



Fundusze Europejskie
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KARTA PRZEDMIOTU

Kod przedmiotu	studia stacjonarne:	I-GIK2-St104
	studia niestacjonarne:	I-GIK2N-Ns104
Nazwa przedmiotu	Wycena nieruchomości szczególnych	
Nazwa przedmiotu w języku angielskim	Special properties valuation	
Obowiązuje od roku akademickiego	2024/25	

USYTUOWANIE PRZEDMIOTU W SYSTEMIE STUDIÓW

Kierunek studiów	Geodezja i Kartografia
Poziom kształcenia	II stopień
Profil studiów	praktyczny
Forma i tryb prowadzenia studiów	Studia stacjonarne i niestacjonarne
Zakres	Geodezja i Gospodarka nieruchomościami
Jednostka prowadząca przedmiot	Katedra Geodezji i Geomatyki
Koordinator przedmiotu	Dr inż. Teresa Front-Dąbrowska
Zatwierdził	Prof. dr hab. inż. Tomasz Kozłowski

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU

Przynależność do grupy/bloku przedmiotów	Przedmiot kierunkowy	
Status przedmiotu	Obowiązkowy	
Język prowadzenia zajęć	Polski	
Usytuowanie w planie studiów - semestr	studia stacjonarne	Semestr I
	studia niestacjonarne	Semestr I
Wymagania wstępne	-	
Egzamin (TAK/NIE)	TAK	
Liczba punktów ECTS	4	

Forma prowadzenia zajęć		wykład	ćwiczenia	laboratorium	projekt	inne
Liczba godzin w semestrze	studia stacjonarne:	30		30		
	studia niestacjonarne:	18		18		



Politechnika Świętokrzyska
Kielce University of Technology

Projekt „Dostosowanie kształcenia w Politechnice Świętokrzyskiej do potrzeb współczesnej gospodarki”
nr FERS.01.05-IP.08-0234/23



Wydział Inżynierii Środowiska,
Geodezji i Energetyki Odnawialnej

**EFEKTY UCZENIA SIĘ**

Kategoria	Symbol efektu	Efekty kształcenia	Odniesienie do efektów kierunkowych
Wiedza	W01	Ma rozszerzoną i pogłębioną wiedzę z zakresu z zakresu matematyki i jej zastosowań w procesie wyceny nieruchomości	GIK2_W01
	W02	Ma poszerzoną, uporządkowaną i podbudowaną teoretycznie wiedzę z zakresu wyceny nieruchomości w tym wyceny praw rzeczowych, nieruchomości zurbanizowanych, specjalnych, a także wyceny nieruchomości dla celów szczególnych	GIK2_W02 GIK2_W16
	W03	Ma poszerzoną wiedzę niezbędną do rozumienia społecznych, ekonomicznych, prawnych i innych pozatechnicznych uwarunkowań opracowań wynikowych – operatów szacunkowych	GIK2_W17 GIK2_W19
Umiejętności	U01	Potrafi pozyskiwać informacje z literatury, baz danych oraz innych źródeł, dokonywać ich krytycznej oceny, wyciągać wnioski oraz formułować opinie; potrafi udokumentować i zaprezentować opracowanie wybranego zagadnienia z zakresu wyceny nieruchomości szczególnych	GIK2_U01
	U02	Potrafi określić kierunki dalszego uczenia się i zrealizować proces samokształcenia w zakresie wyceny nieruchomości	GIK2_U02
	U03	Potrafi wykorzystywać podejścia, metody i techniki stosowane w wycenie nieruchomości, dokonać analizy rynku i oszacować wartość; Potrafi poprawnie zastosować metody i modele statystyczne w różnych działach z zakresu wyceny nieruchomości; Potrafi efektywnie wykorzystywać oprogramowanie komputerowe dla celów wyceny.	GIK2_U03 GIK2_U13 GIK2_U14
Kompetencje społeczne	K01	Ma świadomość potrzeby identyfikacji i rozstrzygnięcia problemów geodezyjnych, prawne i ekonomiczne związane z zawodem rzeczoznawcy majątkowego	GiK2_K02
	K02	Przy realizacji prac z zakresu wyceny nieruchomości szczególnych ma świadomość konieczności przestrzegania zasad etyki zawodowej i propaguje je w otoczeniu	GiK2_K05





TREŚCI PROGRAMOWE

Forma zajęć	Treści programowe
	<p>Wycena praw rzeczowych, w tym ograniczonych praw rzeczowych i zobowiązań umownych (10 godz.) Wycena prawa własności - ujęcie ogólne Wycena prawa użytkowania wieczystego - ujęcie ogólne Wycena ograniczonych praw rzeczowych</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Użytkowanie ▪ Służebność (gruntowa, osobista i przesyłu) ▪ Zastaw ▪ Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ▪ Hipoteka <p>Wycena zobowiązań umownych</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Najem ▪ Dzierżawa ▪ Użyczenie ▪ Dożywocie ▪ Inne
wykład	<p>Wycena nieruchomości zurbanizowanych cz.1 (10 godz.) Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zurbanizowanych, w zależności od rodzaju nieruchomości Metodyka wyceny niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych obiektami niemieszkalnymi</p>
	<p>Wycena nieruchomości dla celów szczególnych i wycena nieruchomości specjalnych cz.1 (10 godz.) Wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji i jako środków trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości Wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności, w tym dla ustalenia bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości Wycena nieruchomości przeznaczonych lub zajętych pod urządzenia infrastruktury technicznej Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania odszkodowań za ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości Wycena nieruchomości wywłaszczanych oraz przejmowanych pod drogi publiczne Wycena nieruchomości dla potrzeb planistycznych Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego</p>
	<p>Wycena nieruchomości zurbanizowanych cz.2 (4 godz.) Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny Dobór źródeł informacji i baz danych w zależności od celu wyceny</p>





laboratorium	<p>Wycena nieruchomości dla celów szczególnych i wycena nieruchomości specjalnych cz.2 (14 godz.) Określanie wartości nieruchomości dla potrzeb indywidualnego inwestora Określanie wartości szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i nadziemnej Określanie wartości nakładów na nieruchomości Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin Wycena nieruchomości zabytkowych Wycena dla celów sądowych, w tym z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego oraz na potrzeby egzekucji Wycena na potrzeby zobowiązań podatkowych</p>
	<p>Wycena nieruchomości rolnych, upraw sadowniczych, roślin ozdobnych i gruntów pod wodami (8 godz.) Wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska Wycena sadów, rodzinnych ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i drzew ozdobnych Wycena szklarni i inspektów Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej Wycena gruntów pod stawami Wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych</p>
	<p>Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (6 godz.) Wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz w podejściu dochodowym Wycena nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym Określenie wartości gruntu leśnego Określenie wartości drzew oraz drzewostanów jako części składowych nieruchomości Wycena nieruchomości leśnych w podejściu kosztowym Wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, spełniających funkcje ochronne, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele Wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców i lasów ochronnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele</p>
	<p>Podstawy wyceny przedsiębiorstw (2 godz.) Wycena nieruchomości a wycena przedsiębiorstwa Wycena przedsiębiorstwa</p>



**METODY WERYFIKACJI EFEKTÓW UCZENIA SIĘ**

Symbol efektu	Metody sprawdzania efektów kształcenia					
	Egzamin ustny	Egzamin pisemny	Kolokwium	Projekt	Sprawozdanie	Inne
W01			X			
W02			X			
W03			X			
U01			X		X	
U02					X	
U03					X	
K01			X		X	
K02					X	

FORMA I WARUNKI ZALICZENIA

Forma zajęć	Forma zaliczenia	Warunki zaliczenia
wykład	egzamin	Uzyskanie co najmniej 50% punktów z egzaminu końcowego.
laboratorium	zaliczenie z oceną	Uzyskanie co najmniej 50% punktów z każdego sprawozdania laboratoryjnego.

NAKŁAD PRACY STUDENTA

Bilans punktów ECTS												
Lp.	Rodzaj aktywności	Obciążenie studenta										Jednostka
		studia stacjonarne					studia niestacjonarne					
		W	C	L	P	S	W	C	L	P	S	
1.	Udział w zajęciach zgodnie z planem studiów	30		30			18		18			h
2.	Inne (konsultacje, egzamin)	5		2			5		2			h
3.	Razem przy bezpośrednim udziale nauczyciela akademickiego	67					43					h
4.	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje przy bezpośrednim udziale nauczyciela akademickiego	2,7					1,7					ECTS
5.	Liczba godzin samodzielnej pracy studenta	33					57					h
6.	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach samodzielnej pracy	1,3					2,3					ECTS
7.	Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym	50					50					h





8.	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym	2,0	2,0	ECTS
9.	Sumaryczne obciążenie pracą studenta	100	100	h
10.	Punkty ECTS za moduł <i>1 punkt ECTS=25 godzin obciążenia studenta</i>	4		ECTS

LITERATURA

1. Adamczewski Z.: Elementy modelowania matematycznego w wycenie nieruchomości. Warszawa 2006 r.
2. Borowiecki R., Czaja J., i inni: Metody i systemy wyceny przedsiębiorstw. TWIGGER Warszawa 2002 r.
3. Hopfer A. i inni: Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw. TWIGGER Warszawa 1993 r.
4. Janowska J., Wiśniewska U., Wycena nieruchomości - przykłady operatorów szacunkowych. Cz. 9, Warszawa : WACETOB. Dział Nieruchomości, 2015
5. Hopfer A., i inni Szacowanie nieruchomości zurbanizowanych. Cz. 1, Podejście kosztowe, Warszawa "Meritum", 1993
6. Szacowanie rynkowej wartości nieruchomości / Parzych P., Czaja J., Kraków : Wydawnictwa AGH, 2015.
7. Malinowska U., Wycena przedsiębiorstwa w warunkach polskich, Warszawa Difin, 2001
8. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości
9. <https://wycena.net.pl/standardy/KSWS-Wycena.praw.do.nieruchomosci.oraz.maszyn.i.urzadzen.pdf>

