**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:**

A21\_WN

**Semestr nominalny:**

2 / rok ak. 2016/2017

**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: | 450h |
| 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 podejściuporównawczym. 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 operatuszacunkowego, Wydawnictwo Wolters Kluwer
2016.

**Witryna www przedmiotu:**

do uzupełnienia

**Uwagi:**

brak

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt W\_01:**

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, K\_W02, K\_W03

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W07, S2A\_W08, S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W03, S2A\_W07, S2A\_W11, S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W03, S2A\_W04, S2A\_W05

**Efekt W\_02:**

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

Weryfikacja:

Zaliczenie pisemne ćwiczeń

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W02, K\_W04, K\_W06

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W03, S2A\_W07, S2A\_W11, S2A\_W03, S2A\_W04, S2A\_W06, S2A\_W08, S2A\_W06, S2A\_W09

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt U\_01:**

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\_U03, K\_U04, K\_U05, K\_U06

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U03, S2A\_U04, S2A\_U07, S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U03, S2A\_U05, S2A\_U06, S2A\_U07, S2A\_U08, S2A\_U02, S2A\_U04, S2A\_U07, S2A\_U08, S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U03, S2A\_U06, S2A\_U08

**Efekt U\_02:**

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\_U04, K\_U06

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U03, S2A\_U05, S2A\_U06, S2A\_U07, S2A\_U08, S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U03, S2A\_U06, S2A\_U08

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt K\_01:**

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

Weryfikacja:

Dyskusja na zajęciach.

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

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_K01, S2A\_K04, S2A\_K06, S2A\_K02, S2A\_K03, S2A\_K01, S2A\_K03, S2A\_K06, S2A\_K07