

## Karta opisu zajęć - Sylabus

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

### I. INFORMACJE PODSTAWOWE

Nazwa zajęć: <b>Wycena nieruchomości (j. ang.)</b>	Cykl kształcenia rozpoczynający się w roku akademickim <b>2023/2024</b>
Nazwa kierunku studiów, poziom i profil kształcenia: <b>Geodezja i Kartografia, studia II stopnia o profilu praktycznym</b>	
Język wykładowy: <b>polski</b>	Rodzaj zajęć: <b>zajęcia fakultatywne</b>
Rok studiów: <b>I</b>	Semestr: <b>II</b>
Liczba punktów ECTS przypisana zajęciom: <b>6</b>	Koordinator zajęć Imię, nazwisko, tytuł/stopień naukowy, adres e-mail: <b>dr inż. Lesław Polny</b> <b>leslaw.polny@pansjar.edu.pl</b>
Jednostka organizacyjna: <b>Instytut Inżynierii Technicznej</b>	

### 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 zawodowe:		Praktyki zawodowe:	
Inna forma (jaka):		Inna forma (jaka):	
<b>RAZEM:</b>	<b>75</b>	<b>RAZEM:</b>	

### 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.

<b>EFEKTY UCZENIA SIĘ OKREŚLONE DLA ZAJĘĆ I ICH ODNIESIENIE DO EFEKTÓW UCZENIA SIĘ OKREŚLONYCH DLA KIERUNKU STUDIÓW</b>		
<p>Efekty uczenia się określone dla zajęć w kategorii wiedza, umiejętności oraz kompetencje społeczne oraz metody weryfikacji efektów uczenia się</p> <p><b>UWAGA:</b></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)
<b>Wiedzy - zna i rozumie</b>		
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.	K_W08
M_02	Zna sposoby szacowania wartości odtworzeniowej nieruchomości oraz metodyki szacowania wartości katastralnej nieruchomości.	K_W28
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.	K_W27
<b>Umiejętności - potrafi</b>		
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 przeprowadzić analizę statystyczną danych oraz właściwie zastosować metody i modele statystyczne w różnych działach geodezji i kartografii.	K_U15
M_06	Absolwent posiada umiejętności wyceny nieruchomości gruntowych, lokalowych oraz rolnych i leśnych.	K_U31
M_07	Absolwent potrafi sporządzać raport z wyceny nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz opracować ekspertyzy dotyczące poprawności szacowania wartości nieruchomości.	K_U32
<b>Kompetencji społecznych - jest gotów do</b>		
M_08	Rozumie potrzebę i zna możliwości ciągłego dokształcania się (studia drugiego i trzeciego stopnia, studia podyplomowe) oraz podnoszenia kwalifikacji zawodowych, kompetencji społecznych, a także osobistych.	K_K01
M_09	Ma świadomość konieczności samodoskonalenia się, a także postępowania profesjonalnego, odpowiedzialnego i zgodnego z zasadami etyki zawodowej.	K_K02
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

**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 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 #
<b>Wykład</b>				
TP-01	Krótkie przypomnienie podstaw prawnych wyceny nieruchomości oraz najważniejszych pojęć, a także podejść metod i technik wyceny.	Wykład	Wykład podający	Egzamin pisemny
TP-02	Podejście dochodowe wyceny nieruchomości - szacowania wartości rynkowej (metoda inwestycyjna, metoda zysków – technika kapitalizacji prostej, technika dyskontowania strumieni dochodów)	Wykład	Wykład podający	Egzamin pisemny
TP-03	Podejście kosztowe szacowania wartości odtworzeniowej (metoda kosztów odtworzenia, metoda kosztów zastąpienia – technika szczegółowa, technika elementów skalonych, technika wskaźnikowa)	Wykład	Wykład podający	Egzamin pisemny
TP_04	Podejście mieszane wyceny nie-ruchomości - szacowania wartości rynkowej (metoda pozostałościowa, metoda wskaźników szacunkowych gruntu, metoda kosztów likwidacji)	Wykład	Wykład podający	Egzamin pisemny
TP-05	Wycena nieruchomości rolnych i leśnych wraz z częściami składowymi.	Wykład	Wykład podający	Egzamin pisemny
<b>Laboratorium</b>				
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.	Laboratorium	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny

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.	Laboratorium	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny
TP-08	Określenie wartości odtworzeniowej budynków i budowli w podejściu kosztowym, metodą kosztów zastąpienia, technikami: wskaźnikową, elementową scalonych, szczegółową. Do każdej techniki minimum po jednym przedmiocie wyceny; do techniki elementów scalonych minimum dwa (np. garaż wolnostojący i budynek inwentarski).	Laboratorium	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny
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.	Laboratorium	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny
TP-10	Wycena nieruchomości w podejściu mieszanym, metodą kosztów likwidacji (wykazać możliwość oszacowania wartości ujemnej). Minimum dwa przykłady wyceny.	Laboratorium	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny
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.	Laboratorium	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny
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.	Laboratorium	Ćwiczenia obliczeniowe	Egzamin pisemny
<b>Zajęcia praktyczne</b>				

TP-13	Przygotowanie projektu operatu szacunkowego lub ekspertyzy z wyceny nieruchomości przynoszącej bądź mogącej przynieść dochód (lub zysk).	Zajęcia praktyczne	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt Dyskusja podczas zajęć
TP-14	Przygotowanie projektu Operatu Szacunkowego lub ekspertyzy z wyceny budynku garażowego techniką elementów scalonych w podejściu kosztowym.	Zajęcia praktyczne	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt Dyskusja podczas zajęć
TP-15	Przygotowanie projektu Operatu Szacunkowego lub ekspertyzy z wyceny nieruchomości zurbanizowanej metodą pozostałościową w podejściu mieszanym.	Zajęcia praktyczne	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt Dyskusja podczas zajęć
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.	Zajęcia praktyczne	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.

#### **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**

#### **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	
<b>SUMA GODZIN:</b>		<b>180</b>	
<b>OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA (punkty ECTS)</b>			
		Liczba punktów ECTS	
SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS PRZYPIŚNANYCH 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;			
<b>OPIS PRACY WŁASNEJ STUDENTA:</b>			
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 – przygotowanie do egzaminu M_02 – przygotowanie do egzaminu M_03 – przygotowanie do egzaminu M_04 – przygotowanie do egzaminu, wykonanie projektów operatów szacunkowych M_05 – przygotowanie do egzaminu, wykonanie projektów operatów szacunkowych M_06 – przygotowanie do egzaminu, wykonanie projektów operatów szacunkowych M_07 – przygotowanie do egzaminu, wykonanie projektów operatów szacunkowych M_08 – przygotowanie do egzaminu, wykonanie projektów operatów szacunkowych M_09 – przygotowanie do egzaminu, wykonanie projektów operatów szacunkowych M_10 – przygotowanie do egzaminu, wykonanie projektów operatów szacunkowych			
<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:

Ocena końcowa z zajęć praktycznych jest średnią ważoną liczoną z ocen sporządzonych przez studenta projektów operatów szacunkowych lub ekspertyz z szacowania wartości nieruchomości oraz z oceny aktywności i rzeczowości 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 wyklucza 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). Laboratoria i 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 Kierownika Zakładu / Kierownika Jednostki Międzyinstytutowej)

*Uwaga:*

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