



### KARTA MODUŁU / KARTA PRZEDMIOTU

Kod modułu	
Nazwa modułu	<b>Podstawy szacowania wartości nieruchomości</b>
Nazwa modułu w języku angielskim	<b>Base of estimating of the estate valuation</b>
Obowiązuje od roku akademickiego	<b>2015/2016</b>

### A. USYTUOWANIE MODUŁU W SYSTEMIE STUDIÓW

Kierunek studiów	<b>Geodezja i Kartografia</b>
Poziom kształcenia	<b>I stopień</b> <i>(I stopień / II stopień)</i>
Profil studiów	<b>akademicki</b> <i>(ogólno akademicki / praktyczny)</i>
Forma i tryb prowadzenia studiów	<b>stacjonarne</b> <i>(stacjonarne / niestacjonarne)</i>
Specjalność	<b>wszystkie</b>
Jednostka prowadząca moduł	<b>Katedra Geotechniki, Geomatyki i Gospodarki Odpadami</b>
Koordynator modułu	<b>dr hab. inż. Piotr Parzych, prof. AGH</b>
Zatwierdził:	<b>dr hab. Lidia Dąbek, prof. PSk</b>

### B. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU

Przynależność do grupy/bloku przedmiotów	<b>kierunkowy</b> <i>(podstawowy / kierunkowy / inny HES)</i>
Status modułu	<b>obieralny (razem z przedmiotem: Wycena nieruchomości i kataster fiskalny)</b> <i>(obowiązkowy / nieobowiązkowy)</i>
Język prowadzenia zajęć	<b>polski</b>
Usytuowanie modułu w planie studiów - semestr	<b>6</b>
Usytuowanie realizacji przedmiotu w roku akademickim	<b>letni</b> <i>(semestr zimowy / letni)</i>
Wymagania wstępne	<b>brak</b> <i>(kody modułów / nazwy modułów)</i>
Egzamin	<b>tak</b> <i>(tak / nie)</i>
Liczba punktów ECTS	<b>5</b>

Forma prowadzenia zajęć	wykład	ćwiczenia	laboratorium	projekt	inne
w semestrze	<b>30</b>	-	<b>15</b>	<b>15</b>	-



### C. EFEKTY KSZTAŁCENIA I METODY SPRAWDZANIA EFEKTÓW KSZTAŁCENIA

<b>Cel modułu</b>	Celem przedmiotu jest przedstawienie Studentom : <ul style="list-style-type: none"><li>– podstaw prawnych wyceny nieruchomości w Polsce,</li><li>– rodzajów wartości nieruchomości,</li><li>– metod szacowania tych wartości,</li><li>- zasad sporządzania operatów szacunkowych wyceny</li></ul>
-------------------	---

Symbol efektu	Efekty kształcenia	Forma prowadzenia zajęć (w/c/l/p/inne)	odniesienie do efektów kierunkowych	odniesienie do efektów obszarowych
W_01	zna w stopniu podstawowym główne zasady i określenia wartości nieruchomości	W	GiK_W08	T1A_W02, T1A_W08
W_02	ma podstawową wiedzę w zakresie podstaw prawnych i technologicznych dotyczących wyceny nieruchomości	W	GiK_W09	T1 A_W03
W_03	zna zasady, sposoby oraz cel prowadzenia katastru nieruchomości i zadania gospodarki nieruchomościami	W	GiK_W18	T1A_W03, T1A_W04, T1A_W08
U_01	ma umiejętność samodzielnego przygotowania się do zajęć laboratoryjnych i projektowych, sprawdzianów i egzaminów	L, P	GiK_U03	T1A_U01, T1A_U05,
U_02	potrafi - zgodnie ze standardami i po przeprowadzeniu odpowiedniej analizy- sporządzić operat szacunkowy oraz zgromadzić niezbędną dokumentację	L, P	GiK_U24	T1A_U16
U_03	potrafi zastosować właściwe modele statystyczne podczas wykonywania wyceny nieruchomości	L, P	GiK_U15	T1A_U08, T1A_U09
K_01	ma świadomość i rozumie skutki wykonywania wyceny nieruchomości, a co za tym idzie sporządzania operatów szacunkowych, i związanej z tym odpowiedzialności za podejmowane decyzje	W, L, P	GiK_K05	T1A_K02
K_02	ma świadomość postępowania odpowiedzialnego i zgodnego z zasadami etyki zawodowej	W, L, P	GiK_K02	T1A_K01, T1A_K02, T1A_K05, T1A_K07
K_03	potrafi działać w sposób przedsiębiorczy i rozwojowy	W, L, P	GiK_K09	T1A_K06

#### Treści kształcenia:

1. Treści kształcenia w zakresie wykładów

Nr wykładu	Treści kształcenia	Odniesienie do efektów kształcenia dla modułu
1-2	Podstawy prawne wyceny nieruchomości. Akty prawne	W_01 W_02 K_01 K_02



3-4	Analiza rynku nieruchomości, parametry ekonomiczne	W_02 W_03 K_01 K_03
5-6	Podejście porównawcze.	W_01 W_02 W_03
7-8	Podejście dochodowe.	W_01 W_02 W_03
9-10	Podejście kosztowe.	W_01 W_02 W_03
11-12	Podejście mieszane.	W_02 W_03
13	Wycena nieruchomości rolnych i leśnych	W_02 W_03
14-15	Wycena nieruchomości specjalnych. Działalność zawodowa rzeczoznawców majątkowych.	W_02 W_03

### 2. Treści kształcenia w zakresie laboratoriów:

Nr zajęć lab.	Treści kształcenia	Odniesienie do efektów kształcenia dla modułu
1-2	Podejście porównawcze wyceny nieruchomości: Metoda analizy statystycznej rynku. Metoda porównywania parami; Metoda korygowania ceny średniej.	U_02 U_03
3	Podejście dochodowe wyceny nieruchomości: Metoda inwestycyjna, Metoda zysków.	U_01 U_02 U_03
4-5	Podejście kosztowe: Metoda kosztów odtworzenia; Technika szczegółowa, Technika elementów scalonych, Technika wskaźnikowa, Metoda kosztów zastąpienia.	U_01 U_02 U_03
6	Podejście mieszane: Metoda pozostałościowa; Metoda kosztów likwidacji; Metoda wskaźników szacunkowych gruntu.	U_01 U_02 U_03
7-8	Zasady sporządzania operatu szacunkowego.	U_01 U_02 U_03 K_01 K_02 K_03

### 3. Treści kształcenia w zakresie zajęć projektowych:

Nr zajęć lab.	Treści kształcenia	Odniesienie do efektów kształcenia dla modułu
1	Podejście porównawcze wyceny nieruchomości: Metoda analizy	U_02



	statystycznej rynku. Metoda porównywania parami; Metoda korygowania ceny średniej.	U_03
2-3	Podejście dochodowe wyceny nieruchomości: Technika kapitalizacji prostej, Technika dyskontowania strumieni dochodów.	U_01 U_02 U_03
4	Podejście kosztowe: Technika szczegółowa, Technika elementów scalonych, Technika wskaźnikowa,	U_01 U_02 U_03
5-6	Podejście mieszane: Metoda pozostałościowa; Metoda kosztów likwidacji; Metoda wskaźników szacunkowych gruntu.	U_01 U_02 U_03
7-8	Zasady sporządzania operatu szacunkowego.	U_01 U_02 U_03 K_01 K_02 K_03

### Metody sprawdzania efektów kształcenia

Symbol efektu	Metody sprawdzania efektów kształcenia <i>(sposób sprawdzenia, w tym dla umiejętności – odwołanie do konkretnych zadań projektowych, laboratoryjnych, itp.)</i>
K_01, K_02, K_03	Rozmowa ze studentami podczas zajęć.
U_01, U_02, U_03,	Ocena projektów.
W_01, W_02, W_03,	Kolokwia pisemne, egzamin.

### D. NAKŁAD PRACY STUDENTA

Bilans punktów ECTS		
	Rodzaj aktywności	obciążenie studenta
1	Udział w wykładach	30
2	Udział w ćwiczeniach	
3	Udział w laboratoriach	15
4	Udział w konsultacjach (2-3 razy w semestrze)	3



5	Udział w zajęciach projektowych	15
6	Konsultacje projektowe	
7	Udział w egzaminie	2
8		
9	<b>Liczba godzin realizowanych przy bezpośrednim udziale nauczyciela akademickiego</b>	<b>65</b> <i>(suma)</i>
10	<b>Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczyciela akademickiego</b> <i>(1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta)</i>	<b>2,6</b>
11	Samodzielne studiowanie tematyki wykładów	5
12	Samodzielne przygotowanie się do ćwiczeń	10
13	Samodzielne przygotowanie się do kolokwium	15
14	Samodzielne przygotowanie się do laboratoriów	
15	Wykonanie sprawozdań	
15	Przygotowanie do kolokwium końcowego z ćwiczeń	
17	Wykonanie projektu lub dokumentacji	15
18	Przygotowanie do egzaminu	15
19		
20	<b>Liczba godzin samodzielnej pracy studenta</b>	<b>60</b> <i>(suma)</i>
21	<b>Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach samodzielnej pracy</b> <i>(1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta)</i>	<b>2,4</b>
22	<b>Sumaryczne obciążenie pracą studenta</b>	<b>125</b>
23	<b>Punkty ECTS za moduł</b> <i>1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta</i>	<b>6</b>



24	<b>Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym</b> <i>Suma godzin związanych z zajęciami praktycznymi</i>	<b>65</b>
25	<b>Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym</b> <i>1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta</i>	<b>2,6</b>

### E. LITERATURA

Wykaz literatury	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Appraisal Institute: The Appraisal of Real Estate, Chicago 2000 r. USA. (Wycena Nieruchomości – tłumaczenie na j. polski, Warszawa 2005),</li><li>2. Adamczewski Z.: Elementy modelowania matematycznego w wycenie nieruchomości. Warszawa 2006 r.</li><li>3. Borowiecki R., Czaja J., i inni: Metody i systemy wyceny przedsiębiorstw. TWIGGER Warszawa 2002 r.</li><li>4. Czaja J.: Metody i systemy szacowania nieruchomości. Kraków 1999r.</li><li>5. Czaja J.: Metody szacowania wartości rynkowej i katastralnej nieruchomości. Kraków 2001 r.</li><li>6. Czaja J., Parzych P.: Szacowanie rynkowej wartości nieruchomości w aspekcie Międzynarodowych Standardów Wyceny. Kraków 2007 r.</li><li>7. Hopfer A. i inni: Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw. TWIGGER Warszawa 1993 r.</li><li>8. Kucharska-Stasiak E.: Nieruchomość a rynek. PWN Warszawa 2005 r.</li><li>9. Źróbek R., Źróbek S.; Metoda cenowo-porównawcza w szacowaniu nieruchomości. Wycena nr 3/96. Olsztyn 1996 r..</li><li>10. Prystupa M.; Wycena nieruchomości metodą cenowo-porównawczą. Warszawa 1997 r.. Biblioteka Rzeczoznawcy Majątkowego.</li><li>11. Źróbek S., Bylej M; Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości. Educaterra 6a Olsztyn 2000 r.</li><li>12. Czaja J.; Szacowanie wartości nieruchomości dla zabezpieczenia wiarytelności kredytowych. STUDIA I MATERIAŁY Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, Journal of the Polish Real Estate Scientific Society, Volume 13 number 1-2006 r., Olsztyn (str. 45 – 59).</li><li>13. Międzynarodowe Standardy Wyceny (wydanie polskie). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Warszawa 2005 r.</li><li>14. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Warszawa 2008 r.</li></ol>
Witryna WWW modułu/przedmiotu	