**Nazwa przedmiotu:**

Szacowanie nieruchomości

**Koordynator przedmiotu:**

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

**Status przedmiotu:**

Fakultatywny ograniczonego wyboru

**Poziom kształcenia:**

Studia I stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

Obieralne

**Kod przedmiotu:**

GK.SIOB730

**Semestr nominalny:**

7 / rok ak. 2012/2013

**Liczba punktów ECTS:**

2

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

1) Liczba godzin kontaktowych - 20 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 15 godzin
b) udział w konsultacjach - 5 godzin.
2) Praca własna studenta - 30 godzin, w tym:
a) przygotowanie do sprawdzianów - 15 godzin
b) studiowanie literatury - 15 godzin.
RAZEM: 50 godzin - 2 punkty ECTS.

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

0,8 ECTS - liczba godzin kontaktowych - 20 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 15 godzin
b) udział w konsultacjach - 5 godzin.

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

0 ECTS

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

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład: | 15h |
| Ćwiczenia: | 0h |
| 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:**

Wykład:Pojęcie rynku nieruchomości, rodzaje rynków, czynniki kształtujące rynek. Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości, Istota i cele wyceny nieruchomości.
Wartość nieruchomości jako podstawa wyceny (Wartość rynkowa, Wartość godziwa, Wartość bankowo-hipoteczna, Wartość inwestycyjna, Wartość katastralna, Wartość odtworzeniowa, Inne rodzaje wartości nierynkowych).
Regulacje prawne związane z wyceną nieruchomości.
Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce oraz zasady ich stosowania: Podejście porównawcze (Metoda porównywania parami, Metoda korygowania ceny średniej, Metoda analizy statystycznej rynku), odejście dochodowe (Metoda inwestycyjna, Metoda zysków, Technika kapitalizacji prostej, Technika dyskontowania strumieni dochodów, Podejście kosztowe, Metoda kosztów odtworzenia, Metoda kosztów zastąpienia, Technika szczegółowa, Technika elementów scalonych, Technika wskaźnikowa), Podejście mieszane (Metoda pozostałościowa, Metoda stawki szacunkowej gruntów, Metoda kosztów likwidacji)
Cechy nieruchomości mające wpływ na ich wartość.
Ewidencja sieci uzbrojenia terenu oraz mapa zasadnicza
Analizy (raporty, oceny) wpływu czynników środowiskowych na nieruchomość
Mapy tematyczne
Inne źródła informacji o nieruchomościach
Zasady i tryb sporządzania operatu szacunkowego - Dokumentacja procesu wyceny: Operat szacunkowy ( Funkcja operatu szacunkowego, Treść i forma operatu szacunkowego, Wyciąg z operatu szacunkowego, Zasady potwierdzania aktualności operatu szacunkowego, Ocena poprawności sporządzania operatu szacunkowego)
Źródła informacji w procesie wyceny. Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych.

**Metody oceny:**

Forma prowadzonych zajęć: wykład.
Do zaliczenia wykładu wymagane jest uzyskanie pozytywnych ocen z dwóch sprawdzianów.
Sprawdziany poprawkowe – ostatni wykład w semestrze.
Do zaliczenia sprawdzianu wymagane jest uzyskanie minimum 60% punktów.
Ocenę łączną stanowi średnia arytmetyczna z obu sprawdzianów.
Oceny wpisywane są według zasady: 5,0 – pięć (4,76 – 5,0); 4,5 – cztery i pół (4,26-4,74), 4,0 –cztery (3,76-4,25), 3,5-trzy i pół (3,26-3,75), 3,0-trzy (3,0-3,25).

**Egzamin:**

nie

**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);

**Witryna www przedmiotu:**

-

**Uwagi:**

brak

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt GK.SIOB730\_W10:**

ma podstawową wiedzę techniczną i prawną z zakresu gospodarki nieruchomościami, w tym w szczególności z wyceny nieruchomości

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W10

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_W03, T1A\_W08

**Efekt GK.SIOB730\_W11:**

zna podstawy prawne oraz zasady wyceny nieruchomości, w tym metody, podejścia i techniki stosowane w wycenie nieruchomości

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W11

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_W03, T1A\_W04

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt GK.SIOB730\_U06:**

posiada umiejętność samokształcenia się, poprzez podnoszenie kompetencji zawodowych (niezbędność uczestniczenia w kursach, seminariach, szkoleniach zawodowych oraz własne studia fachowej literatury z zakresy szacowania nieruchomości)

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U06

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_U05

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt GK.SIOB730\_K01:**

rozumie potrzebę i zna możliwości ciągłego dokształcania się (studia drugiego i trzeciego stopnia, studia podyplomowe, kursy) z zakresu wyceny nieruchomości oraz podnoszenia kompetencji zawodowych, osobistych i społecznych

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K01

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_K01

**Efekt GK.SIOB730\_K03:**

ma świadomość profesjonalizmu i rzetelności zawodu rzeczoznawcy majątkowego, obowiązku przestrzegania zasad etyki zawodowej oraz wyceny nieruchomości zgodnie z zapisami prawa oraz standardami zawodowymi

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K03

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_K05

**Efekt GK.SIOB730\_K04:**

ma świadomość odpowiedzialności za pracę własną (w tym przede wszystkim ma świadomość odpowiedzialności rzeczoznawcy majątkowego za sporządzane operaty szacunkowe, ekspertyzy)

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K04

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_K03, T1A\_K04