**Nazwa przedmiotu:**

Wybrane działy wyceny nieruchomości

**Koordynator przedmiotu:**

dr inż. Tomasz Budzyński

**Status przedmiotu:**

Fakultatywny dowolnego wyboru

**Poziom kształcenia:**

Studia I stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

Obieralne

**Kod przedmiotu:**

GK.SIOB729

**Semestr nominalny:**

7 / rok ak. 2023/2024

**Liczba punktów ECTS:**

3

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

1) Liczba godzin kontaktowych - 35 godzin, w tym:
a) obecność na wykładach - 30 godzin,
b) udział w konsultacjach - 5 godzin.
2) Praca własna studenta - 40 godzin, w tym:
a) przygotowanie do sprawdzianów - 30 godzin,
b) zapoznanie się ze wskazaną literaturą - 10 godzin,
RAZEM: 75 godzin - 3 punkty ECTS

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

1,4 punktu ECTS - liczba godzin kontaktowych - 35 godzin, w tym:
a) obecność na wykładach - 30 godzin,
b) udział w konsultacjach - 5 godzin.

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

0 punktów ECTS

**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:**

brak

**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:**

Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce w tym:
- rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania;
- podejście porównawcze obejmujace: 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.
Wycena niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych obejmująca: czynniki wpływające na wartość nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę, dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny, dobór źródeł informacji i baz danych, określenie wartości niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych
Wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi obejmująca: czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny, dobór źródeł informacji i baz danych, określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
Wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych obejmująca: czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych, dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny, dobór źródeł informacji i baz danych, określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych.
Wycena nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi obejmująca: czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi, dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny, dobór źródeł informacji i baz danych, określenie wartości nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi.
Inne zagadnienia istotne z punktu widzenia rzeczoznawców majątkowych dokonujacych wyceny nieruchomości tj.: skuteczne porozumiewanie się, zachowania asertywne i umiejętność przekonywania.

**Metody oceny:**

Forma prowadzonych zajęć: wykład
Do zaliczenia wykładu wymagane jest uzyskanie pozytywnych ocen z dwóch sprawdzianów pisemnych obejmujących pytania opisowe, testowe oraz zadania obliczeniowe.
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 (Dz. U. z 2014 r. poz 518 z póżn. 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, Wolters Kluwer 2012

**Witryna www przedmiotu:**

-

**Uwagi:**

-

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt GK.SIOB729\_W01:**

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

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W11

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

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt GK.SIOB729\_U01:**

posiada umiejętność sporządzania operatu szacunkowego w tym dokonywania określenia wartości rynkowej oraz odtworzeniowej nieruchomości

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U13

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_U12, T1A\_U14