|  |  |
| --- | --- |
| **„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. | |