

RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma vērtēšanas sistēmas"

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

Vispārējā informācija

Kods	BM0604
Nosaukums	Nekustamā īpašuma vērtēšanas sistēmas
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles
Atbildīgais mācītbspēks	Jānis Klīve - Vecākais pasniedzējs
Mācītbspēks	Iveta Stāmure - Docents (praktiskais) Rita Pētersone - Lektors
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 3.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV, EN
Anotācija	Vērtību un vērtēšanas teorija, nekustamā īpašuma tirgus, tirgus vērtības noteikšanas normatīvā bāze un pamatmetodes, nekustamā īpašuma tirgus informācija un tās analīze, nekustamā īpašuma kadastrālās vērtēšanas normatīvā bāze, principi un rezultāti.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Iegūt priekšstatu par nekustamā īpašuma individuālām un masveida vērtēšanas sistēmām. - Izprast vērtību un vērtēšanas teoriju pamatnostādnes. - Izprast nekustamā īpašuma tirgus funkcionēšanu. - Izprast nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas pamatprincipus un procesus. - Izprast nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības noteikšanas pamatprincipus un procesus.
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Katrs students, lai nostiprinātu iegūtās zināšanas, veic divus praktiskos darbus. Viens praktiskais darbs saistīts ar nekustamā īpašuma vērtību ietekmējošo rādītāju noteikšanu no nekustamā īpašuma tirgus informācijas, otrs – ar kadastrālās vērtības aprēķinu konkrētam objektam un vērtības atbilstības novērtēšanu nekustamā īpašuma tirgus informācijai. Pastāvīgais darbs ir darbs ar literatūru un datu ieguve internetā. Gala pārbaudījums – testa eksāmens.
Literatūra	Obligātā/Obligatory: Standard on Mass Appraisal of Real Property - https://www.iaao.org/media/standards/StandardOnMassAppraisal.pdf Standard on Ratio Studies - https://www.iaao.org/media/standards/Standard_on_Ratio_Studies.pdf Standard on Automated Valuation Models (AVMs) - https://www.iaao.org/media/standards/AVM_STANDARD_2018.pdf Standard on Verification and Adjustment of Sales - https://www.iaao.org/media/standards/Verification_Adjustment_of_Sales.pdf Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums (kadastrālās vērtēšanas pamatprincipi) - https://likumi.lv/ta/id/124247-nekustama-ipasuma-valsts-kadastra-likums Ministru kabineta 2020. gada 18.f ebruāra noteikumi nr.103 Kadastrālās vērtēšanas noteikumi (metodika) - https://likumi.lv/ta/id/312662-kadastralas-vertesanas-noteikumi Par nekustamā īpašuma nodokli (likums) - https://likumi.lv/doc.php?id=43913 R. I. Gloudeman. Mass Appraisal of Real Property. IVSA, 1999. A. F. Millington, An Introduction to Property Valuation / 5.edition. EG Books, London, 2006.
Nepieciešamās priekšzināšanas	Matemātika, ekonomikas pamati.

Studiju kursa saturs

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienēs studijas		Nepilna laika neklātienēs studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Masveida nekustamā īpašuma vērtēšanas sistēmas, normatīvais regulējums	2	3	1	4
Klasifikāciju loma masveida vērtēšanā	3	3	1	5
Vērtējamo objektu un to raksturojošo datu reģistrs	3	3	1	5
Nekustamā īpašuma tirgus informācijas uzkrāšana	3	3	1	5
Nekustamā īpašuma tirgus informācijas apstrāde, analīze	3	4	1	6
Vērtēšanas modeļu izveides teorija	2	3	1	4
Vērtību zonējumu izstrāde	2	2	1	3
Vērtēšanas modeļi Kadastrālajā vērtēšanā	8	8	4	12
Vērtēšanas rezultātu kvalitātes pārbaude	3	3	1	5
Vērtēšanas rezultātu publiskošana	2	2	1	3
Masveida vērtēšanas loma zemes pārvaldībā	2	4	1	5
Nekustamā īpašuma nodokļa regulējums Latvijā	2	2	1	3
Seminārs	3	0	3	0
Eksāmens un konsultācijas	2	0	2	0
Kopā:	40	40	20	60

Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Spēj analizēt nekustamā īpašuma tirgus informāciju, noteikt un pamatot sakarības starp dažādiem vērtību ietekmējošiem rādītājiem.	Praktiskais darbs un seminārā prezentēts rezultāts. Testa eksāmens.
Spēj aprēķināt kadastrālo vērtību konkrētam objektam un izvērtēt tās atbilstību nekustamā īpašuma tirgus informācijai.	Praktiskais darbs un seminārā prezentēts rezultāts. Testa eksāmens.
Izprot nekustamā īpašuma masveida vērtēšanas sistēmas darbību.	Testa eksāmens.

Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
Praktiskie darbi	50
Testa eksāmens	50
Kopā:	100

Studiju kursa plānojums

Daļa	KP	Stundas			Pārbaudījumi		
		Lekcijas	Prakt d.	Laborat	Ieskaite	Eksām.	Darbs
1.	3.0	40.0	0.0	0.0		*	