|  |  |
| --- | --- |
|  | UNIWERSYTET WARMIŃSKO-MAZURSKI W OLSZTYNIE  Wydział Geoinżynierii |
|  | **Sylabus przedmiotu – część A** |
| **14S1-SNN** | **Szacowanie nieruchomości niezurbanizowanych** |
| **2024L** | **Non-Urban Real Estate Appraisal** |
| **ECTS: 3.00** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TREŚCI MERYTORYCZNE:**  **Wykład**  Struktura przestrzenna obszarów wiejskich. Sposoby użytkowania i możliwości wykorzystania terenu wiejskiego w aspekcie wyceny nieruchomości. Nieruchomość rolna i jej części składowe. Dane źródłowe o nieruchomości rolnej. Zasady szacowania nieruchomości rolnych niezabudowanych, Metoda wskaźników szacunkowych gruntu, Wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska, Wycena zasiewów, sadów, ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i upraw choinkowych, Wycena szklarni i inspektów, Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej, Wycena gruntów pod stawami, Wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, Wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz w podejściu dochodowym, Wycena nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym, Określenie wartości gruntu leśnego, Określenie wartości drzew oraz drzewostanów jako części składowych nieruchomości, Wycena nieruchomości leśnych w podejściu kosztowym, Wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych, Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele, Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, spełniających funkcje ochronne, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele, Wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców i lasów ochronnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele  **Ćwiczenia**  Przygotowanie danych źródłowych dotyczących nieruchomości rolno-leśnej.Wycena gruntów rolnych  niezabudowanych metodą wskaźników szacunkowych i metodą porównywania parami. Wycena gruntów zabudowanych - działka siedliskowa, wycena szklarni, wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, wycena gruntów pod stawami. Wycena sadów oraz upraw choinkowych, wycena gruntów zadrzewionych i zadrzewień. Wycena parku, Wycena gruntu leśnego metodą wskaźników szacunkowych. Wycena drzewostanu leśnego wg wartości drewna techniką wskaźnikową i szczegółową. Wycena drzewostanu leśnego wg kosztów jego wyhodowania.  **CEL KSZTAŁCENIA:**  Celem kształcenia jest poznanie i utrwalenie zasad szacowania typowych nieruchomości na obszarach wiejskich, oraz poznanie i zrealizowanie procedur szacowania nieruchomości rolnych, leśnych i zadrzewionych  **OPIS EFEKTÓW UCZENIA SIĘ PRZEDMIOTU W ODNIESIENIU DO OPISU CHARAKTERYSTYK DRUGIEGO STOPNIA EFEKTÓW UCZENIA SIĘ DLA KWALIFIKACJI NA POZIOMACH 6-8 POLSKIEJ RAMY KWALIFIKACJI W ODNIESIENIU DO DYSCYPLIN NAUKOWYCH I EFEKTÓW KIERUNKOWYCH:**  **Symbole efektów dyscyplinowych:**  IT/IL1A\_K01+, InzA\_K01+, IT/IL1A\_K02+, S/GEP1A\_K02+, IT/IL1A\_K03+, S/GEP1A\_U01+, IT/IL1A\_U01+, S/GEP1A\_U09+, S/GEP1A\_U04+, InzA\_W02+  **Symbole efektów kierunkowych:**  GP1A\_DnRN\_K01+, GP1A\_DnRN\_K02+, GP1A\_DnRN\_K03+, GP1A\_DnRN\_U01+, GP1A\_DnRN\_U03+, GP1A\_DnRN\_U04+, GP1A\_DnRN\_W02+  **EFEKTY UCZENIA SIĘ (Wiedza, Umiejętności, Kompetencje społeczne):**   |  |  | | --- | --- | | **K1** | student potrafi porozumiewać się w środowisku rzeczoznawców majątkowych, prawidłowo identyfikuje i rozstrzyga  problemy wyceny nieruchomości niezurbanizowanych | | **U1** | student potrafi pozyskiwać informacje z literatury i baz danych dotyczących rynku, integrować, interpretować i  wykorzystać te dane do wyceny nieruchomości niezurbanizowanych, ma umiejętności samokształcenia się w  procesie zmian przepisów prawa dotyczących wyceny nieruchomości niezurbanizowanych, potrafi posługiwać  się technikami informacyjno-komunikacyjnymi w procesie sporządzania operatów szacunkowych, potrafi  opracować dokumentację techniczną operatu szacunkowego | | **W1** | student ma uporządkowaną, podbudowaną teoretycznie wiedzę ogólną i szczegółową z zakresu szacowania  obszarów wiejskich, ma podstawową wiedzę o trendach rozwojowych w zakresie szacowania przestrzeni  wiejskiej |   **FORMY I METODY DYDAKTYCZNE:**   |  | | --- | | Wykład-['W1', 'U1', 'K1']-wykład multimedialny, wykład informacyjny-Struktura przestrzenna obszarów wiejskich. Sposoby użytkowania i możliwości wykorzystania terenu wiejskiego w aspekcie wyceny nieruchomości. Nieruchomość rolna i jej części składowe. Dane źródłowe o nieruchomości rolnej. Zasady szacowania nieruchomości rolnych niezabudowanych, Metoda wskaźników szacunkowych gruntu, Wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska, Wycena zasiewów, sadów, ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i upraw choinkowych, Wycena szklarni i inspektów, Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej, Wycena gruntów pod stawami, Wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, Wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz w podejściu dochodowym, Wycena nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym, Określenie wartości gruntu leśnego, Określenie wartości drzew oraz drzewostanów jako części składowych nieruchomości, Wycena nieruchomości leśnych w podejściu kosztowym, Wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych, Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele, Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, spełniających funkcje ochronne, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele, Wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców i lasów ochronnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele | | Ćwiczenia-['W1', 'U1', 'K1']-przygotowanie sprawozdań tematycznych-Przygotowanie danych źródłowych dotyczących nieruchomości rolno-leśnej.Wycena gruntów rolnych  niezabudowanych metodą wskaźników szacunkowych i metodą porównywania parami. Wycena gruntów zabudowanych - działka siedliskowa, wycena szklarni, wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, wycena gruntów pod stawami. Wycena sadów oraz upraw choinkowych, wycena gruntów zadrzewionych i zadrzewień. Wycena parku, Wycena gruntu leśnego metodą wskaźników szacunkowych. Wycena drzewostanu leśnego wg wartości drewna techniką wskaźnikową i szczegółową. Wycena drzewostanu leśnego wg kosztów jego wyhodowania. |   **FORMA I WARUNKI WERYFIKACJI EFEKTÓW UCZENIA SIĘ:**   |  | | --- | | Wykład-(Kolokwium ustne)-['W1', 'U1', 'K1']-udział w dyskusji |   **Literatura:**   |  | | --- | | 1. ***Podstawy rolnictwa i wycena nieruchomości rolnych***, Cymerman R., Educaterra, 2014, Strony: , Tom: (literatura podstawowa) | | 2. ***Wycena nieruchomości leśnych***, Nowak A., Educaterra, 2016, Strony: , Tom: (literatura podstawowa) | | 3. ***Wycena nieruchomości rolnych***, Konowalczuk J., PFSRM Warszawa, 2012, Strony: , Tom: (literatura uzupełniająca) | | |  | | --- | | **Akty prawne kierunku określające**  **efekty uczenia się:** 916/2012 (Gospodarka przestrzenna),  **Kod ISCED:** -  **Status przedmiotu:** Fakultatywny  **Grupa przedmiotów:** C - przedmioty specjalnościowe/związane z zakresem kształcenia  **Dyscyplina**: Inżynieria lądowa  **Język wykładowy**: POL  **Program:** Gospodarka przestrzenna - studia pierwszego stopnia - inżynierskie stacjonarne  **Etap**: Doradztwo na rynku nieruchomości trzeci rok semestr szósty  **Profil kształcenia:** Ogólnoakademicki  **Tryb studiów:**Stacjonarne  **Rodzaj studiów:** Pierwszego stopnia |  |  | | --- | | **Przedmioty**  **wprowadzające:** brak  **Wymagania**  **wstępne:** brak |  |  | | --- | | **Koordynatorzy:** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | UNIWERSYTET WARMIŃSKO-MAZURSKI W OLSZTYNIE  Wydział Geoinżynierii |
|  | **Szczegółowy opis przyznanej punktacji ECTS – część B** |
| **14S1-SNN** | **Szacowanie nieruchomości niezurbanizowanych** |
| **2024L** | **Non-Urban Real Estate Appraisal** |
| **ECTS: 3.00** |  |

Na przyznaną liczbę punktów ECTS składają się:

1. Godziny kontaktowe z nauczycielem akademickim:

|  |  |
| --- | --- |
| - udział w: Wykład | 15 h |
| - udział w: Ćwiczenia | 15 h |
| - konsultacje | 0 h |
|  | Ogółem: 30 h |

2. Samodzielna praca studenta:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ogółem: 0 h |

Ogółem (godziny kontaktowe + samodzielna praca studenta): 30 h

1 punkt ECTS = 25-30 h pracy przeciętnego studenta,

liczba punktów ECTS = 30 h : 30 h/ECTS = **3.00** ECTS

Średnio: 3.00 ECTS

|  |  |
| --- | --- |
| - w tym liczba punktów ECTS za godziny kontaktowe z bezpośrednim udziałem nauczyciela akademickiego | 3.00 ECTS |
| - w tym liczba punktów ECTS za godziny realizowane w formie samodzielnej pracy studenta | 0.00 ECTS |