

Karta opisu zajęć - Sylabus

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

I. INFORMACJE PODSTAWOWE

Nazwa zajęć: Wycena różnych rodzajów nieruchomości i dla różnych celów	Cykl kształcenia rozpoczynający się w roku akademickim 2023/2024
Nazwa kierunku studiów, poziom i profil kształcenia: Geodezja i Kartografia, studia II stopnia o profilu praktycznym	
Język wykładowy: polski	Rodzaj zajęć: zajęcia fakultatywne
Rok studiów: I	Semestr: II
Liczba punktów ECTS przypisana zajęciom: 3	Koordinator zajęć Imię, nazwisko, tytuł/stopień naukowy, adres e-mail: dr inż. Lesław Polny leslaw.polny@pansjar.edu.pl
Jednostka organizacyjna: Instytut Inżynierii Technicznej	

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:	30	Laboratorium:	
Lektorat:		Lektorat:	
Projekt:		Projekt:	
Zajęcia praktyczne:		Zajęcia praktyczne:	
Seminarium:		Seminarium:	
Zajęcia terenowe:		Zajęcia terenowe:	
Praktyki zawodowe:		Praktyki zawodowe:	
Inna forma (jaka):		Inna forma (jaka):	
RAZEM:	45	RAZEM:	

II. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

Wymagania wstępne i dodatkowe:

Umiejętność pozyskiwania danych z baz dostarczających informacji do wyceny nieruchomości, analizy tych danych, badania rynku nieruchomości, stosowania odpowiednich podejść, metod i technik wyceny oraz formułowania i kompletowania operatów szacunkowych dla typowych nieruchomości.

Cel (cele) kształcenia dla zajęć:

Celem modułu jest zapoznanie studenta z wyceną nieruchomości specyficznych lub dla specyficznych celów poprzez analizę adekwatnych przepisów prawa, specjalistycznych standardów zawodowych, przedstawienie charakteru konkretnych, rzadkich segmentów rynku po badanie studium przypadków, wykonanie ćwiczeń interpretacyjno-obliczeniowych oraz sformułowanie przeprowadzonych badań i oszacowań w operatach szacunkowych.

EFEKTY UCZENIA SIĘ OKREŚLONE DLA ZAJĘĆ I ICH ODNIESIENIE DO EFEKTÓW UCZENIA SIĘ OKREŚLONYCH DLA KIERUNKU STUDIÓW

<p>Efekty uczenia się określone dla zajęć w kategorii wiedza, umiejętności oraz kompetencje społeczne oraz metody weryfikacji efektów uczenia się</p> <p>UWAGA:</p> <p>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 one od formy zajęć.</p>		
Symbol efektów uczenia się określonego dla zajęć*	Treść efektu uczenia się. Po zakończeniu zajęć i potwierdzeniu osiągnięcia efektów uczenia się, student w kategorii:	Odniesienie do efektów uczenia się określonych dla kierunku studiów (symbol efektów uczenia się)
Wiedzy - zna i rozumie		
M_01	Ma wiedzę w zakresie zaawansowanej analizy rynku dla potrzeb inwestycyjnych oraz metodyki szacowania wartości rynkowej nieruchomości.	K_W13
M_02	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.	K_W27
M_03	Zna sposoby szacowania wartości odtworzeniowej nieruchomości oraz metodyki szacowania wartości katastralnej nieruchomości.	K_W28
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.	K_U01
M_05	Potrafi wykorzystać do formułowania i rozwiązywania zadań inżynierskich i problemów badawczych metody analityczne, symulacyjne oraz eksperymentalne	K_U18
M_06	Absolwent potrafi sporządzać raport z wyceny nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz opracować ekspertyzy dotyczące poprawności szacowania wartości nieruchomości.	K_U32
Kompetencji społecznych - jest gotów do		
M_07	Ma świadomość konieczności samodoskonalenia się, a także postępowania profesjonalnego, odpowiedzialnego i zgodnego z zasadami etyki zawodowej.	K_K02
M_08	Ma świadomość odpowiedzialności za realizację zadań zespołowych.	K_K06
M_09	Potrafi odpowiednio określić priorytety służące realizacji określonego przez siebie lub innych zadania.	K_K08
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.	K_K10
<p>UWAGA!</p> <p>Zaleca się, aby w zależności od liczby godzin zajęć, liczba efektów uczenia się zawierała się w przedziale: 3-7, ale są to wartości umowne.</p>		
TREŚCI PROGRAMOWE I ICH ODNIESIENIE DO FORM ZAJĘĆ I METOD OCENIANIA		
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	Metody dydaktyczne prowadzenia zajęć umożliwiające osiągnięcie założonych efektów uczenia się *	Metody weryfikacji osiągnięcia efektów uczenia się przypisanych do zajęć #
Wykład				
TP-01	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste w celu ustalenia optymalnej ceny sprzedaży oraz w celu naliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
TP-02	Wycena nieruchomości obciążonej ograniczonymi prawami rzeczowymi. Oszacowanie wartości ograniczonych praw rzeczowych.	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
TP-03	Określenie nakładów poniesionych na nieruchomość.	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
TP-04	Określenie wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty planistycznej.	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
TP-05	Określenie wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty adiacenckiej.	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
TP-06	Określenie wartości nieruchomości zabytkowych	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
TP-07	Określenie wartości nieruchomości położonych na złożach kopalin.	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
TP-08	Wycena nieruchomości na potrzeby ustalenia prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami RP (tzw. wycena mienia zabużańskiego).	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
TP-09	Wycena części nieruchomości nie mogącej samodzielnie występować w obrocie a zbywanej na rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej dla poprawy jej zagospodarowania.	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
TP-10	Określanie wartości gruntów zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych lub przewidzianych do publicznego udostępnienia, stanowiących parki, zieleńce, itp.	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
TP-11	Wycena na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności.	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny

TP-12	Omówienie powszechnej taksacji nieruchomości wraz z określeniem wartości katastralnej nieruchomości.	Wykład	Wykład problemowy	Egzamin pisemny
Laboratorium				
TP-13	Prezentacja i omówienie przykładowych operatów szacunkowych obejmujących treści programowe od 1 do 11 oraz dyskusja na ich temat.	Laboratorium	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny
TP-14	Wykonanie zadań obliczeniowych dotyczących treści programowych od 1 do 11.	Laboratorium	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny
TP-15	Zespołowe wykonanie projektu operatu szacunkowego dot. wyceny nieruchomości obciążonej ograniczonym prawem rzeczowym istotnie wpływającym na wartość rynkową przedmiotu wyceny. Z wyboru ograniczonych praw rzeczowych wyłączają się spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. (Zespoły dwuosobowe)	Laboratorium	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt. Dyskusja podczas zajęć
TP-16	Zespołowe wykonanie projektu operatu szacunkowego dot. wyceny nieruchomości zabytkowej. (Zespoły dwuosobowe)	Laboratorium	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt. Dyskusja podczas zajęć
TP-17	Indywidualne wykonanie projektu operatu szacunkowego podejmującego nieruchomość lub cel wyceny wymienione w treściach programowych od 1 do 11 z wyłączeniem TP-02 i TP-06. Wycena musi być poprzedzona rzeczywistymi oględzinami nieruchomości, pozyskaniem autentycznych danych oraz badaniem uwarunkowań prawnych wyceny nieruchomości, a także jej stanu.	Laboratorium	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt. Dyskusja podczas zajęć
<p>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.</p> <p>Dla wykładu:</p> <p>* np. wykład podający, wykład problemowy, ćwiczenia oparte na wykorzystaniu różnych źródeł wiedzy</p> <p># np. egzamin ustny, test, prezentacja, projekt</p> <p>Zaleca się podanie przykładowych zadań (pytań) służących weryfikacji osiągnięcia efektów uczenia się określonych dla zajęć.</p>				
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.
3. Konowalczuk J.: „Wycena nieruchomości do celów kredytowych”, Wyd. Poltext, Warszawa 2014.

III. INFORMACJE DODATKOWE

BILANS PUNKTÓW ECTS

OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA (godziny)

Forma aktywności	Liczba godzin *
Godziny zajęć (według harmonogramu) z nauczycielem akademickim lub inną osobą prowadzącą zajęcia	45
Praca własna studenta	45
SUMA GODZIN:	90

OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA (punkty ECTS)

		Liczba punktów ECTS	
SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS PRZYPIŚNANYCH DO ZAJĘĆ	Praca studenta wymagająca bezpośredniego kontaktu z nauczycielem akademickim lub inną osobą prowadzącą zajęcia	Ogółem: 3.0	1.5
	Praca własna studenta		1.5

* 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 symbole 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-06 – opracowanie projektu
- 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 oraz z oceny aktywności i rzeczowości studenta podczas dyskusji. Proponowany rozkład wag, to 0,2 za aktywność oraz łącznie za wszystkie projekty 0,8. Każdy projekt operatu szacunkowego 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 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 KSZTAŁCENIA NA ODLEGŁOŚĆ

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).

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

.....
(data, podpis Kierownika Zakładu / Kierownika Jednostki Międzyinstytutowej)

Uwaga:

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