

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 skalonych 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 niezabudowanymi 58

Transakcje nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi 59

Bibliografia 60

Jeśli chcesz zamówić pisanie pracy od podstaw, to zapraszamy na stronę [pisanie prac](#) - sprawdzony serwis