

RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma vērtēšanas pamati"

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

Vispārējā informācija

Kods	BM1104
Nosaukums	Nekustamā īpašuma vērtēšanas pamati
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles; Brīvās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Ineta Geipele - Doktors, Profesors
Mācībspēks	Renāte Muskate - Lektors Viesis Sanda Lapuķe - Doktors, Vadošais pētnieks
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 9,0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV
Anotācija	Studiju kursā tiek apgūti nekustamā īpašuma vērtēšanas teorijas pamati. Tiek skatīti tādi jautājumi kā nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķi, objekts un subjekts, nekustamā īpašuma vērtēšanas jomā izmantojamā terminoloģija. Studenti mācās noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību, to ietekmējošos faktorus, nekustamā īpašuma vērtēšanā izmantojamās finanšu matemātiskās metodes. Studenti gūst zināšanas par vērtēšanai nepieciešamo informāciju, īpašuma un tā dokumentācijas tehnisko ekspertīzi. Uzmanība tiek pievērsta plašāk izmantojamām metodēm nekustamā īpašuma vērtēšanā, to pielietošanas īpatnībām.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Mērķis: sniegt zināšanas par nekustamā īpašuma vērtības vadību un vērtēšanas iemaņu apguvi. Uzdevumi: 1. Apzināt un izprast nekustamā īpašuma vērtēšanas lomu tautsaimniecībā. 2. Zināt nekustamā īpašuma vērtēšanas jomā izmantojamo terminoloģiju. 3. Apgūt vērtības teoriju un vērtēšanas metodes. 4. Prast izmantot modernās informācijas tehnoloģiju iespējas nekustamā īpašuma vērtēšanas procesā. 5. Apzināt nekustamā īpašuma vērtības palielināšanas iespējas.
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Studenti patstāvīgi analizē un novērtē situācijas, pieņem un pamato lēmumus, gatavojās kontroldarbiem un eksāmenam, sastāda nekustamā īpašuma novērtējumu.
Literatūra	Pamatliteratūra: 1. Standarts LVS 401:2013 "Īpašuma vērtēšana" - https://www.lvs.lv/page?slug=standartu-lastava 2. International Valuation Standards - https://www.rics.org/globalassets/rics-website/media/upholding-professional-standards/sector-standards/valuation/international-valuation-standards-rics2.pdf 3. Freibergs J., Žuromskis V. Nekustamā īpašuma vērtēšanas teorija un prakse - Rīga: Euroeksperts SIA, 348. lpp., 2013 4. Eiropas vērtēšanas standarti, 2020, - https://tegoval.org/data/bin/a6048c931cdc93_TEGOVA_EVS_2020_digital.pdf Papildliteratūra: 1. Baltruma D., Freibergs J. Nekustamā īpašum vērtēšana. – Rīga, Latvijas ekoloģiskās izglītības apgāds, 1999. – 100 lpp. 2. Copeland T., Kollec T., Murrin J. Valuation, Measuring and Managing the Value of Companies. - New York, 2000, 490 p. 3. Falk B. Das grobe Handbuch Immobilien – Management. 4. Gondring H. Immobilienwirtschaft. 5. Nollke M. Immobilien erwerben – Haufe Verlag, 2003. 6. Pratt S.P., Reilly R.F., Schweih. Valuing Small Businesses and Professional Practices. - New York, 1998, 867 p. 7. Reilly F. Schweih. Handbook of Advanced Business Valuation. – New York, 2000, 512 p. 8. Schiller J. Immobilien – Bewertung und Investitionen – Berliner Wissenschafts – Verlag, 2005. 9. Eiropas vērtēšanas standarti, 2016. - https://www.vertetaji.lv/evs_lv_tulkojums.pdf
Nepieciešamās priekšzināšanas	Studiju kurss balstās uz zināšanām, kas apgūtas iepriekšējā mācību periodā.

Studiju kursa saturs

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienē studijas		Nepilna laika neklātienē studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā. Nekustamā īpašuma tirgus īpatnības, tirgus dalībnieki.	10	10	5	15
Vērtētāju darba organizācija un regulēšana. Terminoloģiskais lietojums atbilstoši LVS 401:2013	10	10	5	15
Nekustamā īpašuma vērtēšanas pamatprincipi.	10	10	5	15
Vērtēšanas standartu ietvars	8	8	4	12
Ar darījumiem saistītās izmaksas	10	10	5	15
Tirgus vērtība, patiesā vērtība, īpašā vērtība, sinerģiskā vērtība nekustamā īpašuma vērtēšanā.	10	10	5	15
Pieņēmumi nekustamā īpašuma vērtēšanā.	10	10	5	15
Piespiedu pārdošana	10	10	5	15
Vērtēšanas pieejas	20	20	10	30

Nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaites saturs un noformēšana, rezultātu paziņošana	22	22	11	33
Kopā:	120	120	60	180

Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Spēj izprast nekustamā īpašuma vērtēšanas lomu tautsaimniecībā.	Situāciju analīze, eksāmens.
Zināt nekustamā īpašuma vērtēšanas jomā izmantojamo terminoloģiju un apgūt vērtēšanas teoriju un vērtēšanas metodes.	Situāciju analīze, uzdevumu risināšana, 1.kontroldarbs, eksāmens.
Prot izmantot modernās informācijas tehnoloģiju iespējas nekustamā īpašuma vērtēšanas procesā.	Situāciju analīze, uzdevumu risināšana, 2.kontroldarbs, eksāmens.
Apzināt nekustamā īpašuma vērtības palielināšanas iespējas.	Situāciju analīze, uzdevumu risināšana, 3.kontroldarbs, eksāmens.
Prot sastādīt nekustamā īpašuma vērtējumu un to prezentēt.	Nekustamā īpašuma vērtējuma sastādīšana un prezentācija.

Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
Praktiskie uzdevumi (situāciju analīze, uzdevumu risināšana)	10
Kontroldarbi (3)	15
Vērtējuma izstrāde	40
Vērtējuma prezentācija	5
Eksāmens	30
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		*			*	