

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Wycena nieruchomości, PG_00155598						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2024 r.		Rok akademicki realizacji przedmiotu		2024/2025		
Poziom kształcenia	II stopnia		Grupa zajęć		Grupa zajęć obowiązkowych z zakresu kierunku studiów		
Forma studiów	stacjonarne		Sposób realizacji		na uczelni		
Rok studiów	1		Język wykładowy		polski		
Semestr studiów	2		Liczba punktów ECTS		7.0		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki		Forma zaliczenia		egzamin		
Jednostka prowadząca	Rektor -> Wydział Zarządzania -> Katedra Inwestycji i Nieruchomości						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot		dr Ewelina Nawrocka				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu		dr Ewelina Nawrocka dr hab. Dariusz Trojanowski				
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	45.0	15.0	0.0	0.0	0.0	60
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
Aktywność studenta i liczba godzin pracy	Aktywność studenta	Udział w zajęciach dydaktycznych, objętych planem studiów		Udział w konsultacjach		Praca własna studenta	RAZEM
	Liczba godzin pracy studenta	60		29.0		86.0	175
Cel przedmiotu	Celem przedmiotu jest przygotowanie studentów do wykonywania zawodów związanych z gospodarką nieruchomościami.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[ZARZMU2_W14] Ma uporządkowaną, rozszerzoną wiedzę szczegółową z zakresu wybranej specjalności na kierunku zarządzanie.	Ma uporządkowaną, rozszerzoną wiedzę szczegółową z zakresu wybranej specjalności na kierunku zarządzanie w zakresie wyceny nieruchomości.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZMU2_K03] Ma świadomość konieczności identyfikowania ważnych, złożonych problemów, w tym gospodarczych i społecznych oraz planowania sposobów ich rozwiązania w zmiennych i nieprzewidywalnych warunkach.	Potrafi identyfikować ważne problemy związane z wyceną nieruchomości oraz planować sposób ich rozwiązania	[SK4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZMU2_K02] Ma świadomość konieczności uzupełniania oraz poszerzania zdobytej wiedzy i umiejętności, stara się interdyscyplinarnie łączyć wiedzę z różnych dziedzin oraz dyscyplin nauki. Potrafi inspirować innych do nauki.	Potrafi uzupełniać i poszerzać zdobywaną wiedzę i umiejętności, stara się interdyscyplinarnie łączyć wiedzę z różnych dziedzin oraz dyscyplin nauki.	[SK1] wypowiedź ustna/rozmowa/ dyskusja
	[ZARZMU2_U05] Potrafi poprawnie wybrać oraz zastosować zaawansowane, złożone metody i narzędzia stosowane w naukach o zarządzaniu i jakości.	Potrafi zastosować zdobytą wiedzę z określonego obszaru nauk o zarządzaniu w praktyce zawodowej.	[SU1] wypowiedź ustna/rozmowa/ dyskusja [SU4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZMU2_U08] W sposób poprawny posługuje się złożoną terminologią z dziedziny nauk społecznych, a zwłaszcza z zakresu dyscypliny nauk o zarządzaniu i jakością, jasno i komunikatywnie wyraża swój punkt widzenia.	W sposób poprawny posługuje się terminologią z zakresu wyceny nieruchomości.	[SU4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZMU2_W01] Ma rozszerzoną wiedzę w zakresie nauk społecznych ze szczególnym uwzględnieniem dyscypliny nauk o zarządzaniu i jakością oraz rozumie ich relację z innymi naukami społecznymi.	Ma rozszerzoną wiedzę w zakresie wyceny nieruchomości i rozumie jej relację z innymi naukami społecznymi realizacji celów wyceny.	[SW1] wypowiedź ustna/rozmowa/ dyskusja

Treści przedmiotu	Treści programowe z Rozporządzenia w sprawie minimalnych wymogów programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości: 1. Status prawny rzeczoznawcy majątkowego (4 godz.) 1.1. Definicja rzeczoznawcy majątkowego oraz działalności zawodowej w zakresie szacowania nieruchomości 1.2. Nadawanie uprawnień zawodowych oraz uznawanie kwalifikacji zawodowych nabytych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej 1.3. Zakres czynności zawodowych rzeczoznawcy majątkowego 1.4. Formy wykonywania działalności zawodowej 1.5. Wykonywanie czynności zawodowych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej 1.6. Doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego 1.7. Odpowiedzialność zawodowa, cywilna i karna rzeczoznawcy majątkowego 2. Organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych (2 godz.) 2.1. Definicja organizacji zawodowej 2.2. Podstawy prawne działania organizacji zawodowych 2.3. Uprawnienia organizacji zawodowych 3. Standardy zawodowe i etyka zawodowa rzeczoznawcy majątkowego (2 godz.) 3.1. Definicja standardów zawodowych 3.2. Ustalanie i uzgadnianie standardów zawodowych 3.3. Status prawny i struktura krajowych i międzynarodowych standardów wyceny 4. Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości (4 godz.) 4.1. Istota i cele wyceny nieruchomości 4.2. Współczesne koncepcje wyceny nieruchomości 4.2.1. Szkoła brytyjska 4.2.2. Szkoła amerykańska 4.2.3. Szkoła niemiecka 4.3. Uczestnicy procesu wyceny nieruchomości
-------------------	--

4.4. Wycena nieruchomości a wycena przedsiębiorstwa
5. Wartość nieruchomości jako podstawa wyceny (6 godz.)
5.1. Wartość rynkowa
5.1.1. Definicja i interpretacja wartości rynkowej według ustawy o gospodarce nieruchomościami
5.1.2. Sposoby określania wartości rynkowej w polskich przepisach prawa
5.1.3. Definicje i interpretacje wartości rynkowej w prawodawstwie Unii Europejskiej
5.2. Wartości nierynkowe jako podstawa wyceny
5.2.1. Wartość godziwa
5.2.2. Wartość bankowo-hipoteczna
5.2.3. Wartość inwestycyjna
5.2.4. Wartość katastralna
5.2.5. Wartość odtworzeniowa
5.2.6. Inne rodzaje wartości nierynkowych
6. Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce (26 godz.)
6.1. Rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania
6.2. Podejście porównawcze
6.2.1. Metoda porównywania parami
6.2.2. Metoda korygowania ceny średniej
6.2.3. Metoda analizy statystycznej rynku
6.3. Podejście dochodowe
6.3.1. Metoda inwestycyjna
6.3.2. Metoda zysków
6.3.3. Technika kapitalizacji prostej
6.3.4. Technika dyskontowania strumieni dochodów
6.4. Podejście kosztowe

- 6.4.1. Metoda kosztów odtworzenia
- 6.4.2. Metoda kosztów zastąpienia
- 6.4.3. Technika szczegółowa
- 6.4.4. Technika elementów scalonych
- 6.4.5. Technika wskaźnikowa
- 6.5. Podejście mieszane
 - 6.5.1. Metoda pozostałościowa
 - 6.5.2. Metoda wskaźników szacunkowych gruntu
 - 6.5.3. Metoda kosztów likwidacji
- 8. Wycena nieruchomości zurbanizowanych (10 godz.)
 - 8.1. Wycena niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych
 - 8.1.1. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę
 - 8.1.2. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny
 - 8.1.3. Dobór źródeł informacji i baz danych
 - 8.1.4. Określanie wartości niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych
 - 8.2. Wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi
 - 8.2.1. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi
 - 8.2.2. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny
 - 8.2.3. Dobór źródeł informacji i baz danych
 - 8.2.4. Określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi
 - 8.3. Wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych
 - 8.3.1. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych
 - 8.3.2. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny
 - 8.3.3. Dobór źródeł informacji i baz danych

	8.3.4. Określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych 8.4. Wycena nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi 8.4.1. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi 8.4.2. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny 8.4.3. Dobór źródeł informacji i baz danych 8.4.4. Określenie wartości nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi 11. Dokumentacja procesu wyceny (4 godz.) 11.1. Operat szacunkowy 11.1.1. Funkcja operatu szacunkowego 11.1.2. Treść i forma operatu szacunkowego 11.1.3. Wyciąg z operatu szacunkowego 11.1.4. Zasady potwierdzania aktualności operatu szacunkowego 11.1.5. Ocena poprawności sporządzenia operatu szacunkowego 11.2. Opracowania i ekspertyzy nie stanowiące operatu szacunkowego 11.2.1. Zakres tematyczny opracowań i ekspertyz 11.2.2. Treść i forma opracowań i ekspertyz 13. Wycena masowa 13.1. Powszechna taksacja nieruchomości 13.2. Nieruchomość reprezentatywna, mapy i tabele taksacyjne 13.3. Ustalanie wartości katastralnych w procesie powszechnej taksacji nieruchomości 13.4. Rola i zadania rzeczoznawcy majątkowego w procesie powszechnej taksacji nieruchomości								
Wymagania wstępne i dodatkowe	Ukończenie podstawowego kursu z prawa								
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	<table><tr><td>Sposób oceniania (składowe)</td><td>Próg zaliczeniowy</td><td>Składowa oceny końcowej</td></tr><tr><td>test</td><td>51.0%</td><td>100.0%</td></tr></table>	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej	test	51.0%	100.0%		
Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej							
test	51.0%	100.0%							
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	Trojanowski D. Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2019. Rymarzak M. (red.), Zarządzanie inwestycjami i nieruchomościami - wybrane problemy, Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2011.							

	Uzupełniająca lista lektur	Trojanek M., Podejście dochodowe w wycenie nieruchomościami Przykłady i zadania, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, Poznań 2014. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych
	Adresy eZasobów	
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania		
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy	

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.