

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Wycena nieruchomości nietypowych 1, PG_00155612						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2024 r.		Rok akademicki realizacji przedmiotu		2025/2026		
Poziom kształcenia	II stopnia		Grupa zajęć		Grupa zajęć obowiązkowych z zakresu kierunku studiów		
Forma studiów	stacjonarne		Sposób realizacji		na uczelni		
Rok studiów	2		Język wykładowy		polski		
Semestr studiów	3		Liczba punktów ECTS		2.0		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki		Forma zaliczenia		zaliczenie		
Jednostka prowadząca	Rektor -> Wydział Zarządzania -> Katedra Inwestycji i Nieruchomości						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot		dr Ewelina Nawrocka				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu						
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	30.0	0.0	0.0	0.0	0.0	30
	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	30		2.0		18.0	50
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_K05] Jest gotów do dokonania pogłębionej oceny zjawisk oraz jasnego uzasadnienia swojego stanowiska poprzez racjonalny, logiczny i przedsiębiorczy sposób wykorzystania wiedzy - opierając swoje twierdzenia i decyzje na pogłębionej analizie otrzymywanych informacji.	Student jest gotów do dokonania pogłębionej oceny zjawisk rynkowych mających wpływ na proces wyceny nieruchomości oraz jasnego uzasadnienia swojego stanowiska poprzez racjonalny, logiczny i przedsiębiorczy sposób wykorzystania wiedzy - opierając swoje twierdzenia i decyzje na pogłębionej analizie otrzymywanych informacji.	[SK1] wypowiedź ustna/rozmowa/diskusja
	[ZARZMU2_U07] Potrafi wyszukiwać szczegółowe informacje w procesie podejmowania racjonalnych i złożonych decyzji o charakterze operacyjnym i strategicznym w przedsiębiorstwach.	Student potrafi wyszukiwać niezbędne informacje do analizy danych w wycenie nieruchomości.	[SU5] realizacja zadania problemowego
	[ZARZMU2_K04] Ma świadomość konieczności rozstrzygania dylematów związanych z wykonywaniem zawodu i wypełnianiem zobowiązań społecznych. Prawdłowo je identyfikuje.	Student ma świadomość konieczności rozstrzygania dylematów występujących w zawodach związanych z gospodarką nieruchomościami i wypełnianiem zobowiązań społecznych. Prawdłowo je identyfikuje.	[SK1] wypowiedź ustna/rozmowa/diskusja
	[ZARZMU2_W13] Zna w sposób pogłębiony szereg zaawansowanych metod, technik analiz menedżerskich wspomagających proces podejmowania decyzji gospodarczych, a także zna źródła pozyskiwania danych i informacji z zakresu poszczególnych dziedzin nauk społecznych, w szczególności nauk o zarządzaniu i jakości.	Student zna w sposób pogłębiony szereg zaawansowanych metod i analiz służących do określania wartości nieruchomości, stanowiącej podstawę podejmowania decyzji gospodarczych, w szczególności administracyjnych w zakresie gospodarki nieruchomościami.	[SW5] realizacja zadania problemowego
	[ZARZMU2_U02] Potrafi w pogłębiony sposób posługiwać się aktami prawnymi, regulującymi sferę organizacji formalno-prawnej zakładania i funkcjonowania przedsiębiorstw w Polsce.	Student potrafi w pogłębiony sposób posługiwać się aktami prawnymi, regulującymi sferę organizacji formalno-prawnej zakładania i funkcjonowania przedsiębiorstw w Polsce, w szczególności związanych z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy majątkowego.	[SU5] realizacja zadania problemowego
	[ZARZMU2_W02] Dysponuje poszerzoną wiedzą na temat relacji zachodzących pomiędzy dyscyplinami nauk społecznych, mających kluczowe znaczenie dla zrozumienia istoty procesów gospodarczych.	Student dysponuje poszerzoną wiedzą na temat relacji zachodzących pomiędzy zagadnieniami prawnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami a regulacjami w zakresie wyceny nieruchomości, mających kluczowe znaczenie dla zrozumienia istoty procesów szacowania nieruchomości.	[SW5] realizacja zadania problemowego

Treści przedmiotu	Zakres zajęć spełnia minimalne wymagania programowe określone w z Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie minimalnych wymagań programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości: I Podstawy wiedzy z zakresu prawa 10. Gospodarka rolna, leśna i wodna (4 godz.) 10.1. Podstawy rolnictwa 10.1.1. Nieruchomość rolna, grunt rolny i gospodarstwo rolne 10.1.2. Użytki rolne i ich rodzaje 10.1.3. Bonitacja gleb, kompleksy przydatności rolniczej gleb, czynniki wpływające na trudność uprawy gleby i wartość nieruchomości 10.1.4. Ochrona gruntów rolnych i zapobieganie ich degradacji 10.1.5. Podstawowe zasady gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa 10.2. Podstawy leśnictwa 10.2.1. Podstawowe pojęcia dotyczące lasów i drzewostanów 10.2.2. Plan urządzania lasu, uproszczony plan urządzania lasu i inwentaryzacja stanu lasu 10.2.3. Przestrzenny podział lasów 10.2.4. Grunty zadrzewione i zakrzewione. Parki, ogrody ozdobne i zieleńce 10.2.5. Podstawowe zasady ochrony lasów. Ograniczenia w obrocie gruntami leśnymi 10.2.6. Gospodarowanie nieruchomościami leśnymi będącymi w zarządzie Lasów Państwowych 10.3. Podstawy gospodarki wodnej 10.3.1. Wody w ujęciu przedmiotowym i podmiotowym 10.3.2. Linia brzegowa 10.3.3. Obciążenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych płynących 10.3.4. Zasady korzystania z wód i ochrona wód 10.3.5. Pozwolenie wodnoprawne IV Rzeczoznawstwo majątkowe:
-------------------	---

7. Wycena praw rzeczowych i zobowiązań umownych (10 godz.)

7.1. Wycena prawa własności

7.2. Wycena prawa użytkowania wieczystego

7.3. Wycena ograniczonych praw rzeczowych

7.3.1. Użytkowanie

7.3.2. Służebność (gruntowa, osobista i przesyłu)

7.3.3. Zastaw

7.3.4. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

7.3.5. Hipoteka

7.4. Wycena zobowiązań umownych

7.4.1. Najem

7.4.2. Dzierżawa

7.4.3. Użyczenie

7.4.4. Dożywocie

7.4.5. Inne

9. Wycena gruntów rolnych, upraw sadowniczych, roślin ozdobnych i gruntów pod wodami (8 godz.)

9.1. Wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz

stanowiących łąki i pastwiska

9.2. Wycena sadów, ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i upraw choinkowych

9.3. Wycena szklarni i inspektów

9.4. Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne

urządzenia służące produkcji rolnej

9.5. Wycena gruntów pod stawami

9.6. Wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

	10. Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (6 godz.) 10.1. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz w podejściu dochodowym 10.2. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym 10.2.1. Określenie wartości gruntu leśnego 10.2.2. Określenie wartości drzew oraz drzewostanów jako części składowych nieruchomości 10.3. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu kosztowym 10.4. Wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych 10.5. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele 10.6. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, spełniających funkcje ochronne, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele 10.7. Wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców i lasów ochronnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele											
Wymagania wstępne i dodatkowe	Ukończenie podstawowego kursu z wyceny nieruchomości. Student powinien posiadać wiedzę: • z prawa w zakresie podstawowych pojęć oraz form władania nieruchomościami • z wyceny nieruchomości - podejścia, metody i techniki.											
Sposoby i kryteria oceniania osiąganych efektów uczenia się	<table><tr><td>Sposób oceniania (składowe)</td><td>Próg zaliczeniowy</td><td>Składowa oceny końcowej</td></tr><tr><td>aktywność</td><td>51.0%</td><td>15.0%</td></tr><tr><td>zadanie problemowe</td><td>51.0%</td><td>85.0%</td></tr></table>	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej	aktywność	51.0%	15.0%	zadanie problemowe	51.0%	85.0%		
Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej										
aktywność	51.0%	15.0%										
zadanie problemowe	51.0%	85.0%										
Zalecana lista lektur	<table><tr><td>Podstawowa lista lektur</td><td>Dydenko Jerzy (red.), Szacowanie nieruchomości, Wolters Kluwer, Warszawa 2020. Rymarzak Małgorzata. (red.), Zarządzanie inwestycjami i nieruchomościami - wybrane problemy, Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2011 (rozdział dotyczący wyceny nieruchomości)</td></tr><tr><td>Uzupełniająca lista lektur</td><td>Zbiór standardów i norm zawodowych wchodzących aktualnie w skład Standardów Zawodowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie.</td></tr><tr><td>Adresy eZasobów</td><td>Podstawowe https://hansolo.bg.ug.edu.pl/han/ibuk-libra/https/libra.ibuk.pl/reader/szacowanie-nieruchomosci-katarzyna-nowak-malgorzata-226012 - W bazie IBUK Libra dostępna jest książka: Szacowanie nieruchomości, wyd. 4. pod red. Jerzego Dydenki, Wolters Kluwer, Warszawa 2020. Uzupełniające Adresy na platformie eNauczanie:</td></tr></table>	Podstawowa lista lektur	Dydenko Jerzy (red.), Szacowanie nieruchomości, Wolters Kluwer, Warszawa 2020. Rymarzak Małgorzata. (red.), Zarządzanie inwestycjami i nieruchomościami - wybrane problemy, Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2011 (rozdział dotyczący wyceny nieruchomości)	Uzupełniająca lista lektur	Zbiór standardów i norm zawodowych wchodzących aktualnie w skład Standardów Zawodowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie.	Adresy eZasobów	Podstawowe https://hansolo.bg.ug.edu.pl/han/ibuk-libra/https/libra.ibuk.pl/reader/szacowanie-nieruchomosci-katarzyna-nowak-malgorzata-226012 - W bazie IBUK Libra dostępna jest książka: Szacowanie nieruchomości, wyd. 4. pod red. Jerzego Dydenki, Wolters Kluwer, Warszawa 2020. Uzupełniające Adresy na platformie eNauczanie:					
Podstawowa lista lektur	Dydenko Jerzy (red.), Szacowanie nieruchomości, Wolters Kluwer, Warszawa 2020. Rymarzak Małgorzata. (red.), Zarządzanie inwestycjami i nieruchomościami - wybrane problemy, Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2011 (rozdział dotyczący wyceny nieruchomości)											
Uzupełniająca lista lektur	Zbiór standardów i norm zawodowych wchodzących aktualnie w skład Standardów Zawodowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie.											
Adresy eZasobów	Podstawowe https://hansolo.bg.ug.edu.pl/han/ibuk-libra/https/libra.ibuk.pl/reader/szacowanie-nieruchomosci-katarzyna-nowak-malgorzata-226012 - W bazie IBUK Libra dostępna jest książka: Szacowanie nieruchomości, wyd. 4. pod red. Jerzego Dydenki, Wolters Kluwer, Warszawa 2020. Uzupełniające Adresy na platformie eNauczanie:											

Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania	Przykładowe zagadnienia: • Wody w ujęciu przedmiotowym i podmiotowym. Zasady ustalania linii brzegowej i ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości przyległych. Zasady korzystania z wód i ochrona wód. • Uwarunkowania ekonomiczno-prawne odrolnienia i odlesienia gruntów. Obrót i ograniczenia w obrocie gruntami rolnymi i leśnymi, • Zasady wyceny praw rzeczowych, • Zasady wyceny gruntów rolnych
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.