



KARTA MODUŁU / KARTA PRZEDMIOTU

Kod modułu	
Nazwa modułu	Podstawy szacowania wartości nieruchomości
Nazwa modułu w języku angielskim	Base of estimating of the estate valuation
Obowiązuje od roku akademickiego	2014/2015

A. USYTUOWANIE MODUŁU W SYSTEMIE STUDIÓW

Kierunek studiów	Geodezja i Kartografia
Poziom kształcenia	I stopień <i>(I stopień / II stopień)</i>
Profil studiów	akademicki <i>(ogólno akademicki / praktyczny)</i>
Forma i tryb prowadzenia studiów	stacjonarne <i>(stacjonarne / niestacjonarne)</i>
Specjalność	wszystkie
Jednostka prowadząca moduł	Katedra Geomatyki
Koordinator modułu	dr hab. inż. Piotr Parzych, prof. AGH
Zatwierdził:	dr inż. Ryszard Florek-Paszkowski, Kierownik Katedry Geomatyki

B. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU

Przynależność do grupy/bloku przedmiotów	kierunkowy <i>(podstawowy / kierunkowy / inny HES)</i>
Status modułu	obieralny (razem z przedmiotem: Wycena nieruchomości i kataster fiskalny) <i>(obowiązkowy / nieobowiązkowy)</i>
Język prowadzenia zajęć	polski
Usytuowanie modułu w planie studiów - semestr	6
Usytuowanie realizacji przedmiotu w roku akademickim	letni <i>(semestr zimowy / letni)</i>
Wymagania wstępne	brak <i>(kody modułów / nazwy modułów)</i>
Egzamin	tak <i>(tak / nie)</i>
Liczba punktów ECTS	6

Forma prowadzenia zajęć	wykład	ćwiczenia	laboratorium	projekt	inne
w semestrze	30	-	15	15	-

C. EFEKTY KSZTAŁCENIA I METODY SPRAWDZANIA EFEKTÓW KSZTAŁCENIA



Cel modułu	Celem przedmiotu jest przedstawienie Studentom : <ul style="list-style-type: none">– podstaw prawnych wyceny nieruchomości w Polsce,– rodzajów wartości nieruchomości,– metod szacowania tych wartości,- zasad sporządzania operatów szacunkowych wyceny
-------------------	---

Symbol efektu	Efekty kształcenia	Forma prowadzenia zajęć (w/c/l/p/inne)	odniesienie do efektów kierunkowych	odniesienie do efektów obszarowych
W_01	zna w stopniu podstawowym główne zasady i określenia wartości nieruchomości	W	GiK_W08	T1A_W02, T1A_W08
W_02	ma podstawową wiedzę w zakresie podstaw prawnych i technologicznych dotyczących wyceny nieruchomości	W	GiK_W09	T1 A_W03
W_03	zna zasady, sposoby oraz cel prowadzenia katastru nieruchomości i zadania gospodarki nieruchomościami	W	GiK_W18	T1A_W03, T1A_W04, T1A_W08
U_01	ma umiejętność samodzielnego przygotowania się do zajęć laboratoryjnych i projektowych, sprawdzianów i egzaminów	L, P	GiK_U03	T1A_U01, T1A_U05,
U_02	potrafi - zgodnie ze standardami i po przeprowadzeniu odpowiedniej analizy- sporządzić operat szacunkowy oraz zgromadzić niezbędną dokumentację	L, P	GiK_U24	T1A_U16
U_03	potrafi zastosować właściwe modele statystyczne podczas wykonywania wyceny nieruchomości	L, P	GiK_U15	T1A_U08, T1A_U09
K_01	ma świadomość i rozumie skutki wykonywania wyceny nieruchomości, a co za tym idzie sporządzania operatów szacunkowych, i związanej z tym odpowiedzialności za podejmowane decyzje	W, L, P	GiK_K05	T1A_K02
K_02	ma świadomość postępowania odpowiedzialnego i zgodnego z zasadami etyki zawodowej	W, L, P	GiK_K02	T1A_K01, T1A_K02, T1A_K05, T1A_K07
K_03	potrafi działać w sposób przedsiębiorczy i rozwojowy	W, L, P	GiK_K09	T1A_K06

Treści kształcenia:

1. Treści kształcenia w zakresie wykładów

Nr wykładu	Treści kształcenia	Odniesienie do efektów kształcenia dla modułu
1-2	Podstawy prawne wyceny nieruchomości. Akty prawne	W_01 W_02 K_01 K_02
3-4	Analiza rynku nieruchomości, parametry ekonomiczne	W_02 W_03 K_01 K_03
5-6	Podejście porównawcze.	W_01 W_02 W_03



7-8	Podejście dochodowe.	W_01 W_02 W_03
9-10	Podejście kosztowe.	W_01 W_02 W_03
11-12	Podejście mieszane.	W_02 W_03
13	Wycena nieruchomości rolnych i leśnych	W_02 W_03
14-15	Wycena nieruchomości specjalnych. Działalność zawodowa rzeczoznawców majątkowych.	W_02 W_03

2. Treści kształcenia w zakresie laboratoriów:

Nr zajęć lab.	Treści kształcenia	Odniesienie do efektów kształcenia dla modułu
1-2	Podejście porównawcze wyceny nieruchomości: Metoda analizy statystycznej rynku. Metoda porównywania parami; Metoda korygowania ceny średniej.	U_02 U_03
3	Podejście dochodowe wyceny nieruchomości: Metoda inwestycyjna, Metoda zysków.	U_01 U_02 U_03
4-5	Podejście kosztowe: Metoda kosztów odtworzenia; Technika szczegółowa, Technika elementów scalonych, Technika wskaźnikowa, Metoda kosztów zastąpienia.	U_01 U_02 U_03
6	Podejście mieszane: Metoda pozostałościowa; Metoda kosztów likwidacji; Metoda wskaźników szacunkowych gruntu.	U_01 U_02 U_03
7-8	Zasady sporządzania operatu szacunkowego.	U_01 U_02 U_03 K_01 K_02 K_03

3. Treści kształcenia w zakresie zajęć projektowych:

Nr zajęć lab.	Treści kształcenia	Odniesienie do efektów kształcenia dla modułu
1	Podejście porównawcze wyceny nieruchomości: Metoda analizy statystycznej rynku. Metoda porównywania parami; Metoda korygowania ceny średniej.	U_02 U_03
2-3	Podejście dochodowe wyceny nieruchomości: Technika kapitalizacji prostej, Technika dyskontowania strumieni dochodów.	U_01 U_02 U_03
4	Podejście kosztowe: Technika szczegółowa, Technika elementów scalonych, Technika wskaźnikowa,	U_01 U_02 U_03
5-6	Podejście mieszane: Metoda pozostałościowa; Metoda kosztów likwidacji; Metoda wskaźników szacunkowych gruntu.	U_01 U_02 U_03
7-8	Zasady sporządzania operatu szacunkowego.	U_01



		U_02 U_03 K_01 K_02 K_03
--	--	--------------------------------------

Metody sprawdzania efektów kształcenia

Symbol efektu	Metody sprawdzania efektów kształcenia <i>(sposób sprawdzenia, w tym dla umiejętności – odwołanie do konkretnych zadań projektowych, laboratoryjnych, itp.)</i>
K_01, K_02, K_03	Rozmowa ze studentami podczas zajęć.
U_01, U_02, U_03,	Ocena projektów.
W_01, W_02, W_03,	Kolokwia pisemne, egzamin.

D. NAKŁAD PRACY STUDENTA

Bilans punktów ECTS		
	Rodzaj aktywności	obciążenie studenta
1	Udział w wykładach	30
2	Udział w ćwiczeniach	
3	Udział w laboratoriach	15
4	Udział w konsultacjach (2-3 razy w semestrze)	3
5	Udział w zajęciach projektowych	15
6	Konsultacje projektowe	
7	Udział w egzaminie	2
8		
9	Liczba godzin realizowanych przy bezpośrednim udziale nauczyciela akademickiego	65 <i>(suma)</i>
10	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczyciela akademickiego <i>(1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta)</i>	2,6
11	Samodzielne studiowanie tematyki wykładów	10
12	Samodzielne przygotowanie się do ćwiczeń	10
13	Samodzielne przygotowanie się do kolokwium	20
14	Samodzielne przygotowanie się do laboratoriów	
15	Wykonanie sprawozdań	
15	Przygotowanie do kolokwium końcowego z ćwiczeń	
17	Wykonanie projektu lub dokumentacji	25
18	Przygotowanie do egzaminu	20
19		
20	Liczba godzin samodzielnej pracy studenta	85 <i>(suma)</i>



21	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach samodzielnej pracy <i>(1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta)</i>	3,4
22	Sumaryczne obciążenie pracą studenta	150
23	Punkty ECTS za moduł <i>1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta</i>	6
24	Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym <i>Suma godzin związanych z zajęciami praktycznymi</i>	65
25	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym <i>1 punkt ECTS=25-30 godzin obciążenia studenta</i>	2,6

E. LITERATURA

Wykaz literatury	<ol style="list-style-type: none">1. Appraisal Institute: The Appraisal of Real Estate, Chicago 2000 r. USA. (Wycena Nieruchomości – tłumaczenie na j. polski, Warszawa 2005),2. Adamczewski Z.: Elementy modelowania matematycznego w wycenie nieruchomości. Warszawa 2006 r.3. Borowiecki R., Czaja J., i inni: Metody i systemy wyceny przedsiębiorstw. TWIGGER Warszawa 2002 r.4. Czaja J.: Metody i systemy szacowania nieruchomości. Kraków 1999r.5. Czaja J.: Metody szacowania wartości rynkowej i katastralnej nieruchomości. Kraków 2001 r.6. Czaja J., Parzych P.: Szacowanie rynkowej wartości nieruchomości w aspekcie Międzynarodowych Standardów Wyceny. Kraków 2007 r.7. Hopfer A. i inni: Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw. TWIGGER Warszawa 1993 r.8. Kucharska-Stasiak E.: Nieruchomość a rynek. PWN Warszawa 2005 r.9. Źróbek R., Źróbek S.; Metoda cenowo-porównawcza w szacowaniu nieruchomości. Wycena nr 3/96. Olsztyn 1996 r..10. Prystupa M.; Wycena nieruchomości metodą cenowo-porównawczą. Warszawa 1997 r.. Biblioteka Rzeczoznawcy Majątkowego.11. Źróbek S., Byłej M; Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości. Educaterra 6a Olsztyn 2000 r.12. Czaja J.; Szacowanie wartości nieruchomości dla zabezpieczenia wiarygodności kredytowych. STUDIA I MATERIAŁY Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, Journal of the Polish Real Estate Scientific Society, Volume 13 number 1-2006 r., Olsztyn (str. 45 – 59).13. Międzynarodowe Standardy Wyceny (wydanie polskie). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Warszawa 2005 r.14. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Warszawa 2008 r.
Witryna WWW modułu/przedmiotu	