

**RTU studiju kurss "Nekustamā un kustamā īpašuma vērtēšanas standarti un procedūras"**

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

**Vispārējā informācija**

Kods	BM1128
Nosaukums	Nekustamā un kustamā īpašuma vērtēšanas standarti un procedūras
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles; Brīvās izvēles
Atbildīgais mācītbspēks	Ineta Geipele - Doktors, Profesors
Mācītbspēks	Iveta Stāmure - Vecākais studentu apkalpošanas speciālists Rashmi Jaymin Sanchaniya - Pētnieks (doktorants)
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	Izprast dažādu vērtēšanas standartu nozīmi, saderību un prasības, kā arī pārzināt vērtētāja profesionālo ētiku, zināt minimālos standartus, 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.
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Studenti patstāvīgi risina praktiskos uzdevumus, tos prezentē.
Literatūra	<p>Pamatliteratūra:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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></li> <li>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></li> <li>Freiberģis J., Žuromskis V. Nekustamā īpašuma vērtēšanas teorija un prakse. Rīga: Eiroeksperts SIA, 348. lpp., 2013.</li> <li>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></li> </ol> <p>Papildliteratūra:</p> <p>Baltruma D. Freiberģis J. Nekustamā īpašuma vērtēšana. Rīga.: Vieda., Latvijas ekoloģiskās izglītības apgāds. - 1999., 100 lpp.</p> <p>Baltruma, D. Kā novērtēt īpašumu: nekustamā īpašuma vērtēšanas pamatprincipi.- auditorfirma "Invest-Rīga". Rīga: Jumava, 1996. 70 lpp. ISBN 9984050254.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Fillmore W.G. Modern Real Estate Practice. New York. W.W.Norton &amp; Conpony - 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</p> <p>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</p> <p>Eiropas vērtēšanas standarti, 2016, - <a href="https://www.vertetaji.lv/evs_lv_tulkojums.pdf">https://www.vertetaji.lv/evs_lv_tulkojums.pdf</a></p>
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. TEGOVA 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

### Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Spēj pielietot zināšanas par nekustamā īpašuma vērtēšanas attīstības vēsturi Latvijā un pasaulē un 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		*				