

# POLITECHNIKA KRAKOWSKA IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI

## KARTA PRZEDMIOTU

obowiązuje studentów rozpoczynających studia w roku akademickim 2020/2021

Międzywydziałowa oferta dydaktyczna

Kierunek studiów: Międzywydziałowy Kierunek Studiów Gospodarka Przestrzenna

Profil: Ogólnoakademicki

Forma studiów: stacjonarne

Kod kierunku: 1

Stopień studiów: II

Specjalności: Urbanistyka i transport

### 1 INFORMACJE O PRZEDMIOCIE

NAZWA PRZEDMIOTU	Wycena nieruchomości
NAZWA PRZEDMIOTU W JĘZYKU ANGIELSKIM	
KOD PRZEDMIOTU	MOD MKS-GP oIIS D10 20/21
KATEGORIA PRZEDMIOTU	Przedmioty specjalnościowe
LICZBA PUNKTÓW ECTS	2.00
SEMESTRY	2

### 2 RODZAJ ZAJĘĆ, LICZBA GODZIN W PLANIE STUDIÓW

SEMESTR	WYKŁAD	ĆWICZENIA	LABORATORIA	LABORATORIA KOMPUTERO- WE	PROJEKT	SEMINARIUM
2	10	0	0	0	20	0

### 3 CELE PRZEDMIOTU

**Cel 1** Cel przedmiotu 1 Celem kursu jest zapoznanie studenta z podstawowymi problemami i zasadami szacowania nieruchomości.

## 4 WYMAGANIA WSTĘPNE W ZAKRESIE WIEDZY, UMIEJĘTNOŚCI I INNYCH KOMPETENCJI

1 Wymaganie 1 Podstawy ekonomii, Podstawy gospodarki nieruchomościami

## 5 EFEKTY KSZTAŁCENIA

**EK1 Kompetencje społeczne** Efekt kształcenia 1 Student identyfikuje nieruchomość w zakresie jej cech, rodzajów i systemu praw.

**EK2 Kompetencje społeczne** Efekt kształcenia 2 Słuchacz identyfikuje nieruchomość jako towar oraz zna podstawowe kategorie wartości nieruchomości

**EK3 Kompetencje społeczne** Efekt kształcenia 3 Słuchacz zna podstawowe źródła informacji niezbędne w procesie wyceny.

**EK4 Kompetencje społeczne** Efekt kształcenia 4 Student potrafi określić podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości

## 6 TREŚCI PROGRAMOWE

PROJEKT		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
P1	Treści programowe 1 Metoda porównawcza wyceny nieruchomości. Wybór podobnych obiektów na rynku. Analiza podobnych transakcji. Uwzględnienie różnic w położeniu nieruchomości, stanie technicznym itp. Ustalenie wartości końcowej szacowanej nieruchomości	4
P2	Treści programowe 2 Metoda inwestycyjna wyceny nieruchomości. Określenie przewidywanego dochodu z nieruchomości. Określenie wydatków na naprawy, ubezpieczenie itp. Identyfikacja ryzyka związanego z inwestowaniem w nieruchomości. Określenie stopy dyskontowej i oczekiwanej stopy zwrotu.	4
P3	Treści programowe 3 Metoda dochodowa (zysków) wyceny nieruchomości. Istota i cele metody. Technika kapitalizacji prostej. Technika dyskontowania przepływów pieniężnych. Ustalenie wartości końcowej przykładowej nieruchomości.	4
P4	Treści programowe 4 Metoda odtworzeniowa (wycena nieruchomości oparta o koszty). Zasadność użycia metody. Koszty budowy. Wartość działki budowlanej. Koszty zużycia. Ustalenie ostatecznej wartości nieruchomości.	4
P5	Treści programowe 5 Metoda pozostałościowa wyceny nieruchomości. Istota metody pozostałościowej. Określenie wartości kapitałowej. Koszty rozbudowy .Analiza rynku. Koszty inwestycji. Analiza wrażliwości .Ustalenie pesymistycznego i optymistycznego wariantu wyceny.	4

WYKŁAD		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
<b>W1</b>	Treści programowe 1 Nieruchomość jako towar, kategoria wartości nieruchomości ,rodzaje wartości	2
<b>W2</b>	Treści programowe 2 System szacowania nieruchomości. Istota, cele i funkcje wyceny. Przesłanki ,uczestnicy procedury i etapy wyceny.	2
<b>W3</b>	Treści programowe 3 Źródła informacji do wyceny. Systematyka informacji i zawartość poszczególnych źródeł.	2
<b>W4</b>	Treści programowe 4 Podejścia , metody i techniki wyceny nieruchomości i przedsiębiorstw.	2
<b>W5</b>	Treści programowe 5 Operat szacunkowy .Istota struktura. Zasady przygotowania.	2

## 7 NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE

N1 Narzędzie 1 Wykłady

N2 Narzędzie 2 Ćwiczenia projektowe

## 8 OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA

FORMA AKTYWNOŚCI	ŚREDNIA LICZBA GODZIN NA ZREALIZOWANIE AKTYWNOŚCI
<b>Godziny kontaktowe z nauczycielem akademickim, w tym:</b>	
Godziny wynikające z planu studiów	30
Konsultacje przedmiotowe	10
Egzaminy i zaliczenia w sesji	2
<b>Godziny bez udziału nauczyciela akademickiego wynikające z nakładu pracy studenta, w tym:</b>	
Przygotowanie się do zajęć, w tym studiowanie zalecanej literatury	5
Opracowanie wyników	5
Przygotowanie raportu, projektu, prezentacji, dyskusji	5
<b>SUMARYCZNA LICZBA GODZIN DLA PRZEDMIOTU WYNIKAJĄCA Z CAŁEGO NAKŁADU PRACY STUDENTA</b>	<b>57</b>
SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS DLA PRZEDMIOTU	2.00

## 9 SPOSOBY OCENY

### OCENA FORMUJĄCA

F1 Ocena 1 Test

### OCENA PODSUMOWUJĄCA

P1 Ocena 1 Projekt operatu szacunkowego

### KRYTERIA OCENY

EFEKT KSZTAŁCENIA 1	
NA OCENĘ 2.0	Po zakończeniu kursu student nie potrafi zidentyfikować podejść, metod i technik wyceny nieruchomości.
NA OCENĘ 3.0	Student potrafi prawidłowo określić istotę ,cele, podejścia, metody i techniki wyceny.
NA OCENĘ 3.5	Ponadto student prawidłowo określa kategorię wartości nieruchomości ,jej rodzaje i czynniki ją kształtujące.
NA OCENĘ 4.0	Student potrafi podać podstawowe źródła informacji przydatne do wyceny nieruchomości wraz z ich systematyką i zawartością.
NA OCENĘ 4.5	Student potrafi przedstawić procedury postępowania przy wycenie poszczególnymi metodami.
NA OCENĘ 5.0	Student potrafi prawidłowo przygotować operat szacunkowy z wyceny dowolnej nieruchomości.
EFEKT KSZTAŁCENIA 2	
NA OCENĘ 2.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1
EFEKT KSZTAŁCENIA 3	
NA OCENĘ 2.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1

NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1
EFEKT KSZTAŁCENIA 4	
NA OCENĘ 2.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1

## 10 MACIERZ REALIZACJI PRZEDMIOTU

EFEKT KSZTAŁCENIA	ODNIESIENIE DANEGO EFEKTU DO SZCZEGÓŁOWYCH EFEKTÓW ZDEFINIOWANYCH DLA PROGRAMU	CELE PRZEDMIOTU	TREŚCI PROGRAMOWE	NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE	SPOSOBY OCENY
EK1	K_W02 K_W06 K_W08 K_W09 K_W11 K_U03 K_U05 K_U17 K_U18 K_K01	Cel 1	P1 W1	N1 N2	F1 P1
EK2	K_W07 K_U01 K_U04 K_U08 K_K01 K_K04	Cel 1	P2 W2 W3	N1 N2	F1
EK3	K_W11 K_U08 K_U10 K_K02	Cel 1	W1 W3	N1 N2	F1 P1
EK4	K_W02 K_W11 K_U06 K_U09 K_U13 K_K06 K_K07	Cel 1	P4 P5 W5	N1 N2	F1 P1

## 11 WYKAZ LITERATURY

### LITERATURA PODSTAWOWA

- [1 ] Hopfer A. (red) — *Wycena nieruchomości*, Warszawa, 2000, TWIGGER  
[2 ] Mączyńska E., Rygiel K. — *Ile jest warta nieruchomość?*, Warszawa, 2008, CHBeck

### LITERATURA UZUPEŁNIAJĄCA

- [1 ] Rozporządzenie RM z dnia 21.09.2004. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego Dz.U.nr 207/2004 poz.2019. z późniejszymi zmianami — *Tytuł*, Warszawa, 2004, dZ.u. NR.207/2004

### LITERATURA DODATKOWA

- [1 ] Autor — *Tytuł*, Miejscość, 2019, Wydawnictwo  
[1 ] Autor — *Tytuł*, Miejscość, 2019, Wydawnictwo  
[1 ] Powszechne krajowe Zasady Wyceny — *Tytuł*, Miejscość, 2019, Wydawnictwo

## 12 INFORMACJE O NAUCZYCIELACH AKADEMICKICH

### OSOBA ODPOWIEDZIALNA ZA KARTĘ

prof. dr hab. Stanisław Belniak (kontakt: belniaks@uek.krakow.pl)

## 13 ZATWIERDZENIE KARTY PRZEDMIOTU DO REALIZACJI

---

(miejscość, data)

(odpowiedzialny za przedmiot)

(dziekan)