



### KARTA PRZEDMIOTU

Kod przedmiotu	studia stacjonarne:	<b>I-GiK1-S602a</b>
	studia niestacjonarne:	<b>I-GiK1N -N702a</b>
Nazwa przedmiotu	<b>Podstawy szacowania wartości nieruchomości</b>	
Nazwa przedmiotu w języku angielskim	<b>Basis of real estate valuation</b>	
Obowiązuje od roku akademickiego	<b>2022/2023</b>	

### USYTUOWANIE PRZEDMIOTU W SYSTEMIE STUDIÓW

Kierunek studiów	<b>Geodezja i kartografia</b>
Poziom kształcenia	<b>I stopień</b>
Profil studiów	<b>praktyczny</b>
Forma i tryb prowadzenia studiów	<b>Studia stacjonarne i niestacjonarne</b>
Zakres	
Jednostka prowadząca przedmiot	<b>Katedra Fizyki Budowli i Energii Odnawialnej</b>
Koordinator przedmiotu	<b>Dr inż. Ewelina Wójciak</b>
Zatwierdził	<b>Prof. dr hab. inż. Tomasz Kozłowski</b>

### OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU

Przynależność do grupy/bloku przedmiotów	<b>Przedmiot kierunkowy</b>	
Status przedmiotu	<b>Obowiązkowy</b>	
Język prowadzenia zajęć	<b>Polski</b>	
Usytuowanie w planie studiów - semestr	studia stacjonarne	<b>Semestr VI</b>
	studia niestacjonarne	<b>Semestr VII</b>
Wymagania wstępne		
Egzamin (TAK/NIE)	<b>TAK</b>	
Liczba punktów ECTS	<b>5</b>	

Forma prowadzenia zajęć		wykład	ćwiczenia	laboratorium	projekt	inne
Liczba godzin w semestrze	studia stacjonarne:	<b>30</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	
	studia niestacjonarne:	<b>18</b>		<b>9</b>	<b>9</b>	

## EFEKTY UCZENIA SIĘ

Kategoria	Symbol efektu	Efekty kształcenia	Odniesienie do efektów kierunkowych
Wiedza	W01	Student zna w stopniu podstawowym główne zasady określenia wartości nieruchomości	GiK_W29
	W02	ma podstawową wiedzę w zakresie podstaw prawnych i technologicznych dotyczących wyceny nieruchomości	GiK_W20 GiK_W29
	W03	zna zasady, sposoby oraz cel prowadzenia katastru nieruchomości i zadania gospodarki nieruchomościami	GiK_W29
Umiejętności	U01	ma umiejętność samodzielnego przygotowania się do zajęć laboratoryjnych i projektowych, sprawdzianów i egzaminów	GiK_U01 GiK_U02
	U02	potrafi - zgodnie ze standardami i po przeprowadzeniu odpowiedniej analizy- sporządzić operat szacunkowy oraz zgromadzić niezbędną dokumentację	GiK_U01 GIK_U23
	U03	potrafi zastosować właściwe modele statystyczne podczas wykonywania wyceny nieruchomości	GIK_U23
Kompetencje społeczne	K01	ma świadomość i rozumie skutki wykonywania wyceny nieruchomości, a co za tym idzie sporządzania operatów szacunkowych, i związanej z tym odpowiedzialności za podejmowane decyzje	GIK_K01 GIK_K02
	K02	ma świadomość postępowania odpowiedzialnego i zgodnego z zasadami etyki zawodowej	GIK_K01 GIK_K02
	K03	potrafi działać w sposób przedsiębiorczy i rozwojowy	GiK_K03

## TREŚCI PROGRAMOWE

Forma zajęć*	Treści programowe
wykład	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podstawy prawne wyceny nieruchomości: Ustawa o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenie RM w sprawie zasad wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego; Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW).</li> <li>2. Analiza rynku nieruchomości, parametry ekonomiczne.</li> <li>3. Podejście porównawcze - aspekty teoretyczne i praktyczne.</li> <li>4. Podejście dochodowe - aspekty teoretyczne i praktyczne.</li> <li>5. Podejście kosztowe - aspekty teoretyczne i praktyczne.</li> <li>6. Podejście mieszane - aspekty teoretyczne i praktyczne.</li> <li>7. Wycena nieruchomości rolnych i leśnych.</li> <li>8. Wycena nieruchomości specjalnych. Działalność zawodowa rzeczoznawców majątkowych.</li> <li>9.</li> </ol>
laboratorium	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podejście porównawcze wyceny nieruchomości: Metoda porównywania parami; Metoda korygowania ceny średniej.</li> <li>2. Podejście dochodowe wyceny nieruchomości: Metoda inwestycyjna, Metoda zysków.</li> <li>3. Podejście kosztowe: Metoda kosztów odtworzenia; Technika szczegółowa, Technika elementów scalonych, Technika wskaźnikowa, Metoda kosztów zastąpienia.</li> <li>4. Podejście mieszane: Metoda pozostałościowa; Metoda kosztów likwidacji; Metoda wskaźników szacunkowych gruntu.</li> <li>5. Zasady sporządzania operatu szacunkowego.</li> </ol>

projekt	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podejście porównawcze wyceny nieruchomości: Metoda analizy statystycznej rynku.</li> <li>2. Podejście dochodowe wyceny nieruchomości: Technika kapitalizacji prostej, Technika dyskontowania strumieni dochodów.</li> <li>3. Podejście kosztowe: Technika szczegółowa, Technika elementów scalonych, Technika wskaźnikowa.</li> <li>4. Podejście mieszane: Metoda pozostałościowa; Metoda kosztów likwidacji; Metoda wskaźników szacunkowych gruntu.</li> <li>5. Zasady sporządzania operatu szacunkowego.</li> </ol>
---------	---

\*) zostawić tylko realizowane formy zajęć

### **METODY WERYFIKACJI EFEKTÓW UCZENIA SIĘ**

Symbol efektu	Metody sprawdzania efektów kształcenia <i>(zaznaczyć X)</i>					
	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		
K03				X		

## FORMA I WARUNKI ZALICZENIA

Forma zajęć*	Forma zaliczenia	Warunki zaliczenia
wykład	egzamin	Uzyskanie co najmniej 50% punktów z kolokwium
projekt	zaliczenie na ocenę	Uzyskanie co najmniej oceny dostatecznej z każdego projektu
laboratorium	zaliczenie na ocenę	Uzyskanie co najmniej oceny dostatecznej z każdego projektu

\*) zostawić tylko realizowane formy zajęć

## 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		15	15		18		9	9		h
2.	Inne (konsultacje, egzamin)	3		2	2		2		1	1		h
3.	<b>Razem przy bezpośrednim udziale nauczyciela akademickiego</b>	<b>67</b>					<b>40</b>					h
4.	<b>Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje przy bezpośrednim udziale nauczyciela akademickiego</b>	<b>2,68</b>					<b>1,6</b>					ECTS
5.	<b>Liczba godzin samodzielnej pracy studenta</b>	<b>58</b>					<b>85</b>					h
6.	<b>Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach samodzielnej pracy</b>	<b>2,32</b>					<b>3,4</b>					ECTS
7.	<b>Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym</b>	<b>60</b>					<b>20</b>					h
8.	<b>Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym</b>	<b>2,4</b>					<b>0,8</b>					ECTS
9.	<b>Sumaryczne obciążenie pracą studenta</b>	<b>125</b>					<b>125</b>					h
10.	<b>Punkty ECTS za moduł</b> <i>1 punkt ECTS=25 godzin obciążenia studenta</i>	<b>5</b>										ECTS

## LITERATURA

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. Źróbek R., Źróbek 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. Źróbek S., Byłej M; Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości. Educaterra 6a Olsztyn 2000 r.
12. Międzynarodowe Standardy Wyceny (wydanie polskie). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Warszawa 2005 r.
13. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Warszawa 2008 r.