

RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma vērtēšana (inženieriem)"

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

Vispārējā informācija

Kods	BM0156
Nosaukums	Nekustamā īpašuma vērtēšana (inženieriem)
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Jānis Klīve - Docents (praktiskais)
Mācībspēks	Iveta Stāmure - Docents (praktiskais) Rita Pētersone - Lektors
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 5.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV
Anotācija	Nekustamā īpašuma tirgus vērtēšanas regulējums, īpašuma vērtību ietekmējošie faktori, Nekustamā īpašuma tirgus vērtēšanas process un metožu pielietojums. Kadastrālās vērtēšanas normatīvā bāze, Nekustamo īpašumu kadastrālā vērtēšana, nekustamā īpašuma nodoklis.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	- Izprast nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas pamatprincipus un procesus. - Apgūt nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas pamatmetožu pielietojumu. - Izprast kadastrālo vērtību bāzes izstrādes principus un procesus. - Apgūt kadastrālās vērtības aprēķina principus 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 labākās izmantošanas noteikšanu, otrs ar īpašuma vērtības noteikšanu konkrētam objektam. Praktiskā darba rezultāti tiek prezentēti un apspiesti seminārā. Pastāvīgais darbs ir darbs ar literatūru un datu ieguve internetā. Gala pārbaudījums – testa eksāmens.
Literatūra	Obligātā/Obligatory: Freiberger J., Žuromskis V. Nekustamo īpašumu vērtēšanas teorija un prakse. SIA „Eiroeksperts”, 2013. D.Baltruma, J.Freiberger. Nekustamā īpašuma vērtēšana. Vieda, Rīga, 1999. LVS – 401 Īpašuma vērtēšanas standarti European valuation standards www.tegova.org Papildu/Additional: R. I. Gloudeman. Mass Appraisal of Real Property. IVSA, 1999. Тарасевич Е.И. Методы оценки недвижимости. Санкт Петербург: Технобалт, 1995. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums - https://likumi.lv/ta/id/124247-nekustama-ipasuma-valsts-kadastra-likums Zemesgrāmatu likums - https://likumi.lv/ta/id/60460-zemesgramatu-likums Aizsargjoslu likums - https://likumi.lv/ta/id/42348-aizsargjoslu-likums Teritorijas attīstības plānošanas likums - https://likumi.lv/ta/id/238807-teritorijas-attistibas-planosanas-likums
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
Nekustamā īpašuma materiālie un tiesiskie aspekti	3	3	2	6
Nekustamā īpašuma vērtība un vērtēšanas pamatprincipi	6	6	2	10
Nekustamā īpašuma tirgus vērtības būtība un vērtību ietekmējošie faktori	7	9	4	16
Nekustamā īpašuma tirgus informācijas analīze	4	4	2	6
Nekustamā īpašuma labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana	3	6	2	6
Būvju nolietojums un tā noteikšana	2	2	1	3
Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas pieejas	14	16	7	18
Vērtēšanas standarti, vērtētāja kvalifikācija	5	5	3	9
Masveida vērtēšanas pamatprincipi	7	7	4	10
Masveida vērtēšanas loma zemes pārvaldībā	2	2	2	5
Praktiskie darbi, seminārs	3	0	0	0
Eksāmens un konsultācijas	4	0	2	0
Kopā:	60	60	31	89

Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Spēj noteikt un pamatot nekustamā īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanu.	Praktiskais darbs un seminārā prezentēts rezultāts. Testa eksāmens.

Spēj noteikt un pamatot nekustamā īpašuma tirgus vērtību, izmantojot kādu no vērtēšanas pieejām.	Praktiskais darbs un seminārā prezentēts rezultāts. Testa eksāmens.
Izprot un orientējas nekustamā īpašuma vērtēšanas pamatprincipos.	Testa eksāmens.

Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
Praktiskais darbs un seminārā prezentēts rezultāts.	50
Pozitīvs testa eksāmens.	50
Kopā:	100

Studiju kursa plānojums

Daļa	KP	Stundas			Pārbaudījumi		
		Lekcijas	Prakt d.	Laborat	Ieskaite	Eksām.	Darbs
1.	5.0	40.0	0.0	40.0		*	