**Nazwa przedmiotu:**

Przedmiot ograniczonego wyboru - blok C/ Szacowanie nieruchomości

**Koordynator przedmiotu:**

dr inż. Tomasz Budzyński

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia I stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

GK.NIK801

**Semestr nominalny:**

8 / rok ak. 2014/2015

**Liczba punktów ECTS:**

4

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

1) Liczba godzin kontaktowych - 28 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 16 godzin
b) uczestnictwo w zajęciach projektowych - 8 godzin
c) udział w konsultacjach - 4 godziny
2) Praca własna studenta - 72 godziny, w tym:
a) przygotowanie do zajęć projektowych - 8 godzin,
b) przygotowanie do sprawdzianów - 40 godzin,
c) studiowanie literatury przedmiotu - 24 godziny
RAZEM: 100 godzin - 4 punkty ECTS.

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

1,1 punktu ECTS - liczba godzin kontaktowych - 28 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 16 godzin
b) uczestnictwo w zajęciach projektowych - 8 godzin,
c) udział w konsultacjach - 4 godziny.

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

1,4 punktu ECTS - 36 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w zajęciach projektowych - 8 godzin;
b) przygotowanie do zajęć projektowych - 8 godzin,
c) przygotowanie do sprawdzianów - 20 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.

**Limit liczby studentów:**

brak

**Cel przedmiotu:**

Uzyskanie wiedzy oraz umiejętności w zakresie podstawowych zagadnień wyceny nieruchomości tj. podejść, metod i technik wyceny a także sporządzania operatu szacunkowego.

**Treści kształcenia:**

Wykład
Podstawy prawne wyceny nieruchomości. Podstawowe pojęcia związane z wyceną nieruchomości. Cele wykonywania wycen nieruchomości. Rodzaje wartości nieruchomości: rynkowa, odtworzeniowa, katastralna. Zasady wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym, dochodowym i kosztowym ze szczególnym uwzględnieniem metod i technik wyceny. Cechy rynkowe nieruchomości lokalowych - lokali mieszkalnych, nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi, nieruchomości rolnych. Treść operatu szacunkowego.

Projekt
Określanie trendu czasowego, określanie wag cech rynkowych, określanie wartości rynkowej nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego: metody porównywania parami i metody korygowania ceny średniej a także przy zastosowaniu podejścia dochodowego.

**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 zadanie obliczeniowe.
Sprawdziany poprawkowe 1 i 2 odpowiednio w przedostatnim i ostatnim zjeździe w semestrze.
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 wykazanych na dwóch sprawdzianach pisemnych obejmujących głównie zadania z zakresu treści merytorycznych projektu.

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 (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.NIK801\_W1:**

ma podstawową wiedzę techniczną i prawną z zakresu gospodarki nieruchomościami, w tym w szczególności z wyceny nieruchomości

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W10

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_W03, T1A\_W08

**Efekt GK.NIK801\_W2:**

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

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W11

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

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt GK.NIK801\_U1:**

posiada umiejętność samokształcenia się, poprzez podnoszenie kompetencji zawodowych (niezbędność uczestniczenia w kursach, seminariach, szkoleniach zawodowych oraz własne studia fachowej literatury z zakresy szacowania nieruchomości)

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U06

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_U05

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt GK.NIK801\_K1:**

rozumie potrzebę i zna możliwości ciągłego dokształcania się (studia drugiego i trzeciego stopnia, studia podyplomowe, kursy) z zakresu wyceny nieruchomości oraz podnoszenia kompetencji zawodowych, osobistych i społecznych

Weryfikacja:

rozmowa przy zaliczeniu operatu szacunkowego

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K01

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_K01

**Efekt GK.NIK801\_K2:**

ma świadomość profesjonalizmu i rzetelności zawodu rzeczoznawcy majątkowego, obowiązku przestrzegania zasad etyki zawodowej oraz wyceny nieruchomości zgodnie z zapisami prawa oraz standardami zawodowymi

Weryfikacja:

rozmowa przy zaliczeniu operatu szacunkowego

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K03

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_K05

**Efekt GK.NIK801\_K3:**

ma świadomość odpowiedzialności za pracę własną w tym przede wszystkim ma świadomość odpowiedzialności rzeczoznawcy majątkowego za sporządzane operaty szacunkowe

Weryfikacja:

rozmowa przy zaliczeniu operatu szacunkowego

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K04

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_K03, T1A\_K04