

## Karta opisu zajęć - Sylabus

Państwowa Akademia Nauk Stosowanych im. ks. Bronisława Markiewicza w Jarosławiu

### I. INFORMACJE PODSTAWOWE

Nazwa zajęć: <b>Wycena różnych rodzajów nieruchomości i dla różnych celów</b>	Cykl kształcenia rozpoczynający się w roku akademickim <b>2024/2025</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>3</b>	Koordinator zajęć Imię, nazwisko, tytuł/stopień naukowy, adres e-mail:

Jednostka organizacyjna: **Wydział 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):	
<b>RAZEM:</b>	<b>45</b>	<b>RAZEM:</b>	

### 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**

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 one od formy zajęć.

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	zagadnienia inwestycyjne związane z rynkiem nieruchomości, w tym również zagadnienie opłaty adiacenckiej, planistycznej, za bezumowne korzystanie, służebności gruntowej i osobistej oraz sposoby szacowania wartości na ww. celów.	K_W13
M_02	specyficzne zagadnienia związane z szacowaniem wartości odtworzeniowej dla celów ubezpieczeniowych i innych, a także estymacji wartości katastralnej dla celów powszechnej taksacji nieruchomości.	K_W28
<b>Umiejętności - potrafi</b>		
M_03	przeprowadzić symulacje i eksperymenty dot. konsekwencji naliczenia podatku ad valorem na podstawie oszacowanej wartości katastralnej nieruchomości. Przeprowadzić wycenę tzw. mienia zabużańskiego, nieruchomości położonych na złożach kopalin, zabytkowych, obciążonych ograniczonymi prawami rzeczowymi, celem naliczenia opłaty adiacenckiej lub planistycznej, oszacowania poniesionych nakładów. Potrafi oszacować części składowe gruntu, w tym drzewostan leśny.	K_U18
M_04	potrafi udokumentować pełen proces wyceny tzw. mienia zabużańskiego, nieruchomości położonych na złożach kopalin, zabytkowych, obciążonych ograniczonymi prawami rzeczowymi, szacowanych celem naliczenia opłaty adiacenckiej lub planistycznej oraz oszacowania poniesionych nakładów.	K_U32

<b>Kompetencji społecznych - jest gotów do</b>				
M_05	odpowiedzialnego realizowania poszczególnych etapów wyceny nieruchomości specjalnych.			K_K06
M_06	delegowania obowiązków i partycypacji w nich celem efektywnej realizacji procesu wyceny nieruchomości specjalnych.			K_K08
<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 FORM ZAJĘĆ I METOD OCENIANIA</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	Metody dydaktyczne prowadzenia zajęć umożliwiające osiągnięcie założonych efektów uczenia się *	Metody weryfikacji osiągnięcia efektów uczenia się przypisanych do zajęć #
<b>Wykład</b>				
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 kopalni.	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
<b>Laboratorium</b>				
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 wyłączą się spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. (Zespoły dwuosobowe)	Laboratorium	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt, dyskusja

TP-16	Zespołowe wykonanie projektu operatu szacunkowego dot. wyceny nieruchomości zabytkowej. (Zespoły dwuosobowe)	Laboratorium	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt, dyskusja
TP-17	Indywidualne wykonanie projektu operatu szacunkowego podejmującego nieruchomości 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

**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 2021 r.
2. Czaja J., Parzych P.: „Szacowanie rynkowej wartości nieruchomości.” Wyd. AGH, Kraków, 2015.
3. Dydenko J.: „Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe.” Wyd. Wolters Kluwer, Warszawa, 2012.
4. Banaś M., Czaja J., Dąbrowski J.: „Metody szacowania wartości rynkowej, odtworzeniowej oraz inwestycyjnej dla różnych rodzajów nieruchomości.” Wyd. Państwowej Wyższej Szkoły Techniczno-Ekonomicznej im. ks. Bronisława Markiewicza w Jarosławiu, Jarosław, 2018.

**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. Konowalczyk J.: „Wycena nieruchomości do celów kredytowych”, Wyd. Poltext, Warszawa 2014.

### **III. INFORMACJE DODATKOWE**

#### **BILANS PUNKTÓW ECTS**

<b>OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA (godziny)</b>			
Forma aktywności		Liczba godzin *	
Godziny zajęć (według harmonogramu) z nauczycielem akademickim lub inną osobą prowadzącą zajęcia		45	
Praca własna studenta		30	
<b>SUMA GODZIN:</b>		<b>75</b>	
<b>OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA (punkty ECTS)</b>			
		Liczba punktów ECTS	
SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS PRZYPIŚCIANYCH DO ZAJĘĆ	Praca studenta wymagająca bezpośredniego kontaktu z nauczycielem akademickim lub inną osobą prowadzącą zajęcia	Ogółem: 3,0	1,8
	Praca własna studenta		1,2
* 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, przygotowanie do egzaminu M-02 – czytanie wskazanej literatury, przygotowanie do egzaminu M-03 – czytanie wskazanej literatury, przygotowanie do egzaminu M-04 – opracowanie projektu, przygotowanie do dyskusji na jego temat M-05 – opracowanie projektu, przygotowanie do dyskusji na jego temat M-06 – opracowanie projektu, przygotowanie do dyskusji na jego temat			
<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 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 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**

Część wykładowa niniejszego modułu może być prowadzona 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 w całości stacjonarnie.