**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:**

brak

**Semestr nominalny:**

3 / rok ak. 2009/2010

**Liczba punktów ECTS:**

1

**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:**

Podstawowa wiedza z zakresu wyceny nieruchomości, którą student zdobywa na studiach I stopnia na przedmiocie „Szacowanie nieruchomości” sem. 7

**Limit liczby studentów:**

**Cel przedmiotu:**

wiedza z przedstawionego zakresu wyceny nieruchomości, statystyki i matematyki finansowej oraz umiejetność wykonania operatów szacunkowych: nieruchomości gruntowej zabudowanej dla celu zabezpieczenia wierzytelności i nieruchomości przeznaczonej pod drogę.

**Treści kształcenia:**

Elementy rachunkowości tj. ustawa o rachunkowości, krajowe i międzynarodowe standardy rachunkowości a standardy wyceny; rodzaje, struktura i cele sprawozdań finansowych; polityka rachunkowości podmiotu gospodarczego w aspekcie wyboru metod amortyzacji, stawek amortyzacyjnych i metod wyceny aktywów; nieruchomości jako środki trwałe podmiotów gospodarczych. klasyfikacja i zasady wyceny; nieruchomości jako inwestycje długoterminowe w rozumieniu ustawy o rachunkowości a klasyfikacja i zasady wyceny; wyceny dla potrzeb sprawozdań finansowych i dla potrzeb podatkowych, podobieństwa i różnice. Podstawy matematyki finansowej obejmujący: podstawy teorii wartości pieniądza w czasie;
źródła zmiany wartości pieniądza; przyszła wartość pieniądza - oprocentowanie proste, oprocentowanie złożone, rodzaje stóp procentowych, przykłady obliczeniowe; obecna wartość pieniądza tj. pojęcie dyskontowania, stopy dyskontowej i współczynnika dyskonta, obecna wartość jednorazowego dochodu, pojęcie przepływów pieniężnych, obecna wartość stałych i zmiennych dochodów. Elementy teorii badania zbiorów statystycznych obejmujący: Rozkłady prawdopodobieństwa zmiennych losowych; Statystyki opisowe; Przedziały ufności dla średniej i wariancji; Elementy weryfikacji hipotez statystycznych. Wyceny dla celów sprawozdań finansowych; Wyceny dla zabezpieczeń wierzytelności, Wycena mienia położonego za granicą, Wyceny nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin oraz nieruchomości zajętych pod urządzenia infrastruktury technicznej; Wartość szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i naziemnej; Wycena nieruchomości zajętych pod drogi publiczne; Wycena nieruchomości zabytkowych. Skutki ekonomiczne uchwalania lub zmiany planu miejscowego. Prognozy skutków finansowych uchwalania planu miejscowego. Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej dla celu zabezpieczenia wierzytelności,
Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości przeznaczonej pod drogę.

**Metody oceny:**

brak

**Egzamin:**

**Literatura:**

Ustawa z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), Ustawa o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późn. zm.), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości oraz sporządzania operatu szacunkowego ( Dz. U. Nr 207 poz. 2109 z późn. zm.), Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Konspekty ze studiów podyplomowych "Wycena nieruchomości" prowadzonych na Wydziale Geodezji i Kartografii.

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe