**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. 2018/2019

**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:**

1,2 p. ECTS

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

1,2 P. ECTS

**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 wyboru oraz zadania.

**Metody oceny:**

Na ocenę z przedmiotu składa się średnia ocen z
kolokwium zaliczeniowego (testu jednokrotnego
wyboru) oraz zadania praktycznego (wycena
podanych w zadaniu nieruchomości).

**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
2018.

**Witryna www przedmiotu:**

do uzupełnienia

**Uwagi:**

brak

## Charakterystyki przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Charakterystyka W\_01:**

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

Weryfikacja:

Zaliczenie pisemne ćwiczeń.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_W04, K\_W02, K\_W03

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** II.S.P7S\_WG.1, II.H.P7S\_WG.2, I.P7S\_WG, I.P7S\_WK, II.T.P7S\_WG, II.S.P7S\_WG.2, II.X.P7S\_WG.1.o, II.H.P7S\_WG.1.o

**Charakterystyka W\_02:**

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

Weryfikacja:

Zaliczenie pisemne ćwiczeń.

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

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_WG, I.P7S\_WK, II.T.P7S\_WG, II.S.P7S\_WG.1, II.S.P7S\_WG.2, II.X.P7S\_WG.1.o, II.H.P7S\_WG.2

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Charakterystyka U\_01:**

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

Weryfikacja:

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

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_U05, K\_U06, K\_U03, K\_U04

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** II.S.P7S\_UW.1, II.S.P7S\_UW.2.o, II.S.P7S\_UW.3.o, II.H.P7S\_UW.1, II.H.P7S\_UW.2.o, I.P7S\_UW, I.P7S\_UK, II.X.P7S\_UW.3.o, II.X.P7S\_UW.2

**Charakterystyka U\_02:**

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

Weryfikacja:

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

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_U06, K\_U03, K\_U04

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** II.S.P7S\_UW.1, II.S.P7S\_UW.2.o, II.S.P7S\_UW.3.o, II.H.P7S\_UW.1, I.P7S\_UW, I.P7S\_UK, II.H.P7S\_UW.2.o, II.X.P7S\_UW.2, II.X.P7S\_UW.3.o

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Charakterystyka K\_01:**

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

Weryfikacja:

Dyskusja na zajęciach.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_K02, K\_K04

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_KR, I.P7S\_KK