|  |
| --- |
| **„SPECYFIKA WYCENY NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH”** |
| **1.** | **PODSTAWY PRAWNE I METODOLOGICZNE** |
| **2.** | **PODSTAWOWE DEFINICJE I POJĘCIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI ROLNEJ** |
| * nieruchomość rolna
* gospodarstwo rolne
* grunt rolny
* użytek rolny
* wskaźnik bonitacji
* kompleksy przydatności rolniczej,
* ugór,
* odłóg,
* inne.
 |
| **3.** | **ŹRÓDŁA INFORMACJI PRZY WYCENIE NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH** |
| Literatura,publikacje specjalistyczne |
| **4.** | **RODZAJE NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH** |
| * nieruchomości niezabudowane i nieprzeznaczone pod zabudowę,
* nieruchomości rolne zabudowane i przeznaczone pod zabudowę,
* nieruchomości gruntowe z plantacjami kultur wieloletnich,
 |
| **5.** | **CECHY NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH** |
| * rodzaj użytku gruntowego, klasa bonitacyjna, lokalizacja, sąsiedztwo i otoczenie, dogodność dojazdu, rozłóg, struktura przestrzenna użytków gruntowych, kultura rolna, kształt działki, ukształtowanie ternu, warunki wodne, trudność uprawy, występowanie zanieczyszczeń środowiska, występowanie urządzeń melioracyjnych oraz infrastruktury utrudniającej agrotechnikę,
* omówienie cech na przykładzie konkretnych nieruchomości rolnych,
* obliczanie wskaźnika bonitacji dla konkretnych nieruchomości (w tym z dużą ilością różnych rodzajów użytków)
 |
| **6.** | **ZASADY OKREŚLANIA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH** |
| Sposoby określania wartości nieruchomości w zależności od ich rodzaju lub występujących uwarunkowań, |
| **7.** | **PRZEMIANY STRUKTURALNE NA WSI I W ROLNICTWIE** |
| * ograniczenia w obrocie ziemią rolną,
* udział (%) pracujących ogółem w rolnictwie i w rolnictwie indywidualnym w Polsce,
* zmiany w liczbie i strukturze indywidualnych gospodarstw rolnych, powyżej 1 ha użytków rolnych według grup obszarowych,
* zmiany powierzchni i struktury użytkowania ziemi rolniczej przez indywidualne gospodarstwa rolne powyżej 1 ha UR według grup obszarowych,
* transakcje sprzedaży ziemi w latach 2015–2023,
* struktura (%) transakcji w rynkowym przenoszeniu praw własności ziemi rolniczej według podmiotów,
* relacje cen gruntów ornych różnej jakości, nierynkowy obrót ziemią rolniczą – liczba umów notarialnych według rodzajów,
* inne.
 |