**Nazwa przedmiotu:**

Przedmiot obieralny 3 - Metodyka wyceny nieruchomości (z profilu A)

**Koordynator przedmiotu:**

dr inż. Tomasz Budzyński

**Status przedmiotu:**

Fakultatywny ograniczonego wyboru

**Poziom kształcenia:**

Studia II stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe (profil A)

**Kod przedmiotu:**

GK.SMK

**Semestr nominalny:**

2 / rok ak. 2021/2022

**Liczba punktów ECTS:**

1

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

1. Liczba godzin kontaktowych – 30 godzin, w tym:
a) obecność na wykładach - 30 godzin
Łączny nakład pracy studenta wynosi 30 godzin, co odpowiada 1 punktowi ECTS.

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

1,0 pkt ECTS - liczba godzin kontaktowych 30, w tym:
a) obecność na wykładach - 30 godzin

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

brak

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

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

**Wymagania wstępne:**

Podstawowa wiedza z zakresu nieruchomości

**Limit liczby studentów:**

-

**Cel przedmiotu:**

Uzyskanie wiedzy oraz umiejętności w zakresie podstawowych zagadnień wyceny nieruchomości tj. podejść, metod i technik wyceny oraz zasad wyceny wybranych rodzajów nieruchomości.

**Treści kształcenia:**

Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości. Wartość nieruchomości jako podstawa wyceny. Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce w tym: - rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania; - podejście porównawcze obejmujące: metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej, metodę analizy statystycznej rynku; - podejście dochodowe obejmujące: metodę inwestycyjną, metodę zysków, technikę kapitalizacji prostej, technikę dyskontowania strumieni dochodów; - podejście kosztowe obejmujące: metodę kosztów odtworzenia, metodę kosztów zastąpienia, technikę szczegółową, technikę elementów scalonych, technikę wskaźnikową; - podejście mieszane obejmujące: metodę pozostałościową, metodę stawki szacunkowej gruntów, metodę kosztów likwidacji.

**Metody oceny:**

Forma prowadzonych zajęć: wykład w trybie online z wykorzystaniem aplikacji MS Teams. Do zaliczenia wykładu wymagane jest uzyskanie pozytywnych ocen z dwóch sprawdzianów pisemnych (8 i 14 tydzień semestru) obejmujących pytania opisowe i zadania obliczeniowe. Podczas sprawdzianu do komunikacji między osobą prowadzącą wykład a studentami stosowana jest aplikacja MS Teams, przy użyciu której studenci przesyłają skany (fotografie) sprawdzianów. Sprawdziany poprawkowe 1 i 2 odpowiednio w przedostatnim i ostatnim tygodniu semestru. Do zaliczenia sprawdzianu wymagane jest uzyskanie minimum 50% punktów. Ocenę łączną stanowi średnia arytmetyczna z obu sprawdzianów. Ocenę łączną 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:**

nie

**Literatura:**

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami
Rozporządzenie z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego
Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, Polska Federacja Rzeczoznawców Majątkowych
Dydenko J.(red.) Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe, Wolters Kluwer 2015

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt :**

Weryfikacja:

**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 :**

Weryfikacja:

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U17

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

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt :**

Weryfikacja:

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K06

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_K02