



KARTA MODUŁU / KARTA PRZEDMIOTU

Kod modułu	
Nazwa modułu	Wycena nieruchomości i kataster fiskalny
Nazwa modułu w języku angielskim	
Obowiązuje od roku akademickiego	2015/2016

A. USYTUOWANIE MODUŁU W SYSTEMIE STUDIÓW

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

B. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU

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

Forma prowadzenia zajęć	wykład	ćwiczenia	laboratorium	projekt	inne
w semestrze	30	-	15	15	-



C. EFEKTY KSZTAŁCENIA I METODY SPRAWDZANIA EFEKTÓW KSZTAŁCENIA

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

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 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: Ustawa o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenie RM w sprawie zasad wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego; Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW).	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 - aspekty teoretyczne i praktyczne	W_01 W_02 W_03
7-8	Podejście dochodowe - aspekty teoretyczne i praktyczne	W_01 W_02 W_03
9-10	Podejście kosztowe - aspekty teoretyczne i praktyczne	W_01 W_02 W_03
11-12	Podejście mieszane - aspekty teoretyczne i praktyczne	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 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. Zaliczenie laboratoriów.	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 statystycznej rynku.	U_02 U_03



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

Metody sprawdzania efektów kształcenia

Symbol efektu	Metody sprawdzania efektów kształcenia (sposób sprawdzenia, w tym dla umiejętności – odwołanie do konkretnych zadań projektowych, laboratoryjnych, itp.)
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	Liczba godzin realizowanych przy bezpośrednim udziale nauczyciela akademickiego	65 <i>(suma)</i>
10	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczyciela akademickiego <i>(1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta)</i>	2,6
11	Samodzielne studiowanie tematyki wykładów	5
12	Samodzielne przygotowanie się do ćwiczeń	
13	Samodzielne przygotowanie się do kolokwium	15
14	Samodzielne przygotowanie się do laboratoriów	10
15	Wykonanie sprawozdań	
15	Przygotowanie do kolokwium końcowego z ćwiczeń	
17	Wykonanie projektu lub dokumentacji	20
18	Przygotowanie do egzaminu	10
19		
20	Liczba godzin samodzielnej pracy studenta	60 <i>(suma)</i>
21	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach samodzielnej pracy <i>(1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta)</i>	2,4
22	Sumaryczne obciążenie pracą studenta	125
23	Punkty ECTS za moduł <i>1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta</i>	5
24	Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym	65



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

E. LITERATURA

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