

Табела 5.2. Спецификација предмета

Студијски програм : Геодезија-Геоматика		
Назив предмета: ПРОЦЕНА ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ		
Наставник/наставници: др Славољуб Томић, дипл. геод. инж.		
Статус предмета: Изборни		
Број ЕСПБ: 6		
Услов: Нема услова		
Циљ предмета Упознавање студената са теоријским основама и моделима процене тржишне вредности непокретности, коришћењем међународно признатих метода процене. Стицање основних и примењених знања из области процене тржишне вредности објеката и земљишта.		
Исход предмета Овладавање неопходним теоријским и практичним знањима неопходним за утврђивање и процену вредности непокретности. Способност прилагођавања промењеним условима у области процене вредности непокретности и да стечено знање повежу са другим предметима из области геодезије.		
Садржај предмета <i>Теоријска настава</i> - Појам и врсте непокретности. Тржиште непокретности. Анализа понуде и потражње на тржишту непокретности. - Инвестиције. Концепт временске вредности новца. Садашња и будућа вредност новца. - Кредит – врсте кредита и обрачун исплате кредита. Хипотекарни кредити. - Основе инвестиционе теорије. Статичке и динамичке методе оцене инвестиције. Инвестиције у непокретности. Утицај ризика на инвестиције у непокретности. - Порези и пореска политика. Порези на непокретности. - Институционални оквир за процену вредности непокретности. Лиценцирани проценитељи. - Међународни и национални стандарди процене тржишне вредности непокретности. - Извори података у поступку процене. Фактори који утичу на тржишну вредност. - Компаративни метод процене тржишне вредности непокретности. - Приходовне методе процене тржишне вредности непокретности. - Трошковна метода процене тржишне вредности непокретности. - Cash-flow анализа. - Израда проценитељских извештаја. - Масовна процена вредности непокретности. <i>Практична настава</i> Аудиторне вежбе са практичном применом приказаних концепата на предавањима. Самостално решавање задатака из области теорија инвестиција и процене тржишне вредности непокретности.		
Литература - Appraisal institute 12th edition: "The Appraisal of Real Estate", Chicago, 2001 - Jaffe, A., Sirmans, C. F.: "Fundamentals of Real Estate Investment", Prentice Hall, New Jersey, 1995 О. Васовић: "Процена тржишне вредности непокретности - писана предавања", ВГГШ, Београд, 2014 М. Миладиновић: "Процена вредности непокретности", Београд, 2008. - Важећи закони и подзаконска акта из области процене вредности непокретности у Републици Србији - IVS 2022 – Међународни стандарди за процену вредности		
Број часова активне наставе	Теоријска настава: 2	Практична настава: 2

Методe извођења наставe: предавања, вежбе, колоквијум, консултације			
Оцена знања (максимални број поена 100)			
Предиспитне обавезе	поена	Завршни испит	поена
активност у току вежби	10	писмени испит ¹	(35)
колоквијум	35	усмени испит	55
¹ Писмени испит је предвиђен за студенте који нису положили колоквијум и садржајно и по поенима је једнак колоквијуму.			