**Nazwa przedmiotu:**

Szacowanie nieruchomości

**Koordynator przedmiotu:**

dr inż. Natalia Sajnóg

**Status przedmiotu:**

Fakultatywny ograniczonego wyboru

**Poziom kształcenia:**

Studia I stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

Obieralne

**Kod przedmiotu:**

GK.SIOB730

**Semestr nominalny:**

7 / rok ak. 2023/2024

**Liczba punktów ECTS:**

2

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

1) Liczba godzin kontaktowych - 20 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 15 godzin
b) udział w konsultacjach - 5 godzin.
2) Praca własna studenta - 30 godzin, w tym:
a) przygotowanie do sprawdzianów - 15 godzin
b) studiowanie literatury - 15 godzin.
RAZEM: 50 godzin - 2 punkty ECTS.

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

0,8 ECTS - liczba godzin kontaktowych - 20 godzin, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 15 godzin
b) udział w konsultacjach - 5 godzin.

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

0 ECTS

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

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład:  | 15h |
| Ćwiczenia:  | 0h |
| Laboratorium:  | 0h |
| Projekt:  | 0h |
| Lekcje komputerowe:  | 0h |

**Wymagania wstępne:**

znajomość podstawowych definicji i pojęć dotyczących nieruchomości i pojęć prawnych.

**Limit liczby studentów:**

-

**Cel przedmiotu:**

uzyskanie umiejętności z zakresu opracowania dokumentacji procesu wyceny w tym wykorzystania i poszukiwania danych geodezyjnych, kartograficznych i prawnych dotyczących nieruchomości oraz umiejętności sporządzania operatów szacunkowych.

**Treści kształcenia:**

Wykład:Pojęcie rynku nieruchomości, rodzaje rynków, czynniki kształtujące rynek. Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości, istota i cele wyceny nieruchomości. Wartość nieruchomości jako podstawa wyceny (wartość rynkowa, wartość katastralna, wartość odtworzeniowa, inne rodzaje wartości).
Regulacje prawne związane z wyceną nieruchomości.
Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce oraz zasady ich stosowania: Podejście porównawcze (metoda porównywania parami, metoda korygowania ceny średniej, metoda analizy statystycznej rynku), podejście dochodowe (metoda inwestycyjna, metoda zysków, technika kapitalizacji prostej, technika dyskontowania strumieni dochodów, podejście kosztowe (metoda kosztów odtworzenia, metoda kosztów zastąpienia, technika szczegółowa, technika elementów scalonych, technika wskaźnikowa), podejście mieszane (metoda pozostałościowa, metoda wskaźników szacunkowych gruntów, metoda kosztów likwidacji). Źródła informacji na potrzeby wyceny nieruchomości. Cechy nieruchomości mające wpływ na ich wartość.
Zasady i tryb sporządzania operatu szacunkowego.

**Metody oceny:**

Forma prowadzonych zajęć: wykład.
Do zaliczenia wykładu wymagane jest uzyskanie pozytywnej oceny z pisemnego sprawdzianu. Sprawdzian stanowi test wielokrotnego wyboru.
Do zaliczenia niezbędne jest uzyskanie 51% poprawnych odpowiedzi.
Ocenę łączną stanowi ocena ze sprawdzianu.
Oceny wpisywane są według zasady: 5,0 – pięć (4,76 – 5,0); 4,5 – cztery i pół (4,26-4,74), 4,0 –cztery (3,76-4,25), 3,5-trzy i pół (3,26-3,75), 3,0-trzy (3,0-3,25).

**Egzamin:**

nie

**Literatura:**

Kucharska-Stasiak E. Ekonomiczny wymiar nieruchomości. Warszawa. Wydawnictwo Naukowe PWN, 2016; Dydenko J. Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe. Warszawa. Wolters Kluwer SA., 2015; Cymerman R., Cymerman J. Zasady szacowania nieruchomości. Koszalin. Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Warszawskiej, 2013.

**Witryna www przedmiotu:**

-

**Uwagi:**

W przypadku wprowadzenia ograniczeń funkcjonowania uczelni w danym okresie, zasady nauczania i weryfikacji osiągniętych efektów uczenia są następujące:
a) Nauczanie odbywa się zdalnie: w ramach wykładu - wykłady on-line poprzez MS Teams, przesyłanie prezentacji.
b) Korespondencja ze studentami poprzez system Usos - maile z domeną @pw.edu.pl oraz MS Teams.
c) Zasady przeprowadzenia sprawdzianu z przedmiotu: informacja na temat terminu oraz zasad przeprowadzenia sprawdzianów uzgodniona ze studentami na min. tydzień przed planowanym terminem sprawdzianu. Sprawdzian przeprowadzany poprzez aplikację MS Forms, i/lub poprzez MS Teams, przy włączonych kamerach. Metody oceny sprawdzianów oraz zasady zaliczenia wykładu pozostają bez zmian.
d) Student wykonujący pracę projektową, zaliczenie, egzamin itp. zobowiązany jest zamieścić na końcu pracy następującą klauzulę i podpis wraz z podaniem numeru indeksu: „Oświadczam, że niniejsza praca stanowiąca podstawę do uznania osiągnięcia efektów uczenia się została wykonana przeze mnie samodzielnie. ”.

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt GK.SIOB730\_W10:**

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

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W10

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

**Efekt GK.SIOB730\_W11:**

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

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W11

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

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt GK.SIOB730\_U06:**

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:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U06

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_U05

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt GK.SIOB730\_K01:**

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:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K01

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_K01

**Efekt GK.SIOB730\_K03:**

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

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K03

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_K05

**Efekt GK.SIOB730\_K04:**

ma świadomość odpowiedzialności za pracę własną (w tym przede wszystkim ma świadomość odpowiedzialności rzeczoznawcy majątkowego za sporządzane operaty szacunkowe, ekspertyzy)

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K04

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