**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.SMS310

**Semestr nominalny:**

3 / rok ak. 2023/2024

**Liczba punktów ECTS:**

3

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

1) Liczba godzin kontaktowych - 49 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 30 godzin,
b) uczestnictwo w zajęciach projektowych - 15 godzin,
c) udział w konsultacjach - 4 godziny.
2) Praca własna studenta - 26 godzin, w tym:
a) przygotowanie do sprawdzianów - 11 godzin,
b) przygotowanie do zajęć projektowych - 7 godzin,
c) opracowanie operatu szacunkowego - 8 godzin.
RAZEM: 75 godzin, co odpowiada 3 punktom ECTS

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

2,0 punktu ECTS - liczba godzin kontaktowych - 49 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 30 godzin,
b) uczestnictwo w zajęciach projektowych - 15 godzin,
c) udział w konsultacjach - 4 godziny.

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

1,2 punktu ECTS - 30 godzin w tym:
a) uczestnictwo w zajęciach projektowych - 15 godzin,
b) przygotowanie do zajęć projektowych - 7 godzin,
c) opracowanie operatu szacunkowego - 8 godzin.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład:  | 30h |
| 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 i umiejętności w zakresie wyceny gruntów rolnych, upraw sadowniczych i roślin ozdobnych oraz gruntów pod wodami a także wyceny nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych.
Uzyskanie wiedzy w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego oraz doradztwa majątkowego.

**Treści kształcenia:**

Wykład
Organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych w tym: definicja organizacji zawodowej, podstawy prawne działania organizacji zawodowych, uprawnienia organizacji zawodowych. Standardy zawodowe i etyka zawodowa rzeczoznawcy majątkowego w tym: definicja standardów zawodowych, ustalanie i uzgadnianie standardów zawodowych, status prawny i struktura krajowych i międzynarodowych standardów wyceny. Współczesna koncepcja wyceny nieruchomości obejmująca: szkołę brytyjską, szkołę amerykańską i szkołę niemiecka. Uczestnicy procesu wyceny nieruchomości. Opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego w tym: zakres tematyczny oraz treść i forma opracowań i ekspertyz.
Doradztwo na rynku nieruchomości w tym: obszar i zakres działalności doradcy na rynku nieruchomości, metody i narzędzia pracy doradcy, audyt nieruchomości, rynek nieruchomości jako przedmiot doradztwa, przykłady ekspertyz, opracowań i doradztwa.
Podstawy gospodarki wodnej w tym: wody w ujęciu przedmiotowym i podmiotowym, linia brzegowa, obciążenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych płynących, zasady korzystania z wód i ochrona wód, pozwolenie wodnoprawne.
Wycena gruntów rolnych, upraw sadowniczych i roślin ozdobnych oraz gruntów pod wodami obejmująca: wycenę nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska; wycenę sadów, ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i upraw choinkowych; wycenę szklarni i inspektów; wycenę gruntów rolnych zajętych przez budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej; wycenę gruntów pod stawami, wycenę gruntów pod rowami pełniących funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.
Podstawy leśnictwa obejmujące: podstawowe pojęcia dotyczące lasów i drzewostanów, plan urządzania lasu, uproszczony plan urządzania lasu i inwentaryzacja stanu lasu, przestrzenny podział lasów, grunty zadrzewione i zakrzewione, parki, ogrody ozdobne i zieleńce, podstawowe zasady ochrony lasów, ograniczenia w obrocie gruntami leśnymi, gospodarowanie nieruchomościami leśnymi będącymi w zarządzie Lasów Państwowych
Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w tym: wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz podejściu dochodowym; wycena nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym obejmująca: określenie wartości gruntu leśnego, określenie wartości drzew oraz drzewostanów jako części składowych nieruchomości; wycena nieruchomości leśnych w podejściu kosztowym; wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych; wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych położonych w strefie zainwestowania miejskiego udostępnianych publicznie; wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych spełniających funkcje ochronne położonych w strefie zainwestowania miejskiego udostępnianych publicznie; wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców oraz lasów ochronnych położonych w strefie zainwestowania miejskiego udostępnianych publicznie.

Projekt
Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości rolnej. Określanie wartości nieruchomości leśnej - zadanie obliczeniowe

**Metody oceny:**

Forma prowadzonych zajęć: wykład
Ocena wiedzy i umiejętności wykazanych na sprawdzianach pisemnych
Do zaliczenia wykładu wymagane jest uzyskanie pozytywnych ocen z dwóch sprawdzianów pisemnych obejmujących pytania opisowe, testowe oraz zadania obliczeniowe.
Do zaliczenia sprawdzianu wymagane jest uzyskanie minimum 50% punktów.
Ocenę z wykładu stanowi średnia arytmetyczna z obu sprawdzianów.
Ocenę z wykładu 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)

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

Ocenę łączną z przedmiotu stanowi średnia ważona ocen z wykładu (waga 2) oraz projektu (waga 1).
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:**

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
Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych
Dydenko J.(red.) Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe, Wyd. Wolters Kluwer 2015
Cymerman R. (red.) Podstawy rolnictwa i wycena nieruchomości rolnych. Wyd. Educaterra. 2017
Nowak A. Wycena nieruchomości leśnych. Wyd. Educaterra. 2017

**Witryna www przedmiotu:**

brak

**Uwagi:**

brak

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt GK.SMS310\_W1:**

ma poszerzoną wiedzę prawną z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego a także wiedzę z zakresu leśnictwa, gospodarki leśnej oraz wodnej

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W09

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

**Efekt GK.SMS310\_W2:**

ma poszerzoną wiedzę z zakresu wyceny gruntów rolnych, upraw sadowniczych i roślin ozdobnych oraz gruntów pod wodami a także wyceny nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych.

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**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.SMS310\_U1:**

potrafi pozyskiwać informacje z literatury dotyczącej wyceny nieruchomości

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U01

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_U01

**Efekt GK.SMS310\_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.SMS310\_U3:**

potrafi sporządzić operat szacunkowy nieruchomości rolnej

Weryfikacja:

ocena operatu szacunkowego

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U17

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

**Efekt GK.SMS310\_U4:**

potrafi integrować wiedzę pochodzącą z wielu dziedzin, stosując podejście systemowe, z uwzględnieniem aspektów pozatechnicznych w tym ekonomicznych i prawnych

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny i ocena operatu szacunkowego

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U05

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_U10, T2A\_U11

**Efekt GK.SMS310\_U5:**

potrafi współpracować z ośrodkami dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w procesie pozyskiwania danych i dokumentacji niezbędnych dla potrzeb sporządzenia operatu szacunkowego jak również potrafi korzystać w tym celu z geoportali

Weryfikacja:

ocena operatu szacunkowego

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U13

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_U07, T2A\_U14, T2A\_U16, T2A\_U19, T2A\_U15

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt GK.SMS310\_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, ma świadomość ważności pozatechnicznych aspektów w procesie sporządzania operatu szacunkowego.

Weryfikacja:

ocena operatu szacunkowego i rozmowa zaliczeniowa

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K01, K\_K02, K\_K03, K\_K04, K\_K06

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