**Nazwa przedmiotu:**

Szacowanie nieruchomości

**Koordynator przedmiotu:**

Prof. nzw. dr hab. inż. Katarzyna Sobolewska-Mikulska – profesor nadzwyczajny

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia I stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

kierunkowe

**Kod przedmiotu:**

-

**Semestr nominalny:**

8 / rok ak. 2009/2010

**Liczba punktów ECTS:**

4

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

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

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład:  | 30h |
| Ćwiczenia:  | 0h |
| Laboratorium:  | 0h |
| Projekt:  | 15h |
| 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:**

W: Pojęcie rynku nieruchomości, rodzaje rynków, czynniki kształtujące rynek. Wartość rynkowa i odtworzeniowa nieruchomości. Regulacje prawne związane z wyceną nieruchomości. Podejścia, metody, techniki wyceny nieruchomości; podejścia: porównawcze, dochodowe, kosztowe i mieszane oraz zasady ich stosowania. Cechy nieruchomości mające wpływ na ich wartość. Zasady i tryb sporządzania operatu szacunkowego. Źródła informacji w procesie wyceny. Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych.
Ć: Wykonanie przykładowych obliczeń wartości nieruchomości w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami oraz metodą korygowania ceny średniej. Wykonanie przykładowych obliczeń wartości nieruchomości w podejściu dochodowym metodą inwestycyjną techniką kapitalizacji prostej oraz techniką dyskontowania strumieni dochodów. Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej.

**Metody oceny:**

Forma prowadzonych zajęć: wykład i ćwiczenia projektowe Zaliczenie wykładu: dwa kolokwia. Obowiązek zaliczenia obu kolokwiów; kolokwium poprawkowe – ostatni wykład w semestrze. Zaliczenie ćwiczeń projektowych: obowiązek uczestnictwa w zajęciach; usprawiedliwienie nieobecności w terminie 1 tygodnia po nieobecności na zajęciach;

**Egzamin:**

**Literatura:**

1. Ewa Kucharska-Stasiak Nieruchomość w gospodarce rynkowej, PWN Warszawa 2006;
2. Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. nr. 102 poz. 651 z późn. zm);
3. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. nr 207 poz. 2109 z poźn. zm);
4. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe