

Karta opisu zajęć - Sylabus

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

I. INFORMACJE PODSTAWOWE

Nazwa zajęć: Podstawy prawne dla rzeczoznawstwa majątkowego / Legal basis for property appraisal	Cykl kształcenia rozpoczynający się w roku akademickim 2024/2025
Nazwa kierunku studiów, poziom i profil kształcenia: Geodezja i Kartografia, studia II stopnia o profilu praktycznym	
Język wykładowy: polski, angielski	Rodzaj zajęć: zajęcia fakultatywne
Rok studiów: I	Semestr: II
Liczba punktów ECTS przypisana zajęciom: 5	Koordinator zajęć Imię, nazwisko, tytuł/stopień naukowy, adres e-mail: Dr inż. Lesław Polny, leslaw.polny@pwste.edu.pl
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:	30	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:

Student zna i rozumie podstawowe podejścia, metody i techniki stosowane w wycenie nieruchomości.

Cel (cele) kształcenia dla zajęć:

Celem zajęć jest przygotowanie Studenta do praktyki zawodowej rzeczoznawcy majątkowego oraz do państwowego egzaminu na rzeczoznawcę majątkowego.

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	Zna procedury prowadzenia zaawansowanych analiz rynku nieruchomości oraz metodykę estymacji wartości rynkowej nieruchomości.	K_W13
M_02	Zna podstawy metodologiczne estymacji wartości odtworzeniowej i katastralnej nieruchomości. Zna i rozumie konsekwencje ich szacowania.	K_W28
M_03	Zna podstawowe przepisy prawa dot. wyceny nieruchomości. Zna i rozumie powiązanie zawodu rzeczoznawcy majątkowego z zawodem geodety.	K_W08
Umiejętności - potrafi		
M_04	Potrafi zastosować odpowiednią metodykę wyceny (również te oparte na modelach statystycznych) nieruchomości w odniesieniu do przepisów prawa.	K_U15
M_05	Potrafi dokonać wyceny najczęściej spotykanych nieruchomości na rynku, zwłaszcza nieruchomości gruntowych i lokalowych.	K_U31
M_06	Potrafi wykonać operaty szacunkowe, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury I Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości.	K_U32
Kompetencji społecznych - jest gotów do		
M_07	Jest gotów do przedstawienia pełnego procesu wyceny wybranych nieruchomości osobom i instytucjom funkcjonującym w środowisku rzeczoznawców majątkowych i geodetów, ale również podmiotów spoza tego środowiska.	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	Wprowadzenie do rzeczoznawstwa majątkowego	Wykład	Wykład podający	Egzamin ustny
TP-02	Prezentacja warunków, które muszą spełnić kandydaci na rzeczoznawców majątkowych	Wykład	Wykład podający	Egzamin ustny
TP-03	Omówienie formy przeprowadzania egzaminu na rzeczoznawcę majątkowego oraz praktyki zawodowej.	Wykład	Wykład podający	Egzamin ustny
TP-04	Omówienie zakresu prawnego obowiązującego kandydatów i rzeczoznawców majątkowych	Wykład	Wykład podający	Egzamin ustny
Laboratorium				
TP-05	Analiza pytań testowych Państwowej Komisji Egzaminacyjnej na bazie arkuszy egzaminacyjnych z ubiegłych terminów.	Laboratorium	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Analiza (zadania z zakresu analizy prawnej)
TP-06	Analiza przepisów prawa celem przygotowania projektów operatów szacunkowych.	Laboratorium	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Analiza (zadania z zakresu analizy prawnej)
TP-07	Przestudiowanie baz danych potrzebnych do przygotowania projektów operatów szacunkowych.	Laboratorium	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Analiza (zadania z zakresu analizy prawnej)
TP-08	Rozwiązywanie zadań logicznych i prawnych z zakresu wyceny nieruchomości.	Laboratorium	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Analiza (zadania z zakresu analizy prawnej)

Zajęcia praktyczne				
TP-09	Wykonanie wybranych projektów operatów szacunkowych zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11.03.2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości.	Zajęcia praktyczne	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekty, obserwacje bezpośrednie
TP-10	Przygotowanie do obrony wykonanych w ramach TP-01 projektów operatów szacunkowych.	Zajęcia praktyczne	Praca własna studenta wsparta konsultacjami z nauczycielem	Projekty, obserwacje bezpośrednie
<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. – Krajowe standardy wyceny – KSWP1, KSWP2, KSWP3, NI1, NI2. 				
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			50	
SUMA GODZIN:			125	
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: 5,0	3,0
	Praca własna studenta		2,0
* 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 – przygotowanie do egzaminu M_02 – przygotowanie do egzaminu M_03 – przygotowanie do egzaminu M_04 – wykonanie zadania z zakresu analizy prawnej M_05 – wykonanie zadania z zakresu analizy prawnej M_06 – wykonanie zadania z zakresu analizy prawnej M_07 – wykonanie projektów operatów szacunkowych			
KRYTERIA OCENIANIA			
Ocena kształtująca: Oprócz elementów wchodzących w skład oceny podsumowującej obserwowana jest i oceniane swoboda posługiwania się językiem branżowym oraz terminologią specjalistyczną. 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: Zaliczenie praktyk polega na kompleksowym wykonaniu dwóch z sześciu projektów operatów szacunkowych, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11.03.2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości. Projekty wykonywane są w grupach trzyosobowych. Zaliczenie projektów odbywa się poprzez ocenę spójności operatu, jego logiki, poprawności założeń, wniosków, oszacowań doboru metodyki, jasności wywodu, poprawności językowej, jakości wizualnej oraz innych elementów składających się na zawodowy charakter sporządzonych projektów operatów szacunkowych. Ocena jest więc wynikiem bardzo złożonego procesu weryfikacji, na który składają się elementy matematyki, statystyki, ekonomii oraz języka polskiego lub angielskiego. Nie można zatem ustalić jednoznacznej, sztywnej punktacji i przełożenia jej na konkretną ocenę. Ponadto projekty operatów są indywidualne i podejmują unikalne nieruchomości oraz różne cele wyceny. Zaliczenie zajęć laboratoryjnych polega na wykonaniu tematu, w ramach którego Student samodzielnie rozwiązuje arkusz 90 pytań testowych wielokrotnego wyboru wraz z podaniem podstawy prawnej, na podstawie której udzielił odpowiedzi. Każde pytanie punktowane jest za 1 pkt., przy czym za poprawną odpowiedź uznaje się dokonanie wyboru wszystkich poprawnych odpowiedzi w ramach konkretnego pytania. Natomiast nie przyznaje się punktu, gdy chociaż jedna zaznaczona odpowiedź w ramach danego pytania jest błędna. W ramach części testowej Student może uzyskać maksymalnie 90 pkt., co stanowi 100% poprawnych odpowiedzi. Ocena z zajęć laboratoryjnych będzie zatem ustalana w odniesieniu do liczby punktów, które Student uzyska z samodzielnie wykonanego tematu, przy zastosowaniu następującej skali: <ul style="list-style-type: none"> – 91 pkt. - 100 pkt. – ocena bardzo dobra (5.0) – 81 pkt. - 90 pkt. – ocena plus dobra (4.5) – 71 pkt. - 80 pkt. – ocena dobra (4.0) 			

- 61 pkt. - 70 pkt. – ocena plus dostateczna (3.5)
- 51 pkt. - 60 pkt. – ocena dostateczna (3.0)
- <50 pkt. – ocena niedostateczna (2.0).

Egzamin ustny, którego wynik jest oceną z wykładów, przeprowadza się na wzór części praktycznej państwowego egzaminu na rzeczoznawcę majątkowego przeprowadzanej przez Państwową Komisję Egzaminacyjną. Prowadzący dla każdego Studenta z grupy trzyosobowej wybiera losowo dwa projekty operatów szacunkowych sporządzonych przez tę grupę Studentów, a następnie przeprowadza rozmowę w następujący sposób”

- Student ma pięć minut na zreferowanie pierwszego wybranego projektu operatu szacunkowego – punktacja 0 pkt. – 3 pkt.
- Student odpowiada na trzy pytania dot. pierwszego wybranego projektu operatu szacunkowego – za każde pytanie może uzyskać od 0 pkt. do 3 pkt.
- Student ma pięć minut na zreferowanie drugiego wybranego projektu operatu szacunkowego – punktacja 0 pkt. – 3 pkt.
- Student odpowiada na trzy pytania dot. drugiego wybranego projektu operatu szacunkowego – za każde pytanie może uzyskać od 0 pkt. do 3 pkt.

Student maksymalnie może zdobyć 24 pkt. Jest to system ocen całkowicie zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11.03.2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości. Odstępstwo od tego systemu dot. wyłącznie przyznawania ocen końcowych. W skali akademickiej przyjmuje się niższy system ocen, przy czym „<” oznacza, że dana liczba punktów wchodzi w konkretny przedział, natomiast „)” oznacza, iż dana liczba punktów nie wchodzi w konkretny przedział punktów.:

- <22 pkt. - 24 pkt.> – ocena bardzo dobra (5.0)
- <20 pkt. - 22 pkt.) – ocena plus dobra (4.5)
- <18 pkt. - 20 pkt.) – ocena dobra (4.0)
- <16 pkt. - 18 pkt.) – ocena plus dostateczna (3.5)
- <12 pkt. - 16 pkt.) – ocena dostateczna (3.0)
- (12 pkt. - 0 pkt.)> – 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.