Wycena nieruchomości

62 strony, 34 pozycje w bibliografii

Wstęp 3

Rozdział I. Istota i pojęcie nieruchomości- ujęcie definicyjne 5
1.1. Definicje i rodzaje nieruchomości 5
1.2. Cechy nieruchomości 11
1.3. Funkcje nieruchomości 18

Rozdział II. Wartość i wycena nieruchomości 26
2.1. Wartość nieruchomości 26
2.2. Sposoby wyceny nieruchomości stosowane w Polsce 29
2.3. Wycena nieruchomości w podejściu kosztowym 31
2.3.1. Uwarunkowania prawne stosowania metod podejścia kosztowego 31
2.3.2. Założenia podejścia kosztowego 32
2.3.3. Technika elementów scalonych 33
2.4. Zużycie obiektów budowlanych 34
2.4.1. Założenia podstawowe 34
2.4.2. Określanie stopnia zużycia technicznego obiektów budowlanych 35
2.5. Pozostałe metody wyceny nieruchomości 36
2.5.1. Metoda porównania parami i metoda analizy statystycznej rynku 36
2.5.2. Podejście dochodowe oraz technika kapitalizacji prostej i dyskontowania strumieni pieniężnych 37
2.5.3. Metoda zysków 38
2.5.4 Podejście mieszane oraz metoda pozostałościowa 39
2.5.5. Metoda stawki szacunkowej gruntu 40

Rozdział III. Operat szacunkowy 41
3.1. Podstawy prawne sporządzenia wyceny 44
3.1. Podstawa formalna 44
3.2. Podstawy w zakresie prawa materialnego 44

3.3. Źródła danych merytorycznych 44
3.4. Daty istotne w procesie wyceny 45
3.2. Przedmiot wyceny i jego stan 46
3.2.1. Przedmiot i zakres wyceny 46
3.2.2. Cel wyceny 46
3.2.3. Stan techniczno – użytkowy 46
3.2.3.1. Działka 46
3.2.3.2. Zabudowania 48
3.2.4. Stan w zakresie prawa rzeczowego 49
3.2.5. Przeznaczenie w planie miejscowym 50
3.2.6. Stan administracyjno-prawny zabudowań/inwestycji 50
3.3. Rodzaj szacowanej wartości 51
3.4. Metodyka wyceny 51
3.5. Analiza rynku 52
3.5.1. Grunty niezabudowane 52
3.5.2. Grunty z zabudową przemysłową 53
3.6. Oszacowanie wartości przedmiotu wyceny 54
3.7. Podsumowanie i wynik wyceny 54
3.8. Klauzule i zastrzeżenia 55

Załącznik nr 1. Obliczenia. 57
Oszacowanie wartości nieruchomości gruntowej bez zabudowań 57
Oszacowanie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej 57
Transakcje nieruchomościami gruntowymi niezbudowanymi 58
Transakcje nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi 59
Bibliografia 60

Jeśli chcesz zamówić pisanie pracy od podstaw, to zapraszamy na stronę pisanie prac - sprawdzony serwis