



Wycena nieruchomości specjalnych Karta opisu przedmiotu

Informacje podstawowe

Kierunek studiów gospodarka przestrzenna	Cykl kształcenia 2020/21	
Specjalność	Kod przedmiotu WIKSiGIGPRNS.MI4C.2717.20	
Jednostka organizacyjna Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji	Języki wykładowe Polski	
Poziom studiów studia drugiego stopnia (magister inżynier)	Obligatoryjność Fakultatywny	
Forma studiów stacjonarne	Blok zajęciowy Przedmioty specjalnościowe	
Profil studiów ogólnoakademicki	Dyscypliny Geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna	
	Przedmiot powiązany z badaniami naukowymi Tak	
	Przedmiot kształtujący umiejętności praktyczne Tak	
Nauczyciel akademicki odpowiedzialny za przedmiot	Maria Hełdak	
Pozostali prowadzący	Maria Hełdak, Agnieszka Stacherzak, Monika Płuciennik, Jakub Szczepański	
Okres Semestr 3	Forma zaliczenia Zaliczenie na ocenę	Liczba punktów ECTS 3.0
	Forma prowadzenia i godziny zajęć Wykład: 15 Ćwiczenia projektowe/warsztatowe: 30	

Cele kształcenia dla przedmiotu

C1	Celem kształcenia jest poznanie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości specjalnych oraz wyceny dla celów szczególnych
----	---

Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Efekty uczenia się w zakresie	Kierunkowe efekty uczenia się	Metody weryfikacji
Wiedzy - Student zna i rozumie:			
W1	w pogłębionym stopniu zagadnienia w zakresie kategorii ekonomicznych, zna proces mechanizmu rynkowego i odstępstwa od stanu równowagi. Posiada wiedzę na temat rynku nieruchomości.	GP_P7S_WG08	Zaliczenie pisemne
W2	posiada pogłębioną, uporządkowaną wiedzę w zakresie wyceny nieruchomości, ma szczegółową wiedzę w odniesieniu do wybranych zagadnień gospodarowania nieruchomościami	GP_P7S_WG09	Zaliczenie pisemne
Umiejętności - Student potrafi:			
U1	wskazać optymalną formę organizacyjno-prawną zarządzania zasobami nieruchomościowymi różnych typów. Potrafi oszacować wartość nieruchomości dla różnych celów.	GP_P7S_UW05	Zaliczenie pisemne, Wykonanie ćwiczeń
Kompetencji społecznych - Student jest gotów do:			
K1	analizowania działalności gospodarczej w przestrzeniach publicznych oraz w środowisku przyrodniczym i społecznym. Zauważa dylematy związane z rozstrzygnięciem decyzji przestrzennych.	GP_P7S_KR06	Wykonanie ćwiczeń

Bilans punktów ECTS

Forma aktywności studenta	Średnia liczba godzin* przeznaczonych na zrealizowane aktywności	
Wykład	15	
Ćwiczenia projektowe/warsztatowe	30	
Przygotowanie do zajęć	5	
Przygotowanie raportu	25	
Przygotowanie do ćwiczeń	5	
Przygotowanie do egzaminu/zaliczenia	10	
Łączny nakład pracy studenta	Liczba godzin 90	ECTS 3.0
Zajęcia z bezpośrednim udziałem nauczyciela	Liczba godzin 45	ECTS 1.7
Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym	Liczba godzin 55	ECTS 2.0

* godzina (lekcyjna) oznacza 45 minut

Treści programowe

Lp.	Treści programowe	Formy prowadzenia zajęć
1.	<p>Wykład 1,2. Wycena dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.</p> <p>Wykład 3. Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Wykład 4,5. Wycena ograniczonych praw rzeczowych - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.</p> <p>Wykład 6. Pozyskiwanie prawa do dysponowanie nieruchomością na cele budowlane oraz ustalanie odszkodowania za ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości w związku z realizacją inwestycji liniowych – służebność przesyłu.</p> <p>Wykład 7. Odszkodowania za ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości w związku z realizacją inwestycji liniowych c.d.</p> <p>Wykład 8-9. Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin.</p> <p>Wykład 10. Wycena nieruchomości zabytkowych.</p> <p>Wykład 11-12. Wycena nakładów na nieruchomości.</p> <p>Wykład 13. Amortyzacja środka trwałego.</p> <p>Wykład 14. Założenia oraz przykłady tworzonych modeli na potrzeby powszechnej taksacji nieruchomości.</p> <p>Wykład 15. Repetytorium.</p>	Wykład
2.	<p>Ćwiczenie 1. Operat szacunkowy nieruchomości lokalowej w celu zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy w podejściu dochodowym. Czas 12 godz.</p> <p>Ćwiczenie 2. Ćwiczenie 1. Operat szacunkowy nieruchomości gruntowej w celu określenia wartości odszkodowania w związku z realizacją inwestycji liniowej. Czas 8 godz.</p> <p>Ćwiczenie 3. Operat szacunkowy ograniczonego prawa rzeczowego - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Czas 10 godz.</p>	Ćwiczenia projektowe/warsztatowe

Informacje rozszerzone

Metody nauczania:

Wykład, Ćwiczenia

Aktywności	Metody zaliczenia	Udział procentowy w ocenie łącznej przedmiotu
Wykład	Zaliczenie pisemne	50%
Ćwiczenia projektowe/warsztatowe	Zaliczenie pisemne, Wykonanie ćwiczeń	50%

Dodatkowy opis

-

Wymagania wstępne

Podstawy wyceny nieruchomości

Literatura

Obowiązkowa

1. Dąbek J., Nowakowska M., Zamroch P. Wybrane zagadnienia wyceny nieruchomości a problematyka prawna ekonomiczna i przestrzenna związana z infrastrukturą techniczną, wyd.2, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. 2015
2. Konowalczyk J. Wycena nieruchomości do celów kredytowych, Poltext, 2014.
3. Daszyńska - Żygadło K. Wycena przedsiębiorstwa. Podejście scenariuszowe. Wydawnictwo Naukowe PWN,

Dodatkowa

1. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109).
2. Podejście kosztowe w wycenie nieruchomości wyd.3 WACETOB, 2015
3. Dydenko J. (red.), Szacowanie nieruchomości. Wolters Kluwer. 2015.
4. Hełdak M. (2017): Changes in transaction prices of real estate and agricultural land in Poland in years 2004-2015. International Multidisciplinary Scientific GeoConference Surveying Geology and Mining Ecology Management, SGEM; ISSN 1314-2704; 2017; Vol. 17, Issue 53, s. 95-102. DOI: 10.5593/sgem2017/53/S21.010; 2017
5. Medyński M., Wycena nieruchomości zabytkowych nie przynoszących dochodu, cz. I - III, „Nieruchomości C.H. Beck” 2003, nr 12. 2004, nr 1, 2004, nr 2.
6. Panfil M., Szablewski A., 2012. Wycena przedsiębiorstwa. Od teorii do praktyki. Akademickie podręczniki Poltextu
7. Kodeks Wyceny Złóż Kopalni POLVAL, Polskie Stowarzyszenie Wyceny Złóż Kopalni, Kraków 2008.

Kierunkowe efekty uczenia się

Kod	Treść
GP_P7S_KR06	Absolwent jest gotów do dostrzegania efektów i skutków działalności gospodarczej w przestrzeniach publicznych oraz w środowisku przyrodniczym i społecznym, przyjęcia odpowiedzialności za podejmowane decyzje, zauważania dylematów związanych z rozstrzygnięciem decyzji przestrzennych i ich długookresowych konsekwencji; rozumie inne, humanistyczne, punkty widzenia.
GP_P7S_UW05	Absolwent potrafi sporządzić różnego typu umowy konieczne w gospodarce nieruchomościami oraz wskazać optymalną formę organizacyjno-prawną zarządzania zasobami nieruchomościowymi różnych typów, sporządzić plan zarządzania nieruchomością, naliczać opłaty i podatki od nieruchomości.
GP_P7S_WG08	Absolwent zna i rozumie w pogłębionym stopniu mechanizmy rynkowe i odstępstwa od stanu równowagi. Posiada wiedzę na temat rynku nieruchomości. Ma ogólną wiedzę na temat przedsiębiorczości oraz funkcjonowania przedsiębiorstwa w gospodarce rynkowej
GP_P7S_WG09	Absolwent zna i rozumie w stopniu pogłębionym zagadnienia z zakresu gospodarki nieruchomościami, zasady ustalania opłat i podatków od nieruchomości, a także zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność różnych podmiotów prawnych, w tym różne koncepcje zarządzania nieruchomością.