

RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma vērtēšanas sistēmas"

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

Vispārējā informācija

| | |
|---|---|
| Kods | BM0604 |
| Nosaukums | Nekustamā īpašuma vērtēšanas sistēmas |
| 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, 3.0 kredītpunkti |
| Studiju kursa īstenošanas valodas | LV, EN |
| Anotācija | Vērtību un vērtēšanas teorija, nekustamā īpašuma tirgus, tirgus vērtības noteikšanas normatīvā bāze un pamatmetodes, nekustamā īpašuma tirgus informācija un tās analīze, nekustamā īpašuma kadastrālās vērtēšanas normatīvā bāze, principi un rezultāti. |
| Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs | Iegūt priekšstatu par nekustamā īpašuma individuālām un masveida vērtēšanas sistēmām. - Izprast vērtību un vērtēšanas teoriju pamatnostādnes. - Izprast nekustamā īpašuma tirgus funkcionēšanu. - Izprast nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas pamatprincipus un procesus. - Izprast nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības noteikšanas pamatprincipus un procesus. |
| Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi | Katrs students, lai nostiprinātu iegūtās zināšanas, veic divus praktiskus darbus. Viens praktiskais darbs saistīts ar nekustamā īpašuma vērtību ietekmējošo rādītāju noteikšanu no nekustamā īpašuma tirgus informācijas, otrs – ar kadastrālās vērtības aprēķinu konkrētam objektam un vērtības atbilstības novērtēšanu nekustamā īpašuma tirgus informācijai. Patstāvīgais darbs ir darbs ar literatūru un datu ieguve internetā. Gala pārbaudījums – testa eksāmens. |
| Literatūra | Obligātā/Obligatory: Standard on Mass Appraisal of Real Property - https://www.iaao.org/media/standards/StandardOnMassAppraisal.pdf Standard on Ratio Studies - https://www.iaao.org/media/standards/Standard_on_Ratio_Studies.pdf Standard on Automated Valuation Models (AVMs) - https://www.iaao.org/media/standards/AVM_STANDARD_2018.pdf Standard on Verification and Adjustment of Sales - https://www.iaao.org/media/standards/Verification_Adjustment_of_Sales.pdf Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums (kadastrālās vērtēšanas pamatprincipi) - https://likumi.lv/ta/id/124247-nekustama-ipasuma-valsts-kadastra-likums Ministru kabineta 2020. gada 18.f ebruāra noteikumi nr.103 Kadastrālās vērtēšanas noteikumi (metodika) - https://likumi.lv/ta/id/312662-kadastralas-vertesanas-noteikumi Par nekustamā īpašuma nodokli (likums) - https://likumi.lv/doc.php?id=43913 R. I. Gloudeman. Mass Appraisal of Real Property. IVSA, 1999. A. F. Millington, An Introduction to Property Valuation / 5.edition. EG Books, London, 2006. |
| 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 |
| Masveida nekustamā īpašuma vērtēšanas sistēmas, normatīvais regulējums | 2 | 3 | 1 | 4 |
| Klasifikāciju loma masveida vērtēšanā | 3 | 3 | 1 | 5 |
| Vērtējamo objektu un to raksturojošo datu reģistrs | 3 | 3 | 1 | 5 |
| Nekustamā īpašuma tirgus informācijas uzkrāšana | 3 | 3 | 1 | 5 |
| Nekustamā īpašuma tirgus informācijas apstrāde, analīze | 3 | 4 | 1 | 6 |
| Vērtēšanas modeļu izveides teorija | 2 | 3 | 1 | 4 |
| Vērtību zonējumu izstrāde | 2 | 2 | 1 | 3 |
| Vērtēšanas modeļi Kadastrālajā vērtēšanā | 8 | 8 | 4 | 12 |
| Vērtēšanas rezultātu kvalitātes pārbaude | 3 | 3 | 1 | 5 |
| Vērtēšanas rezultātu publiskošana | 2 | 2 | 1 | 3 |
| Masveida vērtēšanas loma zemes pārvaldībā | 2 | 4 | 1 | 5 |
| Nekustamā īpašuma nodokļa regulējums Latvijā | 2 | 2 | 1 | 3 |
| Seminārs | 3 | 0 | 3 | 0 |
| Eksāmens un konsultācijas | 2 | 0 | 2 | 0 |
| Kopā: | 40 | 40 | 20 | 60 |

Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

| Sasniedzamie studiju rezultāti | Rezultātu vērtēšanas metodes |
|---|---|
| Spēj analizēt nekustamā īpašuma tirgus informāciju, noteikt un pamatot sakarības starp dažādiem vērtību ietekmējošiem rādītājiem. | Praktiskais darbs un seminārā prezentēts rezultāts. Testa eksāmens. |
| Spēj aprēķināt kadastrālo vērtību konkrētam objektam un izvērtēt tās atbilstību nekustamā īpašuma tirgus informācijai. | Praktiskais darbs un seminārā prezentēts rezultāts. Testa eksāmens. |
| Izprot nekustamā īpašuma masveida vērtēšanas sistēmas darbību. | Testa eksāmens. |

Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

| Kritērijs | % no kopējā vērtējuma |
|------------------|-----------------------|
| Praktiskie darbi | 50 |
| Testa eksāmens | 50 |
| Kopā: | 100 |

Studiju kursa plānojums

| Daļa | KP | Stundas | | | Pārbaudījumi | | |
|------|-----|----------|----------|---------|--------------|--------|-------|
| | | Lekcijas | Prakt d. | Laborat | Ieskaite | Eksām. | Darbs |
| 1. | 3.0 | 40.0 | 0.0 | 0.0 | | * | |