

Ingyatlan-nyilvántartás és -értékbecslés

Részletes félévi ütemterv

2018-2019. tanév 2. félév

1. A foglalkozásokon való részvétel

A tantárgy óráin való részvétel az egyetemi TVSz szabályainak figyelembevételével: az előadások legalább 70 százalékának látogatása kötelező. A hiányzásokat nem kell igazolni.

2. A tanszék tárgyai a BSc képzésben

Tantárgy	Kód	Kr	v/f	ZH	ED	HF
Ingyatlan-nyilvántartás és -értékbecslés	BMEEOAFAT44	3	f	2	2	1

3. Számonkérések

3.1. Házi feladat (HF)

Egy adott ingatlan értékbecslési tanulmányának elkészítése. Beadási határideje a tárgy 18. (utolsó) órája, Késedelmes beadás, különjárási díj ellenében, a vizsgaidőszak első napján 12 óráig.

3.2. Zárthelyi dolgozat (ZH)

A 11. és a 17. órán. Az elfogadáshoz 50 %-os teljesítmény szükséges.

3.3. Ellenőrző dolgozat (ED)

A 4. és a 8. órán. Nincs minimumpont előírás, ezért az ED pótlására nincs lehetőség.

4. Az osztályzat kialakításának módja

2×35 pont a ZH-k, 2×10 pont ED-k, 10 pont HF

A félévközi jegy kialakítása:

elégtelen (1) 0 - 49 pont

elégséges (2) 50 - 61 pont

közepes (3) 62 - 74 pont

jó (4) 75 - 87 pont

jeles (5) 88 - 100 pont

5. A ZH-k pótlása

Az eredeti időpontot követő két héten belül (órarenden kívüli, a hallgatókkal egyeztetett időpontban). A két ZH közül egyikből pót-pót ZH is írható a pótlási héten, különjárási díj ellenében, a hallgatókkal egyeztetett időpontban.

6. A tantárgyhoz ajánlott irodalom

Az előadások anyaga pdf-ben.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló [1997. évi CXLI.](#) törvény és a végrehajtására kiadott [109/1999. \(XII.29.\) FVM](#) rendelet és kapcsolódó jogszabályai (<http://www.foldhivatal.hu/content/view/30/66/>)

Dr. Hajnal István: Az ingatlanértékelés Magyarországon (BME MTI, 2008)

RICS RedBook

TEGOVA Európai Értékelési Szabványok; 2009

Budapest, 2019. február 4.

Sipos Péter
tárgyelőadó

Homolya András
mestertanár, tárgyelőadó

Ingatlan-nyilvántartás és -értékbecslés

2018-2019. tanév 2. félév

Oktatási hét	Óra sorszáma	Dátum	Témakör
1.	1.	február 8. péntek	Az ingatlan-nyilvántartás irányító és végrehajtó szervezete Magyarországon.
2.	2.	február 13. szerda	Az ingatlan-nyilvántartás részei. Az önálló ingatlanok típusai.
	3.	február 15. péntek	Az ingatlan-nyilvántartás adattartalma.
3.	4.	február 22. péntek	Művelési ágak, területek és mértékegységek, minőségi osztály és kataszteri tisztajövedelem. 1. ED
4.	5.	február 27. szerda	Fekvések, helyrajzi számozás.
	6.	március 1. péntek	Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok és tények áttekintése. Az ingatlanok nyilvántartásának módjai a tulajdoni lapon.
5.	7.	március 8. péntek	Az ingatlan-nyilvántartás alapelvei. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás. Az ügyfél kezdeményezésére és hivatalból induló eljárás.
6.	8.	március 13. szerda	2. ED Ingatlan-nyilvántartási célú geodéziai munkák.
7.	9.	március 29. péntek	Telekalakítási eljárás. Változások érvényesítése az ingatlan-nyilvántartásban.
8.	10.	ápr. 3. szerda	Földhivatali adatszolgáltatás. Eseti adatszolgáltatás az ügyfél kérelmére. Adatszolgáltatás hivatalból.
	11.	ápr. 5. péntek	1. ZH
9.	12.	ápr. 12. péntek	Az ingatlan értékelés szükségessége, kapcsolata az ingatlan nyilvántartással, a rendelkezésre álló adatforrások bemutatása (KSH,...).
10.	13.	április 17. szerda	Értékelési módszerek és értékformák bemutatása (piaci összehasonlító elemzés, hozamalapú értékelés, nettó pótlási költség alapú értékelés). Hazai és nemzetközi gyakorlatok ismertetése.

Oktatási hét	Óra sorszáma	Dátum	Témakör
11.	14.	ápr. 26. péntek	Az egyes ingatlantípusok áttekintése (lakóingatlan, mezőgazdasági földterület értékelés, műemlék ingatlanok, portfólió elemzés).
12.	15.	május 3. péntek	Cash-flow elemzés (Jelenérték, belső megtérülési ráta,...), érzékenység vizsgálat.
13.	16.	május 10. péntek	Az ingatlan „életútjának” bemutatása, az egyes piaci szereplők kapcsolatának kiemelése. Tulajdoni lap 3. részén található jogok és kötelezettségek értékmódosító hatásának vizsgálata.
14.	17.	május 15. szerda	2. ZH.
	18.	május 17. péntek	HF beadása. Konkrét értékelési gyakorlatok bemutatása, hallgatói előadások.