

## Karta opisu zajęć - Sylabus

Państwowa Wyższa Szkoła Techniczno-Ekonomiczna im. ks. Bronisława Markiewicza w Jarosławiu

### I. INFORMACJE PODSTAWOWE

Nazwa zajęć: <b>Szacowanie wartości nieruchomości</b>	Cykl kształcenia: <b>2022/2023</b>	Data aktualizacji sylabusa: <b>28.02.2022 r.</b>
Nazwa kierunku studiów, poziom i profil kształcenia: <b>Geodezja i Kartografia, stopień I, profil praktyczny</b>		
Język wykładowy: <b>polski</b>	Rodzaj zajęć: <b>Specjalistyczne</b>	
Rok studiów: <b>III</b>	Semestr: <b>VI</b>	
Liczba punktów ECTS przypisana zajęciom: <b>3</b>	Koordynator zajęć Imię, nazwisko, tytuł/stopień naukowy, adres e-mail:	
Jednostka organizacyjna: <b>Instytut Inżynierii Technicznej</b>	Prowadzący zajęcia Imię, nazwisko, tytuł/stopień naukowy, adres e-mail:	

### FORMA PROWADZENIA ZAJĘĆ I LICZBA GODZIN

Ogólna liczba godzin zajęć dydaktycznych na studiach stacjonarnych i niestacjonarnych z podziałem na formy:

Studia stacjonarne		Studia niestacjonarne	
Wykład:	30	Wykład:	
Ćwiczenia:		Ćwiczenia:	
Laboratorium:		Laboratorium:	
Lektorat:		Lektorat:	
Projekt:		Projekt:	
Zajęcia praktyczne:	30	Zajęcia praktyczne:	
Seminarium:		Seminarium:	
Zajęcia terenowe:		Zajęcia terenowe:	
Praktyki:		Praktyki:	
Inna forma (jaka):		Inna forma (jaka):	
<b>RAZEM:</b>	<b>60</b>	<b>RAZEM:</b>	

### II. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

#### Wymagania wstępne i dodatkowe:

Wymagane są wiedza, umiejętności oraz kompetencje społeczne zdobyte w ramach modułu „Analiza rynku nieruchomości lub „Bazy rynku nieruchomości”. Ponadto wymagane są: umiejętność obsługi komputera, wiedza w zakresie podstaw katastru nieruchomości oraz statystyki matematycznej, umiejętność pozyskiwania informacji o nieruchomościach z baz danych prowadzonych przez ODGiK.

#### Cel (cele) kształcenia dla zajęć:

Celem modułu jest zapoznanie studenta z różnymi rodzajami nieruchomości i praw do nich oraz podstawowymi pojęciami, przepisami prawa, standardami i notami interpretacyjnymi w zakresie szacowania nieruchomości, sposobem uzyskiwania tytułu „rzecznawcy majątkowego”, przygotowaniem danych do wyceny i samą wyceną nieruchomości w podejściu porównawczym – jako najczęściej stosowanym w praktyce.

#### Efekty uczenia się określone dla zajęć

Efekty uczenia się określone dla zajęć w kategorii wiedza, umiejętności oraz kompetencje społeczne oraz metody weryfikacji efektów uczenia się

**UWAGA:**

Dzielimy efekty uczenia się określone dla zajęć na kategorie wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych. Określone dla zajęć efekty uczenia się nie muszą obejmować wszystkich trzech kategorii i zależą od formy zajęć.				
Symbol efektów uczenia się określonego dla zajęć*		Po zakończeniu zajęć i potwierdzeniu osiągnięcia efektów uczenia się, student w kategorii:		
<b>Wiedzy - zna i rozumie</b>				
M_01 (K_W14)		Zna zasady, sposoby oraz cel prowadzenia katastru nieruchomości i zadania gospodarki nieruchomościami. Zna zasady prowadzenia ksiąg wieczystych oraz powiązanie z katastrzem nieruchomości. Zna w stopniu podstawowym główne zasady określenia wartości nieruchomości.		
<b>Umiejętności - potrafi</b>				
M_02 (K_U01)		Zna sposoby poszukiwania informacji zawartych w różnych źródłach bibliograficznych i internetowych, potrafi dokonać oceny merytorycznej tych informacji oraz wykorzystać je w praktyce.		
M_03 (K_U06)		Potrafi wykorzystywać bazy danych ewidencyjnych w pracach geodezyjnych, planistycznych i gospodarce nieruchomościami.		
M_04 (K_U18)		Potrafi wykorzystać do formułowania i rozwiązywania zadań inżynierskich metody analityczne, symulacyjne oraz eksperymentalne.		
M_05 (K_U20)		Ma umiejętności do pracy w firmach i działach występujących w strukturach organizacyjnych różnych instytucji.		
<b>Kompetencji społecznych - jest gotów do</b>				
M_06 (K_K01)		Rozumie potrzebę i zna możliwości ciągłego doskonalenia się (studia drugiego i trzeciego stopnia, studia podyplomowe) oraz podnoszenia kwalifikacji zawodowych, kompetencji społecznych i osobistych		
M_07 (K_K02)		Ma świadomość konieczności samodoskonalenia się, a także postępowania profesjonalnego, odpowiedzialnego i zgodnego z zasadami etyki zawodowej		
M_08 (K_K10)		Potrafi przekazywać i wyjaśniać przyswojoną wiedzę osobom i instytucjom funkcjonującym poza własnym środowiskiem zawodowym w celu usprawnienia obiegu informacji i procesów podejmowania decyzji		
<b>UWAGA!</b>				
Zaleca się, aby w zależności od liczby godzin zajęć, liczba efektów uczenia się zawierała się w przedziale: 3-7, ale są to wartości umowne.				
<b>TREŚCI PROGRAMOWE I ICH ODNIESIENIE DO EFEKTÓW UCZENIA SIĘ OKREŚLONYCH DLA ZAJĘĆ</b>				
Treści programowe (uszczegółowione, zaprezentowane z podziałem na poszczególne formy zajęć, tj. wykład, ćwiczenia, laboratoria, projekty, seminaria i inne):				
Symbol treści programowych	Opis treści programowych	Forma zajęć	Liczba godzin	Odniesienie do efektów uczenia się określonych dla zajęć (symbol efektów uczenia się)
<b>wykład</b>				
TP-01	Wybrane pojęcia z podstaw prawnych wyceny, rodzajów nieruchomości oraz praw do nich		2	M_01
TP-02	Omówienie rodzajów wartości nieruchomości, z szczególną koncentracją na wartości rynkowej i odtworzeniowej nieruchomości.		2	M_01
TP-03	Omówienie rodzajów praw do nieruchomości oraz źródeł		2	M_01, M_02

	informacji o tych prawach (szczególny akcent na księgi wieczyste).			
TP-04	Omówienie stosowanych w Polsce standardów wyceny nieruchomości.		6	M_01
TP-05	Omówienie sposobów wyceny nieruchomości z podziałem na podejścia metody i techniki.		10	M_01
TP-06	Przedstawienie składu operatu szacunkowego wraz z komentarzem do najważniejszych jego treści (można posłużyć się przykładowym operatem z podejścia porównawczego).		6	M_01
TP-07	Przedstawienie sposobu ubiegania się o uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego począwszy do wyboru odpowiedniej specjalizacji na studiach II stopnia, przez praktykę zawodową, po egzamin państwowy.		2	M_06, M_07
		<b>zajęcia praktyczna</b>		
TP-08	Praktyczna realizacja wyceny nieruchomości wybranego typu przy zastosowaniu tradycyjnych i zmodyfikowanych metod podejścia porównawczego.		8	M_03
TP-09	Wypełnienie wniosków o pozyskanie danych z RCIWN oraz złożenie ich do właściwych ze względu na zamieszkanie studentów PODGiK (autoryzacji wniosków na cele edukacyjne dokonuje Dyrektor IIT za pośrednictwem nauczyciela akad. prowadzącego ZP).		2	M_03, M_08
TP-10	Budowa baz nieruchomości gruntowych niezabudowanych wybranego przeznaczenia, na podstawie danych z RCIWN.		4	M_03
TP-11	Określenie wpływu czasu na ceny transakcyjne, a w razie potrzeby aktualizacja cen na datę wyceny.		2	M_04
TP-12	Ustalenie udziałów wagowych cech rynkowych wybraną metodą.		2	M_04
TP-13	Na podstawie zbudowanej bazy określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej wybranej do wyceny przez studenta (na podstawie zbudowanej bazy) przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody		2	M_01, M_03

	porównywania parami.			
TP-14	Na podstawie zbudowanej bazy określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej wybranej do wyceny przez studenta (na podstawie zbudowanej bazy) przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej.		2	M_01, M_03
TP-15	Na podstawie zbudowanej bazy określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej wybranej do wyceny przez studenta (na podstawie zbudowanej bazy) przy zastosowaniu zmodyfikowanych metod wyceny w podejściu porównawczym.		2	M_01, M_03
TP-16	Indywidualne opracowanie operatu szacunkowego dot. wyceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej (przeznaczenie dowolne).		6	M_05

#### **ZALECANA LITERATURA (w tym pozycje w języku obcym)**

**Literatura podstawowa** (powinna być dostępna dla studenta w uczelnianej bibliotece):

1. J. Czaja „Metody szacowania wartości rynkowej i katastralnej nieruchomości”
2. J. Czaja, P. Parzych „Szacowanie rynkowej wartości nieruchomości w aspekcie międzynarodowych standardów wyceny”, Kraków 2007 r.
3. Krajowe standardy wyceny – KSWP1, KSWP2, KSWP3, NI1

**Literatura uzupełniająca:**

1. E. Kucharska-Stasiak „Nieruchomości w gospodarce rynkowej”

#### **III. INFORMACJE DODATKOWE**

**Odniesienie efektów uczenia się określonych dla zajęć i treści programowych do form zajęć i metod oceniania**

Symbol efektu uczenia się określonego dla zajęć	Symbol treści programowych realizowanych w trakcie zajęć	Formy zajęć i metody dydaktyczne prowadzenia zajęć umożliwiające osiągnięcie założonych efektów uczenia się *	Metody weryfikacji osiągnięcia efektów uczenia się przypisanych do zajęć #
	<b>Wiedza</b>	wykład	
M_01	TP-01, TP-02, TP-03, TP-04, TP-05, TP-06, TP-13, TP-14, TP-15	Wykład z prezentacją Ćwiczenia obliczeniowe	Aktywność na zajęciach, kolokwium, zaliczenie tematy z zajęć praktycznych
	<b>Umiejętności</b>	ćwiczenia, laboratorium, projekt, zajęcia praktyczne	
M_02	TP-03	Ćwiczenia obliczeniowe	Aktywność na

			zajęciach, kolokwium, zaliczenie tematy z zajęć praktycznych
M_03	TP-08, TP-09, TP-10, TP-13, TP-14, TP-15	Ćwiczenia obliczeniowe	Aktywność na zajęciach, kolokwium, zaliczenie tematy z zajęć praktycznych
M_04	TP-11, TP-12	Ćwiczenia obliczeniowe	Aktywność na zajęciach, kolokwium, zaliczenie tematy z zajęć praktycznych
M_05	TP-16	Praca własna studenta pod nadzorem nauczyciela akad.	Aktywność na zajęciach, kolokwium, zaliczenie tematy z zajęć praktycznych
	<b>Kompetencje społeczne</b>	ćwiczenia, laboratorium, projekt, zajęcia praktyczne	
M_06	TP-07	Ćwiczenia obliczeniowe	Aktywność na zajęciach, kolokwium, zaliczenie tematy z zajęć praktycznych
M_07	TP-07	Ćwiczenia obliczeniowe	Aktywność na zajęciach, kolokwium, zaliczenie tematy z zajęć praktycznych
M_08	TP-09	Ćwiczenia obliczeniowe	Aktywność na zajęciach, kolokwium, zaliczenie tematy z zajęć praktycznych

**Metody weryfikacji osiągnięcia efektów uczenia się określonych dla zajęć, powinny być zróżnicowane w zależności od kategorii, tj. inne dla kategorii wiedza i inne dla kategorii umiejętności i kompetencje społeczne.**

Dla wykładu:

\* np. wykład podający, wykład problemowy, ćwiczenia oparte na wykorzystaniu różnych źródeł wiedzy

# np. egzamin ustny, test, prezentacja, projekt

Zaleca się podanie przykładowych zadań (pytań) służących weryfikacji osiągnięcia efektów uczenia się określonych dla zajęć.

#### **BILANS PUNKTÓW ECTS**

#### **OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA (godziny)**

Forma aktywności	Liczba godzin *
Godziny zajęć (według harmonogramu) z nauczycielem akademickim lub inną osobą prowadzącą zajęcia	60
Praca własna studenta	30
<b>SUMA GODZIN:</b>	<b>90</b>

<b>OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA (punkty ECTS)</b>			
		Liczba punktów ECTS	
SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS PRZYPISANYCH DO ZAJĘĆ	Praca studenta wymagająca bezpośredniego kontaktu z nauczycielem akademickim lub inną osobą prowadzącą zajęcia	Ogółem: 3,0	2,0
	Praca własna studenta		1,0
* godziny lekcyjne, czyli 1 godz. oznacza 45 min;			
<b>OPIS PRACY WŁASNEJ STUDENTA:</b>			
Praca własna studenta musi być precyzyjnie opisana, uwzględniając charakter praktyczny zajęć. Należy podać symbol efektu uczenia się, którego praca własna dotyczy oraz metody weryfikacji efektów uczenia się stosowane w ramach pracy własnej. Przykładowe formy aktywności: (1) przygotowanie do zajęć, (2) opracowanie wyników, (3) czytanie wskazanej literatury, (4) napisanie raportu z zajęć, (5) przygotowanie do egzaminu, opracowanie projektu.			
M_01 – czytanie wskazanej literatury M_05 – samodzielne opracowanie projektu			
<b>KRYTERIA OCENIANIA</b>			
Ocena kształtująca: Oprócz elementów wchodzących w skład oceny podsumowującej obserwowana jest i oceniane aktywność studentów na zajęciach. Poprzez rozmowy merytoryczne i tematyczne przeprowadzona jest korekta sposobu pojmowania podjętych zagadnień oraz łatwość i skuteczność przyswajania przez studentów zagadnień wymagających logicznego lub kreatywnego myślenia. Ocena kształcąca ma wpływ na ocenę podsumowującą.			
Ocena podsumowująca: stanowi średnią ważoną z kolokwium zaliczeniowego oraz operatu szacunkowego dot. wyceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej w podejściu porównawczym, przy czym waga kolokwium powinna wynosić 0.6, natomiast operatu 0.4. Do kolokwium nie są dopuszczone osoby, które nie złożyły operatu w terminie bądź otrzymały z niego ocenę negatywną. Ponadto istnieje możliwość podwyższenia oceny końcowej maksymalnie o jeden stopień dla studentów wyróżniających się pozytywną aktywnością na zajęciach. Niniejsza bonifikata nie obejmuje podwyższenia oceny końcowej z 2.0 na 3.0.			
<b>INFORMACJA O PRZEWIDYWANEJ MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA B-LEARNINGU</b>			
<b>INFORMACJA O PRZEWIDYWANEJ MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA E-LEARNINGU</b>			
Niniejszy moduł może być prowadzony zarówno w części jak i całości w formie e-learningu. Do części wykładowej może być wykorzystywana zamiennie lub jednocześnie platforma Moodle i MS Teams (względnie inny komunikator gwarantujący połączenie audio-wizualne w czasie rzeczywistym). Zajęcia praktyczne muszą być prowadzone za pośrednictwem MS Teams (lub odpowiednik jw.) z możliwym pomocniczym wykorzystaniem platformy Moodle do wymiany plików.			

.....  
(data, podpis Koordynatora  
odpowiedzialnego za zajęcia)

.....  
(data, podpis Dyrektora Instytutu /  
Kierownika Jednostki Międzyinstytutowej)

.....  
(data, podpis Kierownika Zakładu)

*Uwaga:*

*Karta opisu zajęć (sylabus) musi być dostępna dla studenta.*