vērtēšanas standarti, vērtību veidojošie faktori, individuālā vērtēšana, masveida vērtēšana, piemēri.	3	4	0	0
Individuālās vērtības izmantošanas veidi, valstiski noteikto vērtību veidi, to izmantošana. Praktiskie darbi.	3	4	0	0
Sadarbība starp individuālajiem un masveida vērtētājiem.	2	2	0	0
Masveida (kadastrālās) vērtības noteikšanas pamatprincipi, nekustamā īpašuma valsts kadastra likums.	4	6	0	0
Zemes un būvju klasifikācijas. Zemes un būvju datu ieguve, datu aktualizācija, problēmjautājumi.	3	4	0	0
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, nekustamā īpašuma nodoklis.	2	2	0	0
Būvju klasifikācija.	2	2	0	0
Kadastrālās vērtības bāzes izstrādes cikli, galvenie izstrādes soļi. Kadastrālās vērtēšanas tiesiskais regulējums.	3	4	0	0
Nekustamā īpašuma tirgus informācijas analīzes principi.	3	4	0	0
Vērtību modelēšana un kalibrēšana. Vērtību zonas.	3	4	0	0
Masveida vērtēšanas problēmjautājumi.	3	4	0	0
Kadastrālās vērtības aprēķins.	6	16	0	0
Apbūvēta zemes gabala vērtības noteikšana privatizācijas vajadzībām.	4	8	0	0
Speciālās vērtības.	2	2	0	0
Nekustamā īpašuma nodokļa politikas salīdzinājums starp ES valstīm.	3	4	0	0
Kopā:	48	72	0	0

Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Izprot nekustamā īpašuma individuālas vērtēšanas sistēmas darbību.	Patstāvīgais darbs - nekustamā īpašuma vērtējums.

Orientējas oficiālajos informācijas avotos, pārzina nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas pamatprincipus.	Patstāvīgais darbs - nekustamā īpašuma vērtējums.
Izprot nekustamā īpašuma nodokļa noteikšanas procesu, orientējas nekustamā īpašuma nodokļa noteikšanas procesos un regulējošos normatīvos.	Patstāvīgais darbs, eksāmenes.
Izprot nekustamā īpašuma masveida vērtēšanas sistēmas darbību, pārzina nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības noteikšanas pamatprincipus.	Patstāvīgais darbs, eksāmens.

Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
Patstāvīgais darbs	60
Eksāmens	40
Kopā:	100

Studiju kursa plānojums

Daļa	KP	Stundas			Pārbaudījumi		
		Lekcijas	Prakt d.	Laborat	Ieskaite	Eksām.	Darbs
1.	5.0	32.0	0.0	16.0	*		