**Nazwa przedmiotu:**

Szacowanie nieruchomości.

**Koordynator przedmiotu:**

Prof. nzw. dr hab. inż. Katarzyna Sobolewska - Mikulska

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia I stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

Wspólne

**Kod przedmiotu:**

0

**Semestr nominalny:**

7 / rok ak. 2011/2012

**Liczba punktów ECTS:**

3

**Liczba godzin pracy studenta związanych z osiągnięciem efektów uczenia się:**

**Liczba punktów ECTS na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczycieli akademickich:**

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

**Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym:**

**Formy zajęć i ich wymiar w semestrze:**

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład: | 30h |
| Ćwiczenia: | 15h |
| Laboratorium: | 0h |
| Projekt: | 0h |
| Lekcje komputerowe: | 0h |

**Wymagania wstępne:**

znajomość podstawowych definicji i pojęć dotyczących nieruchomości i pojęć prawnych.

**Limit liczby studentów:**

**Cel przedmiotu:**

uzyskanie umiejętności z zakresu opracowania dokumentacji procesu wyceny w tym wykorzystania i poszukiwania danych geodezyjnych, kartograficznych i prawnych dotyczących nieruchomości oraz umiejętności sporządzania operatów szacunkowych.

**Treści kształcenia:**

W:Pojęcie rynku nieruchomości, rodzaje rynków, czynniki kształtujące rynek. Wartość rynkowa i odtworzeniowa nieruchomości. Regulacje prawne związane z wyceną nieruchomości. Podejścia, metody, techniki wyceny nieruchomości; podejścia: porównawcze, dochodowe, kosztowe i mieszane oraz zasady ich stosowania. Cechy nieruchomości mające wpływ na ich wartość. Zasady i tryb sporządzania operatu szacunkowego. Źródła informacji w procesie wyceny. Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych.
Ć:Wykonanie przykładowych obliczeń wartości nieruchomości w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami oraz metodą korygowania ceny średniej. Wykonanie przykładowych obliczeń wartości nieruchomości w podejściu dochodowym metodą inwestycyjną oraz metodą dyskontowania strumieni dochodów. Wykonanie fragmentów przykładowych obliczeń wartości budynków w podejściu kosztowym metodą kosztów odtworzenia technikami: wskaźnikową, elementów scalonych szczegółową z wykorzystaniem stosowanych cenników. Wykonanie przykładowego operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej.

**Metody oceny:**

Forma prowadzonych zajęć: wykład i ćwiczenia projektowe Zaliczenie wykładu: dwa kolokwia. Obowiązek zaliczenia obu kolokwiów; kolokwium poprawkowe – ostatni wykład w semestrze. Zaliczenie ćwiczeń projektowych: obowiązek uczestnictwa w zajęciach; usprawiedliwienie nieobecności w terminie 1 tygodnia po nieobecności na zajęciach;

**Egzamin:**

**Literatura:**

1. Ewa Kucharska-Stasiak; Nieruchomość w gospodarce rynkowej, PWN Warszawa 2006; 2. Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 140 poz. 940); 3. Krajowy Standard Wyceny; Europejskie Standardy Wyceny 2000 (wydanie polskie). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa 2001; 4. Wartość bankowo-hipoteczna; Europejskie Standardy Wyceny 2000 (wydanie polskie). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa 2001; 5. Wartości nierynkowe: Międzynarodowe Standardy Wyceny (wydanie polskie), Warszawa 2005; 6. Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr. 281 poz. 2782 z późniejszymi zmianami; 7. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. nr 207 poz. 2109); 8. Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, wydanie VII poszerzone, Warszawa, czerwiec 2004;

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe