

Karta opisu zajęć - Sylabus

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

I. INFORMACJE PODSTAWOWE

Nazwa zajęć: Wycena nieruchomości	Cykl kształcenia: 2022/2023	Data aktualizacji sylabusa: 12.01.2024 r.
Nazwa kierunku studiów, poziom i profil kształcenia: Geodezja i Kartografia, stopień II, profil praktyczny		
Język wykładowy: polski, angielski	Rodzaj zajęć: Fakultatywny	
Rok studiów: I	Semestr: II	
Liczba punktów ECTS przypisana zajęciom: 6	Koordynator zajęć Imię, nazwisko, tytuł/stopień naukowy, adres e-mail: Prof. dr hab. inż. Józef Czaja, jozef.czaja@pwste.edu.pl	
Jednostka organizacyjna: Instytut Inżynierii Technicznej	Prowadzący zajęcia Imię, nazwisko, tytuł/stopień naukowy, adres e-mail: Dr inż. Lesław Polny, leslaw.polny@pwste.edu.pl	

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:	15	Wykład:	
Ćwiczenia:		Ćwiczenia:	
Laboratorium:	45	Laboratorium:	
Lektorat:		Lektorat:	
Projekt:		Projekt:	
Zajęcia praktyczne:	15	Zajęcia praktyczne:	
Seminarium:		Seminarium:	
Zajęcia terenowe:		Zajęcia terenowe:	
Praktyki:		Praktyki:	
Inna forma (jaka):		Inna forma (jaka):	
RAZEM:	75	RAZEM:	

II. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

Wymagania wstępne i dodatkowe:

Wiedza umiejętności i kompetencje społeczne nabyte na studiach I stopnia w zakresie podstaw katastru, analizy rynku nieruchomości oraz wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym. Umiejętność obsługi komputera oraz podstawowych programów obliczeniowych, przede wszystkim MS Excel lub LibreOffice.

Cel (cele) kształcenia dla zajęć:

Celem modułu jest poszerzenie wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych w zakresie wyceny nieruchomości, poprzez wyłożenie podstaw prawnych i teoretycznych wspartych przykładami praktycznymi, dotyczących podejść: dochodowego, kosztowego i mieszanego. Ma na celu również nauczyć studenta odpowiedniego doboru metodyki szacowania nieruchomości z całej palety podejść, metod i technik wyceny oraz stosowania ich w praktyce, a także dokumentowania wyników wyceny w formie operatów szacunkowych i ekspertyz specjalistycznych.

Efekty uczenia się określone dla zajęć

<p>Efekty uczenia się określone dla zajęć w kategorii wiedza, umiejętności oraz kompetencje społeczne oraz metody weryfikacji efektów uczenia się</p> <p>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.</p>				
Symbol efektów uczenia się określonego dla zajęć*		Po zakończeniu zajęć i potwierdzeniu osiągnięcia efektów uczenia się, student w kategorii:		
Wiedzy - zna i rozumie				
M_01	Zna w stopniu podstawowym główne zasady określania wartości nieruchomości. Ma wiedzę niezbędną do zrozumienia społecznych, prawnych i innych pozateczniczych uwarunkowań działalności inżynierskiej geodety.			
M_02	Zna sposoby szacowania wartości odtworzeniowej nieruchomości oraz metodyki szacowania wartości katastralnej nieruchomości.			
M_03	Zna teoretyczne podstawy metod obliczeniowych stosowanych do rozwiązywania typowych problemów właściwych dla dziedzin nauki i dyscypliny naukowej, właściwych dla studiowanego kierunku studiów oraz przykłady praktycznej implementacji takich metod z wykorzystaniem odpowiednich narzędzi informatycznych.			
Umiejętności - potrafi				
M_04	Potrafi zdobywać informacje zawarte w różnych źródłach bibliograficznych i internetowych, także w języku obcym. Potrafi dokonać oceny merytorycznej tych informacji, wyciągać wnioski i formułować oraz uzasadniać swoje opinie.			
M_05	Potrafi przeprowadzić analizę statystyczną danych oraz właściwie zastosować metody i modele statystyczne w różnych działach geodezji i kartografii.			
M_06	Absolwent posiada umiejętności wyceny nieruchomości gruntowych, lokalowych oraz rolnych i leśnych.			
M_07	Absolwent potrafi sporządzać raport z wyceny nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz opracować ekspertyzy dotyczące poprawności szacowania wartości nieruchomości.			
Kompetencje społecznych - jest gotów do				
M_08	Rozumie potrzebę i zna możliwości ciągłego doksztalcania się (studia drugiego i trzeciego stopnia, studia podyplomowe) oraz podnoszenia kwalifikacji zawodowych, kompetencji społecznych, a także osobistych.			
M_09	Ma świadomość konieczności samodoskonalenia się, a także postępowania profesjonalnego, odpowiedzialnego i zgodnego z zasadami etyki zawodowej.			
M_10	Potrafi przekazywać i wyjaśniać przyswojoną wiedzę osobom i instytucjom funkcjonującym poza własnym środowiskiem zawodowym w celu usprawnienia obiegu informacji i procesów podejmowania decyzji.			
UWAGA! Zaleca się, aby w zależności od liczby godzin zajęć, liczba efektów uczenia się zawierała się w przedziale: 3-7, ale są to wartości umowne.				
TREŚCI PROGRAMOWE I ICH ODNIESIENIE DO EFEKTÓW UCZENIA SIĘ OKREŚLONYCH DLA ZAJĘĆ				
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)
		wykład		

TP-01	Krótkie przypomnienie podstaw prawnych wyceny nieruchomości oraz najważniejszych pojęć, a także podejść metod i technik wyceny.		1,5	M_01, M_02
TP-02	Podejście dochodowe wyceny nieruchomości - szacowania wartości rynkowej (metoda inwestycyjna, metoda zysków – technika kapitalizacji prostej, technika dyskontowania strumieni dochodów)		4	M_02, M_03
TP-03	Podejście kosztowe szacowania wartości odtworzeniowej (metoda kosztów odtworzenia , metoda kosztów zastąpienia – technika szczegółowa, technika elementów scalonych, technika wskaźnikowa)		4	M_02, M_03
TP_04	Podejście mieszane wyceny nieruchomości - szacowania wartości rynkowej (metoda pozostałościowa, metoda wskaźników szacunkowych gruntu, metoda kosztów likwidacji)		4	M_02, M_03
TP-05	Wycena nieruchomości rolnych i leśnych wraz z częściami składowymi.		1,5	M_02, M_03
		laboratorium		
TP-06	Wycena nieruchomości w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną, technikami kapitalizacji prostej i dyskontowania strumieni dochodów. Przedmiotem wyceny minimum dwa rodzaje nieruchomości, np.: lokal usługowy i biurowiec.		7	M_04, M_05, M_06
TP-07	Wycena nieruchomości w podejściu dochodowym, metodą zysków, technikami kapitalizacji prostej i dyskontowania strumieni dochodów. Przedmiotem wyceny minimum dwie nieruchomości, np.: hotel i stacja benzynowa.		7	M_04, M_05, M_06

TP-08	Określenie wartości odtworzeniowej budynków i budowli w podejściu kosztowym, metodą kosztów zastąpienia, technikami: wskaźnikową, elementów scalonych, szczegółową. Do każdej techniki minimum po jednym przedmiocie wyceny; do techniki elementów scalonych minimum dwa (np. garaż wolnostojący i budynek inwentarski).		10	M_04, M_06
TP-09	Wycena nieruchomości w podejściu mieszanym, metodą pozostałościową. Różne fazy rozwoju inwestycji, w tym stan surowy otwarty, surowy zamknięty oraz sam grunt z wydanym pozwoleniem na budowę.		8	M_04, M_06
TP-10	Wycena nieruchomości w podejściu mieszanym, metodą kosztów likwidacji (wykazać możliwość oszacowania wartości ujemnej). Minimum dwa przykłady wyceny.		5	M_04, M_06
TP-11	Wycena gruntów rolnych i leśnych, a także zadrzewionych i zakrzewionych w podejściu mieszanym, metodą wskaźników szacunkowych gruntu. Po minimum dwa przedmioty wyceny, przy czym powinny one posiadać wiele rodzajów klasoużytków i kilka typów siedliskowych lasu oraz znajdować się w różnych okręgach podatkowych.		3	M_04, M_06
TP-12	Określenie wartości rynkowej i odtworzeniowej drzewostanów leśnych. Przykłady powinny dotyczyć drzewostanów wielogatunkowych w zróżnicowanym wieku i wieku rębności, a także dotyczyć upraw i młodników.		5	M_04, M_06
		zajęcia praktyczne		
TP-13	Przygotowanie projektu operatu szacunkowego lub ekspertyzy z wyceny nieruchomości przynoszącej bądź mogącej przynosić dochód (lub zysk).		4	M_07, M_08, M_09, M_10
TP-14	Przygotowanie projektu Operatu Szacunkowego lub ekspertyzy z wyceny budynku garażowego techniką elementów scalonych w podejściu kosztowym.		4	M_07, M_08, M_09, M_10

TP-15	Przygotowanie projektu Operatu Szacunkowego lub ekspertyzy z wyceny nieruchomości zurbanizowanej metodą pozostałościową w podejściu mieszanym.		4	M_07, M_08, M_09, M_10
TP-16	Przygotowanie projektu operatu szacunkowego lub ekspertyzy z szacowania wartości nieruchomości rolnej bądź leśnej wraz z częściami składowymi – w podejściu mieszanym, metodą wskaźników szacunkowych gruntu.		3	M_07, M_08, M_09, M_10

ZALECANA LITERATURA (w tym pozycje w języku obcym)

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

1. Cymerman R., Hopfer A., Kotlewski L.: „Zasady określania wartości nieruchomości. Metodyczne i prawne.” Wyd. EDUCATERRA, Olsztyn 2016 r.
2. Czaja J.: „Metody szacowania wartości rynkowej i katastralnej nieruchomości.” Wyd. Komp-System, Kraków, 2001.
3. Czaja J., Parzych P.: „Szacowanie rynkowej wartości nieruchomości.” Wyd. AGH, Kraków, 2015.
4. Dydenko J.: „Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe.” Wyd. Wolters Kluwer, Warszawa, 2015.

Literatura uzupełniająca:

1. *Międzynarodowe Standardy Wyceny* (wydanie polskie). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Warszawa 2011 r.
2. *Powszechne Krajowe Zasady Wyceny*. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Warszawa 2008 r.

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 #
	Wiedza	wykład	
M_01	TP-01	Wykład podający	Egzamin pisemny
M_02	TP-01, TP-02, TP-03, TP-04, TP-05	Wykład podający	Egzamin pisemny
M_03	TP-02, TP-03, TP-04, TP-05	Wykład podający	Egzamin pisemny
	Umiejętności	ćwiczenia, laboratorium, projekt, zajęcia praktyczne	
M_04	TP-06, TP-07, TP-08, TP-09, TP-10, TP-11, TP-12	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny
M_05	TP-06, TP-07	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny

M_06	TP-06, TP-07, TP-08, TP-09, TP-10, TP-11, TP-12	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny
M_07	TP-13, TP-14, TP-15, TP-16	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt Dyskusja podczas zajęć
	Kompetencje społeczne	ćwiczenia, laboratorium, projekt, zajęcia praktyczne	
M_08	TP-13, TP-14, TP-15, TP-16	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt Dyskusja podczas zajęć
M_09	TP-13, TP-14, TP-15, TP-16	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt Dyskusja podczas zajęć
M_10	TP-13, TP-14, TP-15, TP-16	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt Dyskusja podczas zajęć

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	75
Praca własna studenta	105
SUMA GODZIN:	180

OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA (punkty ECTS)

		Liczba punktów ECTS	
SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS PRZYPISANYCH DO ZAJĘĆ	Praca studenta wymagająca bezpośredniego kontaktu z nauczycielem akademickim lub inną osobą prowadzącą zajęcia	Ogółem: 6,0	2,5
	Praca własna studenta		3,5

* godziny lekcyjne, czyli 1 godz. oznacza 45 min;

OPIS PRACY WŁASNEJ STUDENTA:

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_02 – czytanie wskazanej literatury
M_03 – czytanie wskazanej literatury
M_07 – opracowanie projektu
M_08 – opracowanie projektu
M_09 – opracowanie projektu
M_10 – opracowanie projektu

KRYTERIA OCENIANIA

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:

Ocena końcowa z praktyk jest średnią ważoną liczoną z ocen sporządzonych przez studenta projektów operatów szacunkowych lub ekspertyz z szacowania wartości nieruchomości oraz z oceny aktywności i rzetelności studenta podczas dyskusji. Proponowany rozkład wag, to 0,2 za aktywność oraz łącznie za wszystkie projekty i/lub ekspertyzy 0,8. Każdy projekt operatu szacunkowego lub ekspertyza oceniane są w akademickiej skali ocen: od 2.0 do 5.0. Ocenę bardzo dobrą otrzymują opracowania pozbawione błędów logicznych, interpretacyjnych, obliczeniowych, przejrzyste, jasne i wyczerpujące. Ocenę niedostateczną otrzymują zaś opracowania pozbawione logiki, przedstawione w sposób niezrozumiały lub zawierające błędy obliczeniowe. Oceny pośrednie przyznawane są projektom i ekspertyzom zawierającym mniejsze lub większe, lecz akceptowalne błędy, o których mowa powyżej. Zaliczenie praktyk jest podstawowym warunkiem do przystąpienia do egzaminu. Niezaliczenie praktyk wykluczą taką możliwość.

Egzamin zaliczeniowy z wykładów i zajęć laboratoryjnych przeprowadzany jest w formie pisemnej. Akusz egzaminacyjny może zawierać zarówno pytania testowe wielokrotnego wyboru, jak i pytania otwarte oraz zadania obliczeniowe ujmujące cały zakres tematyki poruszanej w trakcie realizacji niniejszego modułu albo losowo wybrane zagadnienie. Ocena z egzaminu wynika z liczby zdobytych punktów (ta zależy od danego arkusza egzaminacyjnego), której procentowa skala wyraża się następująco:

- 91% - 100% – ocena bardzo dobra (5.0)
- 81% - 90% – ocena plus dobra (4.5)
- 71% - 80% – ocena dobra (4.0)
- 61% - 70% – ocena plus dostateczna (3.5)
- 51% - 60% – ocena dostateczna (3.0)
- <50% – ocena niedostateczna (2.0)

INFORMACJA O PRZEWIDYWANEJ MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA B-LEARNINGU

INFORMACJA O PRZEWIDYWANEJ MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA E-LEARNINGU

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.