

Karta opisu zajęć - Sylabus

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

I. INFORMACJE PODSTAWOWE

Nazwa zajęć: Wycena nieruchomości/ Real estate appraisal	Cykl kształcenia rozpoczynający się w roku akademickim 2024/2025
Nazwa kierunku studiów, poziom i profil kształcenia: Geodezja i kartografia, studia drugiego stopnia, profil praktyczny	
Język wykładowy: polski lub angielski	Rodzaj zajęć: zajęcia fakultatywne
Rok studiów: I	Semestr: II
Liczba punktów ECTS przypisana zajęciom: 6	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:	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):	
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 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)
Wiedzy - zna i rozumie		
M_01	podejścia, metody i techniki szacowania wartości rynkowej nieruchomości oraz konsekwencje społeczne i gospodarcze jej niedoszacowania lub przeszacowania.	K_W08
M_02	podejścia, metody i techniki szacowania wartości odtworzeniowej i katastralnej nieruchomości oraz konsekwencje społeczne i gospodarcze ich niedoszacowania lub przeszacowania. Zna i rozumie cele szacowania obu wartości oraz podstawy powszechnej taksacji nieruchomości.	K_W28
Umiejętności - potrafi		
M_03	zdobywać informacje o rynku nieruchomości z różnych źródeł, m.in. z raportów branżowych, analiz krajowych i zagranicznych dot. rynków nieruchomości znajdujących się rzadko w obrocie rynkowych itp.	K_U01
M_04	przeprowadzić analizę rynku zmierzającą do ustalenia wpływu czasu na ceny transakcyjne oraz do określenia udziałów wagowych cech rynkowych (również przy zastosowaniu modeli statystycznych).	K_U15
M_05	oszacować wartość rynkową lub odtworzeniową podstawowych typów nieruchomości, zwłaszcza gruntowych zabudowanych i niezabudowanych oraz nieruchomości lokalowych.	K_U31
M_06	potrafi udokumentować wycenę nieruchomości w formie operatu szacunkowego lub ekspertyzy.	K_U32

Kompetencji społecznych - jest gotów do				
M_07	sporządzenia operatu szacunkowego, ekspertyzy lub opinii dot. wartości nieruchomości w sposób jasny i zrozumiały również dla podmiotów spoza własnego środowiska zawodowego oraz wyjaśnić użyte w nim terminy i rozwiązania analityczne.			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 #
Wykład				
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 scalonych, technika wskaźnikowa)	Wykład	Wykład podający	Egzamin pisemny
TP_04	Podejście mieszane wyceny nieruchomości - 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
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.	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, elementów 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
Zajęcia praktyczne				
TP-13	Przygotowanie projektu operatu szacunkowego lub ekspertyzy z wyceny nieruchomości przynoszącej bądź mogącej przynosić dochód (lub zysk).	Zajęcia praktyczne	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekt, dyskusja
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
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

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
<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)				
<p>Literatura podstawowa (powinna być dostępna dla studenta w uczelnianej bibliotece):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Czaja J., Parzych P.: „Szacowanie rynkowej wartości nieruchomości.” Wyd. AGH, Kraków, 2015. – Dydenko J.: „Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe.” Wyd. Wolters Kluwer, Warszawa, 2012. – 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. 				
<p>Literatura uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Czaja J.: „Metody szacowania wartości rynkowej i katastralnej nieruchomości.” Wyd. Komp-System, Kraków, 2001. – <i>Międzynarodowe Standardy Wyceny</i> (wydanie polskie). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Warszawa 2011 r. – <i>Powszechne Krajowe Zasady Wyceny</i>. 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			75	
SUMA GODZIN:			150	
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	3
	Praca własna studenta		3
* 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 – 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 – wykonanie projektów operatów szacunkowych, przygotowanie do dyskusji nt. wykonanego operatu			
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 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 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 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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). Zajęcia praktyczne muszą być prowadzone za pośrednictwem MS Teams (lub odpowiednik jw.) z możliwym pomocniczym wykorzystaniem platformy Moodle do wymiany plików.