**Nazwa przedmiotu:**

Wycena nieruchomości

**Koordynator przedmiotu:**

dr Dorota Wilkowska-Kołakowska

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia II stopnia

**Program:**

Administracja

**Grupa przedmiotów:**

Obieralne

**Kod przedmiotu:**

A2\_WN

**Semestr nominalny:**

2 / rok ak. 2014/2015

**Liczba punktów ECTS:**

3

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

Udział w ćwiczeniach 30 h
Praca własna:
przygotowanie do zajęć 20 h
czytanie wskazanej literatury 25 h
Sumaryczne obciążenie pracą studenta 75 h

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

3

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

Nie dotyczy

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

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład: | 0h |
| Ćwiczenia: | 30h |
| Laboratorium: | 0h |
| Projekt: | 0h |
| Lekcje komputerowe: | 0h |

**Wymagania wstępne:**

Brak.

**Limit liczby studentów:**

grupa obieralna

**Cel przedmiotu:**

Celem zajęć jest przedstawienie podstawowych pojęć dotyczących określania wartości nieruchomości oraz zapoznanie studentów z podstawowymi zasadami procedury i metodologii wyceny nieruchomości wraz z zastosowaniem tych metod w praktyce na prostych przykładach.

**Treści kształcenia:**

1. Pojęcie wyceny nieruchomości, cele i funkcje wyceny, podstawy prawne określania wartości nieruchomości – wprowadzenie i zapoznanie studentów z materiałem normatywnym.
2. Pojęcie nieruchomości, cechy instytucjonalno-prawne, fizyczne i ekonomiczne nieruchomości .
3. Źródła informacji o nieruchomościach niezbędne w procesie wyceny: księgi wieczyste, kataster nieruchomości, rejestr cen i wartości nieruchomości.
4. Pojęcie, podział i cechy rynku nieruchomości jako źródła informacji o cenach i cechach nieruchomości niezbędnych w procesie wyceny .
5. Pojęcie wartości nieruchomości, rodzaje wartości nieruchomości, wartość rynkowa nieruchomości.
6. Wartość odtworzeniowa nieruchomości, wartość katastralna i wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości.
7. Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości: określanie wartości rynkowej w podejściu porównawczym. rozwiązywanie prostych przykładów w zakresie: określania wag cech, trendu czasowego, analizy rynku.
8. Podejście porównawcze, metoda porównywania parami i korygowania ceny średniej- wprowadzenie i rozwiązywanie zadań praktycznych.
9. Podejście dochodowe w wycenie wartości rynkowej nieruchomości, metoda inwestycyjna i metoda zysków, techniki wyceny – wprowadzenie i rozwiązywanie zadań praktycznych.
10. Określanie wartości odtworzeniowej nieruchomości w podejściu kosztowym, omówienie metod i technik wyceny, prezentacja przykładów wycen.
11. Określanie wartości nieruchomości w podejściu mieszanym, omówienie metod i technik wyceny , prezentacja przykładów wycen.
12. Wycena nieruchomości rolnych i leśnych – zagadnienia podstawowe, prezentacja przykładów.
13. Operat szacunkowy- pojęcie, treść, zasady sporządzania, znaczenie - prezentacja przykładowego operatu szacunkowego.
14. Rzeczoznawstwo majątkowe – zasady dostępu i wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego, zasady etyki zawodowej.
15. Sprawdzian pisemny: test złożony z pytań jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz zadanie

**Metody oceny:**

Podstawą zaliczenia przedmiotu jest uzyskanie pozytywnej oceny z kolokwium zaliczającego ćwiczenia oraz aktywność podczas ćwiczeń (uczestnictwo w dyskusjach, rozwiązywanie zadań i ćwiczeń podczas zajęć). Ćwiczenia kończy kolokwium podsumowujące, na które składa się test złożony z pytań jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz zadanie otwarte.

**Egzamin:**

nie

**Literatura:**

1. Nieruchomości. Zagadnienia prawne”, praca zbiorowa pod red. H. Kisilowskiej, Wydanie 6, Wydawnictwo LexisNexis 2011
Literatura uzupełniająca:
1. D. Wilkowska-Kołakowska, Wycena nieruchomości. Operat szacunkowy. Rzeczoznawstwo majątkowe, Wydanie 2; Wydawnictwo LexisNexis 2012
2. J. Dydenko, Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe, Wydawnictwo Wolters Kluwer SA 2015
3. R. Cymerman, A. Hopfer, System, zasady i procedury wyceny nieruchomości, PFSRM, Warszawa 2012
4. J. Dydenko , T. Telega, Wycena nieruchomości. Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, Wydawnictwo Wolters Kluwer 2016.

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

Brak.

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt K\_W01:**

Ma zaawansowaną wiedzę interdyscyplinarną dotyczącą złożonych procesów i zjawisk zachodzących na rynku nieruchomości oraz pojęć i praw związanych z nieruchomościami.

Weryfikacja:

Zaliczenie pisemne ćwiczeń.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W01

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W07, S2A\_W08

**Efekt K\_W04:**

Ma wiedzę na temat metod analizy danych ekonomicznych i prawnych niezbędnych w procesie wyceny nieruchomości

Weryfikacja:

Zaliczenie pisemne ćwiczeń

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W04

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W03, S2A\_W04, S2A\_W06, S2A\_W08

**Efekt K\_W06:**

Ma wiedzę dotyczącą głównych teorii i metod badawczych z zakresu badania rynku nieruchomości i metodologii wyceny, a także rozeznanie w najnowszych publikacjach z tego zakresu.

Weryfikacja:

Zaliczenie pisemne ćwiczeń.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W06

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W06, S2A\_W09

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt K\_U02:**

Potrafi rozwiązywać problemy w zakresie analizy i oceny rynku nieruchomości i wynikającej stąd wartości rynkowej nieruchomości

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów i zadań praktycznych w takcie ćwiczeń i prezentacja wyników.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U02

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U05, S2A\_U06

**Efekt K\_U06:**

Umie dokonywać syntezy informacji w celu formułowania spójnej i przekonującej argumentacji na rzecz konkretnych rozwiązań w zakresie wyceny nieruchomości.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów i zadań praktycznych w takcie ćwiczeń i prezentacja wyników.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U06

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U03, S2A\_U06, S2A\_U08

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt K\_K02:**

Ma świadomość etyki i odpowiedzialności związanej z wykonywanym zawodem (rzeczoznawcy majątkowego).

Weryfikacja:

Dyskusja na zajęciach.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K02

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_K01, S2A\_K04, S2A\_K06

**Efekt K\_K04:**

Ma nawyk samodzielnej pracy, samokształcenia oraz aktualizowania i kumulacji wiedzy z różnych źródeł.

Weryfikacja:

Dyskusja na zajęciach.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K04

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_K01, S2A\_K03, S2A\_K06, S2A\_K07