

WYDZIAŁ BUDOWNICTWA LĄDOWEGO I WODNEGO**KARTA PRZEDMIOTU**

Nazwa w języku polskim:	Wycena nieruchomości
Nazwa w języku angielskim:	Real estate appraisal
Kierunek studiów (jeśli dotyczy):	budownictwo
Specjalność (jeśli dotyczy):	Budowlano-Technologiczna
Stopień studiów i forma:	II II stopień*, stacjonarna / niestacjonarna*
Rodzaj przedmiotu:	obowiązkowy / wybieralny / ogólnouczelniany*
Kod przedmiotu:	BDB020384
Grupa kursów:	TAK / NIE*

	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium
Liczba godzin zajęć zorganizowanych w Uczelni (ZZU)	10			20	
Liczba godzin całkowitego nakładu pracy studenta (CNPS)	81				
Forma zaliczenia	Egzamin / zaliczenie na ocenę*	Egzamin / zaliczenie na ocenę*	Egzamin / zaliczenie na ocenę*	Egzamin / zaliczenie na ocenę*	Egzamin / zaliczenie na ocenę*
Dla grupy kursów zaznaczyć kurs końcowy (X)					
Liczba punktów ECTS	3				
w tym liczba punktów odpowiadająca zajęciom o charakterze praktycznym (P)				2,0	
w tym liczba punktów ECTS odpowiadająca zajęciom wymagającym bezpośredniego kontaktu (BK)	0,4			0,8	

*niepotrzebne skreślić

WYMAGANIA WSTĘPNE W ZAKRESIE WIEDZY, UMIEJĘTNOŚCI I INNYCH KOMPETENCJI

1. Ma wiedzę z zakresu budownictwa ogólnego i utrzymania nieruchomości
2. Zna podstawowe zasady kształtowania i projektowania przestrzeni w zakresie budynków

CELE PRZEDMIOTU

- C1. przekazanie wiedzy w zakresie wyceny nieruchomości;
- C2. wyrobienie umiejętności identyfikowania i rozwiązywania istotnych problemów dotyczących szacowania nieruchomości;
- C3. przygotowanie absolwenta do rozpoznawania problemów związanych z wyceną nieruchomości;
- C4. nabycie umiejętności samodzielnego studiowania nowych problemów i ich rozwiązywania.

PRZEDMIOTOWE EFEKTY KSZTAŁCENIA	
Z zakresu wiedzy:	
PEK_W01	ma wiedzę na temat zasad szacowania wartości nieruchomości.
PEK_W02	ma wiedzę na temat sposobów oceny stanu technicznego obiektów budowlanych w kontekście wyceny nieruchomości.
PEK_W03	zna przepisy prawa dotyczące procedur szacowania nieruchomości.
PEK_W04	zna elementy prawa dotyczącego zasady etyki rzeczoznawcy majątkowego.
Z zakresu umiejętności	
PEK_U01	potrafi określić prawne uwarunkowania poszczególnych nieruchomości
PEK_U02	potrafi określić wartość nieruchomości oraz jej zmianę w wyniku prowadzonych działań inwestycyjnych.
PEK_U03	potrafi sporządzić uproszczony operat szacunkowy według standardów wymaganych prawem
Z zakresu kompetencji społecznych:	
PEK_K01	ma świadomość konieczności ustawicznego podnoszenia kompetencji zawodowych i osobistych w zakresie szacowania nieruchomości; w formie kształcenia formalnego lub nieformalnego uzupełnia i poszerza wiedzę w zakresie nowoczesnych procedur wyceny nieruchomości.
PEK_K02	ma świadomość ważności i rozumie techniczne oraz pozatechniczne aspekty i skutki działania w szacowaniu nieruchomości, w tym wpływu na otoczenie, i związanej z tym odpowiedzialności za podejmowane decyzje.

TREŚCI PROGRAMOWE		
Forma zajęć - wykład		Liczba godzin
Wy1	Cele szacowania nieruchomości. Rynek nieruchomości. Rola rzeczoznawcy majątkowego – odpowiedzialność, etyka, standardy zawodowe.	2
Wy2	Wybrane zagadnienia prawne. Zarys procedury wyceny nieruchomości.	2
Wy3	Zużycie obiektów budowlanych – przyczyny, zasady oceny. Zasady sporządzania operatu szacunkowego.	2
Wy4	Podejście porównawcze, kosztowe, dochodowe i mieszane – określenie wartości nieruchomości, metody i techniki.	3
Wy5	Kolokwium zaliczeniowe	1
Suma godzin		10

Forma zajęć - ćwiczenia		Liczba godzin
Ćw1		
...		
Suma godzin		

Forma zajęć - laboratorium		Liczba godzin
La1		
...		
Suma godzin		

Forma zajęć - projekt		Liczba godzin
Pr1	Omówienie zakresu opracowania projektowego obejmującego projekt operatów szacunkowych. Wyjaśnienie szczegółowych zagadnień związanych z tematem ćwiczenia projektowego.	2
Pr2 Pr3	Wybór nieruchomości, dla której przeprowadzony zostanie proces szacowania wartości. Opis jego stanu prawnego i wybór sposobów wyceny.	4

Pr4	Analiza rynku dla wybranej nieruchomości.	2
Pr5 Pr6	Przeprowadzenie procedury wyceny nieruchomości – metoda I	4
Pr7 Pr8	Przeprowadzenie procedury wyceny nieruchomości – metoda II	4
Pr9	Analiza otrzymanych wyników w poszczególnych metodach.	2
Pr10	Prezentacja opracowań studenckich i ocena prac	2
	Suma godzin	20

Forma zajęć - seminarium		Liczba godzin
Se1		
...		
	Suma godzin	

STOSOWANE NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE	
N1.	Wykład: prezentacje multimedialne. Prezentacja wybranych zagadnień z wykorzystaniem przykładów z realnych opracowań dot. tematyki przedmiotu.
N2.	Projekt: Omówienie zakres i sposób opracowania poszczególnych części projektu wraz z przykładami. Przedstawianie przez studentów własnych opracowań częściowych. Dyskusja.
N3.	Konsultacje.

OCENA OSIĄGNIĘCIA PRZEDMIOTOWYCH EFEKTÓW KSZTAŁCENIA		
Oceny (F – formująca (w trakcie semestru), P – podsumowująca (na koniec semestru))	Numer efektu kształcenia	Sposób oceny osiągnięcia efektu kształcenia
P (projekt)	PEK_U01, PEK_U02, PEK_U03,	obecność na zajęciach oraz indywidualna ocena zawartości merytorycznej projektu
P (wykład)	PEK_W01, PEK_W02, PEK_W03, PEK_W04, PEK_U01, PEK_U02, PEK_U03, PEK_K01, PEK_K02	kolokwium zaliczeniowe
$P = 0,6 \times \text{OCENA Z KOŁOKWIUM (wykład)} + 0,3 \times \text{OCENA PROJEKTU (projekt)} + 0,1 \times \text{OBECNOŚĆ (projekt)}$		

LITERATURA PODSTAWOWA I UZUPEŁNIAJĄCA	
<u>LITERATURA PODSTAWOWA:</u>	
[1]	Ustawa o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997r. (tekst jednolity) Dz.U. z 2010 nr 102, poz. 651
[2]	Ustawa Prawo budowlane z 27 lipca 1994r. (tekst jednolity) Dz.U. z 2010 nr 243, poz. 1623
[3]	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Dz.U. z 2004 nr 207, poz. 2109 z późn. zm.
[4]	Cymerman R., Hopfer A.: Systemy, zasady i procedury wyceny nieruchomości. PFSRM, 2012
[5]	Nowak A.: Wycena nieruchomości leśnych. Educaterra, 2010
[6]	Cymerman R. z zespołem: Podstawy rolnictwa i wycena nieruchomości rolnych. Educaterra, 2011
[7]	Cymerman R z zespołem: Wycena nieruchomości a ochrona środowiska (ekologiczne uwarunkowania wyceny nieruchomości). Educaterra, 2010
[8]	Kucharska-Stasiak E.: Nieruchomości w gospodarce rynkowej. PWN, 2009
[9]	Cymerman R. z zespołem: Gospodarka nieruchomościami. Wyd. PFSRM, 2011
<u>LITERATURA UZUPEŁNIAJĄCA:</u>	
[1]	Aktualne rozporządzenia wykonawcze do wyżej wymienionych ustaw
[2]	Hopfer A. z zespołem: Źródła informacji w gospodarce nieruchomościami. Wyd. PFSRM, 2009
OPIEKUN PRZEDMIOTU (IMIE, NAZWISKO, ZAKŁAD, ADRES E-MAIL)	
dr inż. Krzysztof Gawron, Zakład Technologii i Zarządzania w Budownictwie, Krzysztof.Gawron@pwr.edu.pl	
CZŁONKOWIE ZESPOŁU DYDAKTYCZNEGO (IMIE, NAZWISKO, ADRES E-MAIL)	

MACIERZ POWIĄZANIA EFEKTÓW KSZTAŁCENIA DLA PRZEDMIOTU
Wycena nieruchomości
Z EFEKTAMI KSZTAŁCENIA NA KIERUNKU *budownictwo*
I SPECJALNOŚCIACH: **Budowlano-Technologiczna**

Przedmiotowy efekt kształcenia	Odniesienie przedmiotowego efektu do efektów kształcenia zdefiniowanych dla kierunku studiów i specjalności (o ile dotyczy)**	Cele przedmiotu***	Treści programowe***	Numer narzędzia dydaktycznego***
Wiedza				
PEK_W01	K2_W11, K2S_BTO_W20	C1, C2, C3, C4	Wy1 do Wy7 Pr1 do Pr10	N1, N2
PEK_W02	K2_W06, K2_W07, K2S_BTO_W16, K2S_BTO_W17, K2S_BTO_W20	C1, C2, C3, C4	Wy3 Pr1 do Pr10	N1, N2
PEK_W03	K2_W12, K2S_BTO_W20, K2S_BTO_W21	C1, C2, C3, C4	Wy2 Pr1 do Pr10	N1, N2
PEK_W04	K2_W15	C1, C2, C3, C4	Wy1 Pr1 do Pr10	N1, N2
Umiejętności				
PEK_U01	K2_U01	C1, C2, C3, C4	Wy1 do Wy3 Pr1 do Pr10	N1, N2
PEK_U02	K2_U04, K2_U14, K2S_BTO_U22, K2S_BTO_U23, K2S_BTO_U24	C1, C2, C3, C4	Wy2 do Wy7 Pr1 do Pr10	N1, N2
PEK_U03	K2S_BTO_U22, K2S_BTO_U23, K2S_BTO_U24	C1, C2, C3, C4	Wy1 do Wy3 Pr1 do Pr10	N1, N2
Kompetencje społeczne				
PEK_K01	K2_K01, K2_K02	C2, C3	Wy1 do Wy7 Pr1 do Pr10	N1, N2
PEK_K02	K2_K04, K2_K06	C4	Wy1 do Wy7 Pr1 do Pr10	N1, N2

** - wpisać symbole kierunkowych/specjalnościowych efektów kształcenia

*** - z tabeli powyżej