|  |  |
| --- | --- |
|  | UNIWERSYTET WARMIŃSKO-MAZURSKI W OLSZTYNIE  Wydział Geoinżynierii |
|  | **Sylabus przedmiotu – część A** |
| **08N1-SN2** | **Szacowanie nieruchomości 2** |
| **2023L** | **Real Estate Appraisal 2** |
| **ECTS: 3.00** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TREŚCI MERYTORYCZNE:**  **Wykład**  Podejście kosztowe. Metoda kosztów odtworzenia. Metoda kosztów zastąpienia. Technika szczegółowa. Technika elementów scalonych. Technika wskaźnikowa. Badania i analiza rynku nieruchomości. Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod i technik. Podejście mieszane. Metoda pozostałościowa Metoda wskaźników szacunkowych gruntu. Metoda kosztów likwidacji. Wycena praw rzeczowych, w tym ograniczonych praw rzeczowych i zobowiązań umownych. Wycena prawa własności – ujęcie ogólne. Wycena prawa użytkowania wieczystego – ujęcie ogólne. Wycena ograniczonych praw rzeczowych. Użytkowanie, Służebność (gruntowa, osobista i przesyłu), Zastaw, Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Hipoteka. Wycena zobowiązań umownych tj. Najem, Dzierżawa, Użyczenie, Dożywocie i Inne .  **Ćwiczenia**  1. Analiza treści katalogów i opracowań cenowych WACETOB, IDM, BISTYP, ORGBUD, SEKOCENBUD - sporządzenie sprawozdania;  2. Omówienie przykładów praktycznego zastosowanie metod i technik podejścia kosztowego, mieszanego oraz wyceny ograniczonych praw rzeczowych i zobowiązań umownych. 3. Opracowanie operatu szacunkowego przy zastosowaniu techniki elementów scalonych; 4. Opracowanie operatu szacunkowego ograniczonego prawa rzeczowego.  **CEL KSZTAŁCENIA:**  Nabycie przez studenta wiedzy i umiejętności w zakresie : 1) stosowania podejścia kosztowego - określania wartości odtworzeniowej nieruchomości; 2) stosowania metody kosztów likwidacji; 3) wyceny maszyn i urządzeń trwale powiązanych z nieruchomością; 4) praktycznego sporządzania operatów szacunkowych.  **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:**  **Symbole efektów kierunkowych:**  **EFEKTY UCZENIA SIĘ (Wiedza, Umiejętności, Kompetencje społeczne):**   |  |  | | --- | --- | | **K1** | Prawidłowo identyfikuje problemy związane z działalnością zawodową. | | **U1** | Posiada umiejętności praktycznego stosowania podejścia kosztowego i podejścia mieszanego oraz wyceny ograniczonych praw rzeczowych. | | **W1** | Ma wiedzę z zakresu gospodarki nieruchomościami, planowania przestrzennego, geodezyjnego kształtowania przestrzeni oraz wyceny nieruchomości, a także zagadnień ekonomiczno-finansowych |   **FORMY I METODY DYDAKTYCZNE:**   |  | | --- | | Wykład-['W1', 'U1', 'K1']-Wykład z prezentacją multimedialną.-Podejście kosztowe. Metoda kosztów odtworzenia. Metoda kosztów zastąpienia. Technika szczegółowa. Technika elementów scalonych. Technika wskaźnikowa. Badania i analiza rynku nieruchomości. Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod i technik. Podejście mieszane. Metoda pozostałościowa Metoda wskaźników szacunkowych gruntu. Metoda kosztów likwidacji. Wycena praw rzeczowych, w tym ograniczonych praw rzeczowych i zobowiązań umownych. Wycena prawa własności – ujęcie ogólne. Wycena prawa użytkowania wieczystego – ujęcie ogólne. Wycena ograniczonych praw rzeczowych. Użytkowanie, Służebność (gruntowa, osobista i przesyłu), Zastaw, Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Hipoteka. Wycena zobowiązań umownych tj. Najem, Dzierżawa, Użyczenie, Dożywocie i Inne . | | Ćwiczenia-['W1', 'U1']-Kolokwium pisemne - ocena według wcześniej podanych kryteriów-1. Analiza treści katalogów i opracowań cenowych WACETOB, IDM, BISTYP, ORGBUD, SEKOCENBUD - sporządzenie sprawozdania;  2. Omówienie przykładów praktycznego zastosowanie metod i technik podejścia kosztowego, mieszanego oraz wyceny ograniczonych praw rzeczowych i zobowiązań umownych. 3. Opracowanie operatu szacunkowego przy zastosowaniu techniki elementów scalonych; 4. Opracowanie operatu szacunkowego ograniczonego prawa rzeczowego. |   **FORMA I WARUNKI WERYFIKACJI EFEKTÓW UCZENIA SIĘ:**   |  | | --- | | Wykład-(Egzamin pisemny)-['W1']-Pytania otwarte oraz zadanie dotyczące zastosowania wskazanej procedury szacowania nieruchomości. | | Ćwiczenia-(Ocena pracy i wspólpracy w grupie)-['U1', 'K1']- Projekt - ocena operatów szacunkowych według wcześniej podanych kryteriów | | Ćwiczenia-(Kolokwium pisemne)-['U1']-Ocena według wcześniej podanych kryteriów |   **Literatura:**   |  | | --- | | 1. ***Podejście kosztowe w wycenie nieruchomości. Metodologia, Zużycie obiektów, Przykłady.***, Brzozowski J., Janowska J., Wisniewska U., Kowalska M., WACETOB , 2015, Strony: 174, Tom: (literatura podstawowa) | | 2. ***Powszechne standardy kosztorysowania.*** , Sielewicz O., Traczyk J. , WACETOB, 2015, Strony: 108, Tom: (literatura podstawowa) | | |  | | --- | | **Akty prawne kierunku określające**  **efekty uczenia się:**  **Kod ISCED:** -  **Status przedmiotu:** Fakultatywny  **Grupa przedmiotów:** C - przedmioty specjalnościowe/związane z zakresem kształcenia  **Dyscyplina**: Inżynieria lądowa  **Język wykładowy**: POL  **Program:** Geodezja i kartografia - studia pierwszego stopnia inżynierskie niestacjonarne  **Etap**: Geodezja i szacowanie nieruchomości trzeci rok semestr szósty  **Profil kształcenia:** Ogólnoakademicki  **Tryb studiów:**Niestacjonarne  **Rodzaj studiów:** Pierwszego stopnia |  |  | | --- | | **Przedmioty**  **wprowadzające:** prawo, ewidencja gruntów i budynków, system wyceny nieruchomości, zarys budownictwa, szacowanie nieruchomości, gospodarka nieruchomościami, rynek nieruchomości  **Wymagania**  **wstępne:** brak |  |  | | --- | | **Koordynatorzy:**  **Małgorzata Dudzińska, gosiadudzi@uwm.edu.pl** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | UNIWERSYTET WARMIŃSKO-MAZURSKI W OLSZTYNIE  Wydział Geoinżynierii |
|  | **Szczegółowy opis przyznanej punktacji ECTS – część B** |
| **08N1-SN2** | **Szacowanie nieruchomości 2** |
| **2023L** | **Real Estate Appraisal 2** |
| **ECTS: 3.00** |  |

Na przyznaną liczbę punktów ECTS składają się:

1. Godziny kontaktowe z nauczycielem akademickim:

|  |  |
| --- | --- |
| - udział w: Wykład | 9 h |
| - udział w: Ćwiczenia | 18 h |
| - konsultacje | 0 h |
|  | Ogółem: 27 h |

2. Samodzielna praca studenta:

|  |  |
| --- | --- |
| Student przeprowadza wywiad terenowy, opisuje technicznie budynek z uwzględnieniem technologii budowy i stopnia zużycia technicznego. | 54.00 h |
|  | Ogółem: 54.00 h |

Ogółem (godziny kontaktowe + samodzielna praca studenta): 81.00 h

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

liczba punktów ECTS = 81.00 h : 27 h/ECTS = **3.00** ECTS

Średnio: 3.00 ECTS

|  |  |
| --- | --- |
| - w tym liczba punktów ECTS za godziny kontaktowe z bezpośrednim udziałem nauczyciela akademickiego | 1.00 ECTS |
| - w tym liczba punktów ECTS za godziny realizowane w formie samodzielnej pracy studenta | 2.00 ECTS |