

RTU studiju kurss "Būvju novērtēšana"

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

Vispārējā informācija

Kods	BMT454
Nosaukums	Būvju novērtēšana
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles
Atbildīgais mācītājs	Uldis Lencis - Doktors, Pētnieks
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 3.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV, EN
Anotācija	Priekšmets "Būvju novērtēšana" ļauj apgūt praktiskas iemaņas dažādu objektu vērtēšanā, ņemot vērā nekustamā īpašuma tirgus nosacījumus. Apskatīti svarīgākie faktori, kas ietekmē būvju vērtību (tehniskie, vides, sociālie, ekonomiskie, juridiskie u.c.). Tiek raksturotas galvenās metodes būvju vērtības noteikšanā ? tirgus salīdzināšanas metode, ieņēmumu metode un būvizmaksu metode. Aplūkotas pieejas dažāda rakstura būvju vērtēšanā ? apskatot dzīvojamās, ražošanas, sabiedriska rakstura u.c. būves. Analizēts darbs ar pieejamo informāciju aprēķinu izpildei (akcentējot attiecīgas datu bāzes nepieciešamību). Minēti parametri, kuru datus ir vajadzīgs zināt, veicot objektu vērtēšanu.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Iegūt zināšanas par pieejām būvju novērtēšanā. Spēja definēt iespējamās izdevīgākās rīcības plānu ? iegādāties jau esošu objektu (labā tehniskā stāvoklī), rekonstruēt nolietotu būvi vai būvēt pilnīgi jaunu ēku. Saprast un iemācīties efektīvi rīkoties dažādās ekonomiskās situācijās, plānojot savu rīcību būvniecības sfērā (t.sk. uzņēmējdarbībā, attīstot nekustamā īpašuma projektus, kā arī iesaistoties ēku rekonstrukciju īstenošanā).
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Darbs ar būvapjomus raksturojošo dažāda veida būvtechnisko dokumentāciju, kā arī ar publiski pieejamajām datu bāzēm, iegūstot lietderīgu un konkrētu būvju vērtību raksturojošu informāciju. Būvju tirgus situācijas analīze un pārzināšana. Pastāvīgā darba prasmju attīstība, t.sk. būvīzņemumu noteikšana, novērtēšanas rezultātu izklāsta noformēšana (datormācībā, pielietojot attēlu apstrādes programmas u.tml.). Konkrēta reāli eksistējoša objekta novērtēšanas organizēšana.
Literatūra	1. LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana". Rīga, 2013. 2. J. Freibergs, V. Žuromskis. Nekustamo īpašumu vērtēšanas teorija un prakse. Rīga, 2013. 3. Civillikums (attiecinātie panti), Komerclikums u.c. tematiskie likumi. 4. Būvniecības likums. Rīga, 2014. 5. Vispārīgie būvnoteikumi. Ministru kabineta noteikumi Nr. 500. Rīga, 2014. 6. Kadastrālās vērtēšanas noteikumi. Ministru kabineta noteikumi Nr. 103. Rīga, 2020. 7. Būvju klasifikācijas noteikumi. Ministru kabineta noteikumi Nr. 326. Rīga, 2018. 8. LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas". Ministru kabineta noteikumi Nr. 340. Rīga, 2015. 9. Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi. Ministru kabineta noteikumi Nr. 48. Rīga, 2012. 10. LBN 501-17 "Būvīzņemumu noteikšanas kārtība". Ministru kabineta noteikumi Nr. 239. Rīga, 2017. 11. LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana". Ministru kabineta noteikumi Nr. 337. Rīga, 2015. 12. Tīmekļa vietne www.arcoreal.lv/lv/ — tirgus pārskati. 13. Būvdarbu izņemumu katalogs (BIK). Rīga, 2014. 14. D. Baltruma, J. Freibergs. Nekustamā īpašuma vērtēšana. R., Vieda, 1999. 15. Privatizētās mājas īpašnieka - apsaimniekotāja rokasgrāmata. R., CDZMPK, 2002.
Nepieciešamās priekšzināšanas	Darbs ar datoru (tekstuālās un vizuālās informācijas apstrāde). Prasme sagatavot tāmes. Pamatiemaņas ēku apsekošanā.

Studiju kursa saturs

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienes studijas		Nepilna laika neklātienes studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Būvju klasifikācija un definīcijas. Vērtēšanas nepieciešamība. Prasības vērtētājam	4	2	1	4
Vērtēšanas datu bāze. Standarti. Reglamentējošie dokumenti	4	2	1	4
Funkcionālā lietderīguma novērtējums	4	2	1	4
Objektus raksturojošā informācija (platības, stāvoklis, atrašanās vieta u.c.)	4	2	1	4
Dzīvojamo, administratīvo un sabiedrisko ēku vērtību ietekmējošie faktori (fiziskie, sociālie, ekonomiskie, juridiskie u)	4	2	1	4
Būvju tirgus vērtības būtība, ēku tirgus salīdzināšana un metodes būtība, laika ietekme	4	2	1	4
Objekta cena un vērtība, izmaksas	4	2	1	4
Ieņēmumu metode un ar to noteicamā īpašuma vērtība	2	2	1	2
Izmaksu metodes principi, tās pielietošanas gadījumi	4	2	1	4
Būvju tāmēšana, izslēdzamie un ietekmējošie faktori	2	2	1	2
Kursa darbs	2	10	2	20
Ieskaite un konsultācijas	12	0	12	0
Kopā:	50	30	24	56

Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Prasme noteikt pieņemamāko pieeju konkrētas būves vai objekta novērtēšanā; spēja orientēties ēku vērtību noteikšanas metodikās	Apgūto zināšanu līmeņa pietiekamības akcepts
Māka patstāvīgi veikt aprēķinus, nosakot būves vērtību, t.sk. balstoties uz būvizmaksu katalogos iekļauto informāciju vai publiski pieejamajām datu bāzēm	Testa pārbaude. Kritērijs ? korektāko norāžu identifikācija, precīzāko rīcības variantu definēšana
Konkrēta objekta (mājas, dzīvokļa) novērtēšana, to atbilstoši noformējot ar aprakstu un vizuālo raksturojumu	Praktiskā darba atskaite (patstāvīgais darbs kursa darba formā), tās akcepts

Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
Apmeklējums un aktivitāte	7
Pārbaudes darbi: kvalitātes un atbilstības novērtēšanas teorētiskie aspekti (1.), atbilstības novērtēšanas sistēma, tās elementi un procedūras (2.).	15
Grupu darbs: produkta atbilstības novērtēšana saskaņā ar atbilstības novērtēšanas darbības moduļa prasībām un rezultātu prezentācija	15
Kursa darbs	25
Nokārtota ieskaite	38
Kopā:	100

Studiju kursa plānojums

Daļa	KP	Stundas			Pārbaudījumi		
		Lekcijas	Prakt d.	Laborat	Ieskaite	Eksām.	Darbs
1.	3.0	1.0	1.0	0.0	*		