

## RTU studiju kurss "Īpašuma vērtēšanas standarti un procedūras"

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

**Vispārējā informācija**

Kods	BM1095
Nosaukums	Īpašuma vērtēšanas standarti un procedūras
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles; Brīvās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Ineta Geipele - Doktors, Profesors
Mācībspēks	Renāte Muskate - Lektors Viesis Iveta Stāmure - Vecākais studentu apkalpošanas speciālists
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 9.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV
Anotācija	Studiju kurss sniedz zināšanas un veido izpratni par standartiem kā par īpašuma vērtēšanu reglamentējošajiem dokumentiem. Apgūstot studiju kursu, studenti izprot dažādu vērtēšanas standartu nozīmi, saderību un prasības, kā arī pārzina vērtētāja profesionālo ētiku, zina minimālos standartus, kuri TEGOVA dalībnieku asociācijām (TMA) ir jāietver nacionālajos standartos.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Studiju kursa mērķis: sniegt zināšanas par dažādu vērtēšanas standartu nozīmi, saderību un prasībām, kā arī sniegt zināšanas par vērtētāja profesionālo ētiku un minimālajiem standartiem, kuri TEGOVA dalībnieku asociācijām (TMA) ir jāietver nacionālajos standartos, pievienojot tādas papildu prasības, kādas tiek uzskatītas par nepieciešamām saskaņā ar tiesību aktiem, noteikumiem vai vispārēji pieņemtu praksi konkrētajā valstī. Studiju kursa uzdevumi: 1) sniegt zināšanas par nekustamā īpašuma vērtēšanas attīstības vēsturi Latvijā un pasaulē; 2) veidot prasmes analizēt īpašumu vērtēšanas standartu ietvaru; 3) sniegt zināšanas par Latvijā izmantoto īpašuma vērtēšanas standartu un vērtēšanu reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un veidot prasmi tās pielietot praksē; 4) veidot prasmi praktiski pielietot Latvijas standartus LVS 401:2013 vērtējumu sagatavošanā.
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Studenti patstāvīgi risina praktiskos uzdevumus, tos prezentē.
Literatūra	Obligātā/Obligatory: 1. Standarts LVS 401:2013 "Īpašuma vērtēšana" - <a href="https://www.lvs.lv/page?slug=standartu-lastava">https://www.lvs.lv/page?slug=standartu-lastava</a> 2. International Valuation Standards - <a href="https://www.rics.org/globalassets/rics-website/media/upholding-professional-standards/sector-standards/valuation/international-valuation-standards-rics2.pdf">https://www.rics.org/globalassets/rics-website/media/upholding-professional-standards/sector-standards/valuation/international-valuation-standards-rics2.pdf</a> 3. Freibergs J., Žuromskis V. Nekustamā īpašuma vērtēšanas teorija un prakse. Rīga: Eiroeksperts SIA, 348. lpp., 2013. 4. Eiropas vērtēšanas standarti, 2020, - <a href="https://tegoval.org/data/bin/a6048c931cdc93_TEGOVA_EVS_2020_digital.pdf">https://tegoval.org/data/bin/a6048c931cdc93_TEGOVA_EVS_2020_digital.pdf</a> . Papildu/Additional: Baltruma D. Freibergs J. Nekustamā īpašuma vērtēšana. Rīga.: Vieda., Latvijas ekoloģiskās izglītības apgāds. - 1999., 100 lpp. Baltruma, D. Kā novērtēt īpašumu: nekustamā īpašuma vērtēšanas pamatprincipi.- auditorfirma "Invest-Rīga". Rīga: Jumava, 1996. 70 lpp. ISBN 9984050254. Baumane, V. Nekustamā īpašuma vērtēšana: teorētiskie aspekti: mācību līdzeklis / Vivita Baumane; LLU. Zemes ierīcības un ģeodēzijas katedra. 2. papild. izd. Jelgava: Latvijas Lauksaimniecības universitāte, 2010. 65 lpp. ISBN 9789984480244. Baumane, V. Nekustamā īpašuma vērtēšana [elektroniskais resurss]: teorētiskie aspekti: mācību līdzeklis / Vivita Baumane; LLU. Zemes ierīcības un ģeodēzijas katedra. Jelgava: Latvijas Lauksaimniecības universitāte, 2009. ISBN 9789984784984. Fillmore W.G. Modern Real Estate Practice. New York. W.W.Norton & Company - 2002., 338 p. Fisher St. D. The real estate investor's handbook: the complete guide for the individual investor, 978. s. - Atlantic Publishing Company, 2006, 389 p. ISBN 091062769X, 9780910627696 Fisher St. D. The Complete Guide to Real Estate Options: What Smart Investors Need to Know-- Explained Simply. - Atlantic Publishing Company, 2007, 288 p. ISBN 1601380356, 9781601380357. Eiropas vērtēšanas standarti, 2016, - <a href="https://www.vertetaji.lv/evs_lv_tulkojums.pdf">https://www.vertetaji.lv/evs_lv_tulkojums.pdf</a> .
Nepieciešamās priekšzināšanas	Studiju kurss balstās uz zināšanām, kas apgūtas iepriekšējā studiju periodā.

**Studiju kursa saturs**

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienes studijas		Nepilna laika neklātienes studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Ievads. Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā.	6	6	3	9
Nekustamā īpašuma vērtēšanas vēsture. Nekustamā īpašuma vērtēšanas vēstures Latvijā attīstības posmi.	12	12	6	18
Latvijas vērtētāju organizācijas. TEGOVas nozīme īpašumu vērtēšanas sistēmā pasaulē.	6	6	3	9
ES un Nacionālo normatīvo aktu prasības.	12	12	6	18
LVS 401:2013 Īpašuma vērtēšana prasības nekustamā īpašuma un citu īpašuma kategoriju vērtēšanā.	38	38	19	57

Starptautiskie vērtēšanas standarti.	10	10	5	15
TEGOVA Eiropas vērtēšanas standarti un to metodiskās rekomendācijas.	20	20	10	30
Vērtēšanas standartu salīdzinošais izvērtējums.	4	4	2	6
Vērtētāju ētikas kodekss Latvijā un Eiropā.	8	8	4	12
Vērtētāju sertifikācijas kārtība.	4	4	2	6
Kopā:	120	120	60	180

#### **Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana**

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Spēj pielietot zināšanas par nekustamā īpašuma vērtēšanas attīstības vēsturi Latvijā un pasaulē u	1. praktiskais darbs, eksāmens.
Spēj analizēt īpašumu vērtēšanas standartu ietvaru.	1. praktiskais darbs, eksāmens.
Spēj pielietot zināšanas par Latvijā izmantoto īpašuma vērtēšanas standartu un vērtēšanu reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.	2. praktiskais darbs, eksāmens.
Spēj praktiski pielietot Latvijas standartus LVS 401:2013 vērtējumu sagatavošanā.	1.-9. praktiskie darbi, eksāmens.

#### **Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji**

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
1. Praktiskais darbs- Standartu ietvara analīze	5
2. Praktiskais darbs - Darba uzdevums, vērtēšanas process un rezultātu paziņošana	5
3. Praktiskais darbs - Uzņēmējdarbība un līdzdalība uzņēmumā	10
4. Praktiskais darbs - Nemateriālie aktīvi	10
5. Praktiskais darbs - Kultūrvēsturiskais nekustamais īpašums	10
6. Praktiskais darbs - Kustamais īpašums un finanšu instrumenti	10
7. Praktiskais darbs - Vērtējumi finanšu atskaišu vajadzībām	10
8. Praktiskais darbs - Publiskā sektora nekustamais īpašums un kustamie pamatlīdzekļi	10
9. Praktiskais darbs - Nekustamā īpašuma vērtēšana aizdevuma vajadzībām	10
10. Eksāmens	20
Kopā:	100

#### **Studiju kursa plānojums**

Daļa	KP	Stundas			Pārbaudījumi			Brīvās izvēles pārbaudījumi		
		Lekcijas	Prakt d.	Laborat	Ieskaite	Eksām.	Darbs	Ieskaite	Eksām.	Darbs
1.	9.0	60.0	60.0	0.0		*			*	