

## RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma īpašie vērtēšanas gadījumi"

22000 Inženierekonomikas un vadības fakultāte

## Vispārējā informācija

Kods	IV0421
Nosaukums	Nekustamā īpašuma īpašie vērtēšanas gadījumi
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles; Brīvās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Jānis Vanags - Doktors, Docētājs
Mācībspēks	Ineta Geipele - Doktors, Profesors Iveta Stāmure - Docents (praktiskais)
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 9.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV
Anotācija	Studiju kursa ietvaros tiek iegūtas zināšanas par nekustamā īpašuma īpašajiem gadījumiem. Studenti tiek iepazīstināti ar īpašu objektu klasifikāciju, vērtēšanas metodēm un to pielietojumu dažādos vērtēšanas gadījumos.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Studiju kursa mērķis ir sniegt zināšanas par īpašumu vērtēšanas teorētisko bāzi un nodrošināt vērtēšanas iemaņu apguvi īpašiem gadījumiem, nekustamā īpašuma (īpašo objektu) klasifikāciju, vērtēšanas metodēm pielietojšanai īpašos gadījumos. Studiju kursa uzdevumi: 1) sniegt zināšanas par teorētisko bāzi īpašu gadījumu vērtēšanā; 2) veidot prasmi klasificēt īpašos vērtēšanas gadījumus; 3) attīstīt prasmes pielietot atbilstošas vērtēšanas metodes īpašos vērtēšanas gadījumos; 4) veidot prasmi organizēt vērtēšanas procesu īpašos vērtēšanas gadījumos; 5) veidot prasmi sastādīt novērtējumu un atskaiti īpašos vērtēšanas gadījumos atbilstoši vērtēšanas rekomendācijām un metodikai.
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Studenti patstāvīgi strādā ar teorētisko materiālu, izstrādā un prezentē novērtējumu.
Literatūra	Obligātā/Obligatory: 1. Freibergs, Jānis Nekustamo īpašumu vērtēšanas teorija un prakse: mācību grāmata / Jānis Freibergs, Vilis Žuromskis. Rīga: RaKa, c2013. 347 lpp. ISBN 9789984462844 2. Standarts LVS 401: 2013 "Īpašuma vērtēšana" 3. 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> . 4. Nekustamo īpašumu - zemesgabalu, kuru izmantošanas mērķis ir derīgo izrakteņu (kūdras) ieguve ar mērķi veikt iegūtā izrakteņa pārstrādi un tālāku produkta realizāciju, tirgus nomas maksas noteikšanas metodika - <a href="https://vertetaji.lv/upload/normativie_akti/rekomendacijas_kudras_verteshanai.pdf">https://vertetaji.lv/upload/normativie_akti/rekomendacijas_kudras_verteshanai.pdf</a> . 5. Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem projekta Rail Baltica vajadzībām - <a href="https://vertetaji.lv/upload/normativie_akti/metodika_rail_baltic_10_10_2017.pdf">https://vertetaji.lv/upload/normativie_akti/metodika_rail_baltic_10_10_2017.pdf</a> . Papildu/Additional: Abrams, J. B. Quantitative Business Valuation: A Mathematical Approach for Today's Professionals. John Wiley and Sons, 2010, 512 p. ISBN 9780470594513. Baltruma D. Freibergs J. Nekustamā īpašuma vērtēšana. Rīga.: Vieda., Latvijas ekoloģiskās izglītības apgāds. - 1999., 100 lpp. Desmond G.M. Management of Real Estate Valuation. New York. W.W.Norton & Company - 2003., 485 p. Mercer Z. Ch., Harms T. W. Business valuation: an integrated theory. - John Wiley and Sons, 2007, ISBN 9780470148167. Montier J. Value Investing, Tools and Techniques for Intelligent Investment - Wiley, 2010, ISBN-13: 9780470685181. O'Reilly Ch. A., Pfeffer J. People Hidden Value: How Great Companies Achieve Extraordinary Results with Ordinary People Harvard Business Press, 2000, 272.p. ISBN 9780875848983 Pratt, S. P. The Market Approach to Valuing Business.
Nepieciešamās priekšzināšanas	Studiju kurss balstās uz zināšanām, kas apgūtas iepriekšējā studiju periodā.

## Studiju kursa saturs

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienēs studijas		Nepilna laika neklātienēs studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Īpašu gadījumu jēdzieni vērtēšanā, to veidi. Īpašie vērtēšanas gadījumi.	8	8	4	12
Īpašu objektu tehniskās, arhitektoniskās, mākslas un citas īpatnības.	8	8	4	12
Īpašu objektu un gadījumu klasifikācija, tirgus īpatnības, informācija vērtēšanas darba veikšanai.	8	8	4	12
Normatīvo aktu bāze īpašiem vērtēšanas gadījumiem. Kvalifikācijas prasības īpašu gadījumu vērtēšanā.	8	8	4	12
Īpašu gadījumu vērtēšanas metodes un to pielietojuma dažādām īpašu objektu grupām.	8	8	4	12
Ieguldījumu īpašumu būvniecības stadijā vērtēšana.	10	8	5	13
Īpašumu ar ierobežotu lietošanas laiku jeb derīgo izrakteņu atradņu vērtēšana.	8	8	4	12

Nomas (īres) tiesību vērtēšana un nomniekam atļūdzināmo izdevumu vērtēšana.	8	8	4	12
Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšana - īpašais vērtēšanas gadījums.	8	8	4	12
Nekustamā īpašuma atsavināšana atbilstoši tiesas nolēmumam - īpašais vērtēšanas gadījums.	8	8	4	12
Publiskas personas mantas atsavināšana - īpašais vērtēšanas gadījums.	8	8	4	12
Īpašu gadījumu vērtēšanas procesa organizēšana.	12	15	6	21
Īpašu gadījumu vērtēšanas atskaišu sagatavošana.	18	17	9	26
<b>Kopā:</b>	<b>120</b>	<b>120</b>	<b>60</b>	<b>180</b>

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

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Prot pielietot zināšanas par teorētisko bāzi īpašu gadījumu vērtēšanā.	1. praktiskais darbs, 2. praktiskais darbs, prezentācija, eksāmens.
Prot klasificēt īpašos vērtēšanas gadījumus.	1. praktiskais darbs, 2. praktiskais darbs, prezentācija, eksāmens.
Spēj pielietot atbilstošas vērtēšanas metodes īpašos vērtēšanas gadījumos.	1. praktiskais darbs, 2. praktiskais darbs, prezentācija, eksāmens.
Spēj organizēt vērtēšanas procesu īpašos vērtēšanas gadījumos.	1. praktiskais darbs, 2. praktiskais darbs, prezentācija, eksāmens.
Spēj sastādīt novērtējumu un atskaiti īpašos vērtēšanas gadījumos atbilstoši vērtēšanas rekomendācijām un metodikai.	1. praktiskais darbs, 2. praktiskais darbs, prezentācija, eksāmens.

### **Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji**

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
1. praktiskais darbs, īpašu vērtēšanas gadījumu identifikācija	35
2. praktiskais darbs, vērtējuma atskaites izstrāde īpašos vērtēšanas gadījumos	35
Prezentācija	10
Eksāmens	20
<b>Kopā:</b>	<b>100</b>

### **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		*			*	