**Nazwa przedmiotu:**

Wycena nieruchomości

**Koordynator przedmiotu:**

dr inż. Tomasz Budzyński

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia II stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

GK.SMS270

**Semestr nominalny:**

2 / rok ak. 2017/2018

**Liczba punktów ECTS:**

6

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

1) Liczba godzin kontaktowych - 67 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 45 godzin
b) uczestnictwo w zajęciach projektowych - 15 godzin
c) udział w konsultacjach - 5 godzin
d) obecność na egzaminie - 2 godziny
2) Praca własna studenta - 83 godziny, w tym:
a) przygotowanie do zajęć projektowych - 15 godzin,
b) dokończenie zadań projektowych w domu i opracowanie operatu szacunkowego- 40 godzin,
c) przygotowanie do egzaminu - 28 godzin,
RAZEM: 150 godzin - 6 punktów ECTS

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

2,7 punktu ECTS - liczba godzin kontaktowych - 67 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 45 godzin
b) uczestnictwo w zajęciach projektowych - 15 godzin
c) udział w konsultacjach - 5 godzin
d) obecność na egzaminie - 2 godziny.

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

2,8 punktu ECTS - 70 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w zajęciach projektowych - 15 godzin;
b) przygotowanie do zajęć projektowych - 15 godzin,
c) dokończenie zadań projektowych w domu i opracowanie operatu szacunkowego - 40 godzin,

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

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład:  | 45h |
| Ćwiczenia:  | 0h |
| Laboratorium:  | 0h |
| Projekt:  | 15h |
| Lekcje komputerowe:  | 0h |

**Wymagania wstępne:**

Podstawowa wiedza z zakresu nieruchomości oraz rynku nieruchomości
Wiedza z zakresu podejść, metod i technik wyceny nieruchomości

**Limit liczby studentów:**

brak

**Cel przedmiotu:**

Uzyskanie wiedzy w zakresie statusu prawnego rzeczoznawcy majątkowego oraz praw rzeczowych do nieruchomości i zobowiązań umownych.
Uzyskanie wiedzy i umiejętności w zakresie wyceny praw rzeczowych i zobowiązań umownych, wyceny nieruchomości dla celów szczególnych i wyceny nieruchomości specjalnych a także wyceny maszyn i urządzeń oraz przedsiębiorstw.

**Treści kształcenia:**

Wykład
Status prawny rzeczoznawcy majątkowego w tym: definicja rzeczoznawcy majątkowego oraz działalności zawodowej w zakresie szacowania nieruchomości, nadawanie uprawnień zawodowych oraz uznawanie kwalifikacji nabytych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zakres czynności zawodowych rzeczoznawcy majątkowego, formy wykonywania działalności zawodowej, wykonywanie czynności zawodowych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego, odpowiedzialność zawodowa, cywilna i karna rzeczoznawcy majątkowego.
Wycena nieruchomości a wycena przedsiębiorstwa.
Prawa rzeczowe w tym: własność – pojęcie, ochrona, współwłasność, użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, ze szczególnym uwzględnieniem tych praw na nieruchomościach oraz zobowiązania umowne.
Wycena praw rzeczowych i zobowiązań umownych obejmująca: wycenę prawa własności; wycenę prawa użytkowania wieczystego; wycenę ograniczonych praw rzeczowych w tym: użytkowanie, służebność (gruntowa, osobista, przesyłu), zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, hipoteka; wycena zobowiązań umownych w tym: najem, dzierżawa, użyczenie, dożywocie i inne.
Elementy rachunkowości w tym: ustawa o rachunkowości, krajowe i międzynarodowe standardy rachunkowości, rodzaje, struktura i cele sprawozdań finansowych, nieruchomość jako środek trwały oraz jako inwestycja, metody i stawki amortyzacji.
Skutki ekonomiczne uchwalania lub zmiany planów miejscowych
Wycena nieruchomości dla celów szczególnych i wycena nieruchomości specjalnych w tym: wycena nieruchomości zaliczanych do inwestycji i jako środków trwałych w rozumieniu ustawy 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 przeznaczonych lub zajętych pod drogi publiczne, wycena nieruchomości dla potrzeb planistycznych, określenie wartości nieruchomości dla potrzeb indywidualnego inwestora, określenie wartości szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i nadziemnej, określenie wartości nakładów na nieruchomości, wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin, wycena nieruchomości zabytkowych.
Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością w tym: przedmiot wyceny – definicje, ocena ilościowa i jakościowa maszyn i urządzeń, ocena rewizyjna i antycypacyjna w ocenie procesu eksploatacji maszyn i urządzeń, metody oceny stanu technicznego, sposoby wyznaczania zużycia technicznego, istota podejścia kosztowego w wycenie maszyn i urządzeń, metody wyznaczenia ceny początkowej, sposoby określania wartości likwidacyjnej, procedura wyceny metodą porównywania parami, metoda analizy statystycznej rynku i jej wykorzystanie w wycenie maszyn i urządzeń.

Projekt
Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej dla celu zabezpieczenia wierzytelności.

**Metody oceny:**

Forma prowadzonych zajęć: wykład
Ocena wiedzy i umiejętności wykazanych na egzaminie.
Do zaliczenia wykładu wymagane jest uzyskanie pozytywnej oceny z egzaminu pisemnego obejmującego pytania opisowe oraz zadania obliczeniowe.
Do zaliczenia egzaminu wymagane jest uzyskanie minimum 50% punktów.

Forma prowadzonych zajęć: projekt
Ocena wiedzy i umiejętności związanych z realizacją zadania projektowego - operatu szacunkowego nieruchomości oraz kompetencji społecznych w trakcie rozmowy przy zaliczeniu operatu szacunkowego

Ocenę łączną z przedmiotu stanowi średnia arytmetyczna ocen z wykładu oraz projektu
Ocenę łączną z przedmiotu wpisuje się według zasady: 5,0 - pięć (4,75-5,00), 4,5 - cztery i pół (4,25-4,74), 4,0 - cztery (3,75-4,24), 3,5 - trzy i pół (3,25-3,74), 3,0 - trzy (3,00-3,24)

**Egzamin:**

tak

**Literatura:**

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz 518 z póżn. zm)
Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.)
Rozporządzenie z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 z późn. zm.)
Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, Polska Federacja Rzeczoznawców Majątkowych
Dydenko J.(red.) Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe, Wyd. Wolters Kluwer 2012

**Witryna www przedmiotu:**

brak

**Uwagi:**

brak

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt GK.SMS270\_W1:**

ma poszerzoną wiedzę prawną z zakresu gospodarki nieruchomościami, w tym statusu prawnego rzeczoznawcy majątkowego oraz praw rzeczowych do nieruchomości i zobowiązań umownych .

Weryfikacja:

egzamin

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W09

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_W02, T2A\_W03, T2A\_W04, T2A\_W05, T2A\_W07, T2A\_W08, T2A\_W09

**Efekt GK.SMS270\_W2:**

ma poszerzoną wiedzę w zakresu wyceny praw rzeczowych i zobowiązań umownych, wyceny nieruchomości dla celów szczególnych i wyceny nieruchomości specjalnych a także wyceny maszyn i urządzeń oraz przedsiębiorstw

Weryfikacja:

egzamin

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W11

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_W01, T2A\_W02, T2A\_W03, T2A\_W04, T2A\_W05, T2A\_W06, T2A\_W08

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt GK.SMS270\_U1:**

potrafi pozyskiwać informacje z literatury dotyczącej wyceny nieruchomości

Weryfikacja:

egzamin

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U01

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_U01

**Efekt GK.SMS270\_U2:**

potrafi pracować indywidualnie i w zespole nad sporządzeniem operatu szacunkowego nieruchomości

Weryfikacja:

ocena operatu szacunkowego

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U02

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_U02, T2A\_U03

**Efekt GK.SMS270\_U3:**

potrafi sporządzić operat szacunkowy nieruchomości

Weryfikacja:

ocena operatu szacunkowego

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U17

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_U07, T2A\_U08, T2A\_U09, T2A\_U17

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt GK.SMS270\_K1:**

potrafi myśleć i działać w sposób kreatywny, współdziałać i pracować w grupie oraz nawiązywać poprawne relacje w toku opracowywania operatu szacunkowego nieruchomości a także przekazać zamawiającemu usługę wyceny nieruchomości operat szacunkowy

Weryfikacja:

ocena operatu szacunkowego oraz rozmowa zaliczeniowa

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K01, K\_K02, K\_K04, K\_K06

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_K06, T2A\_K07, T2A\_K03, T2A\_K02