



**POLITECHNIKA  
BYDGOSKA**

Wydział Budownictwa,  
Architektury i Inżynierii Środowiska

Karta przedmiotu  
Wycena nieruchomości zurbanizowanych

**1. Informacje podstawowe**

<p><b>Kierunek studiów</b> geodezja i gospodarka nieruchomościami</p> <p><b>Specjalność</b> gospodarka nieruchomościami</p> <p><b>Jednostka zarządzająca kierunkiem studiów</b> Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska</p> <p><b>Poziom studiów</b> drugiego stopnia (mgr)</p> <p><b>Profil studiów</b> Profil ogólnoakademicki</p> <p><b>Forma studiów</b> studia niestacjonarne</p>	<p><b>Cykl kształcenia (nabór)</b> 2024/25</p> <p><b>Kod przedmiotu</b> 01GIGNGNN.DM2D.0890.24</p> <p><b>Języki wykładowe</b> polski</p> <p><b>Obligatoryjność</b> Obligatoryjny specjalnościowy</p> <p><b>Blok zajęciowy</b> Przedmioty specjalnościowe</p>	
<p><b>Wymagania wstępne</b></p>	<p>Brak wymagań.</p>	
<p><b>Przedmioty wprowadzające</b></p>	<p>Brak przedmiotów wprowadzających.</p>	
<p><b>Koordynator</b></p>	<p>Małgorzata Krajewska</p>	
<p><b>Okres</b> Semestr 2</p>	<p><b>Forma i godziny zajęć</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Wykład: 4, Zaliczenie na ocenę</li><li>Ćwiczenia projektowe: 16, Zaliczenie na ocenę</li></ul>	<p><b>Liczba punktów ECTS</b> 2</p>

**2. Efekty uczenia się dla przedmiotu**

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
<b>Wiedza:</b>			

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
W1	zna i rozumie na czym polega określenie wartości nieruchomości jako przedmiot prawa własności i innych praw do nieruchomości; definiuje i objaśnia rodzaje praw do nieruchomości i sposoby ich szacowania; rozróżnia rodzaje nieruchomości zurbanizowanych; zna specyfikę wyceny nieruchomości zurbanizowanych	GIGN_O2_K_W01	P7S_WG P7S_WK
<b>Umiejętności:</b>			
U1	potrafi zastosować zasady szacowania do wyceny prawa własności i innych praw do nieruchomości, student potrafi identyfikować i wykorzystywać czynniki wpływające na wartość nieruchomości zurbanizowanych, dokonać wyboru podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny, wyboru źródeł informacji i baz danych, określić wartość nieruchomości zurbanizowanych, analizuje dane i oblicza wartość różnych rodzajów nieruchomości i praw ustanawianych na nieruchomości, potrafi działać w zespole przy realizacji wyceny nieruchomości	GIGN_O2_K_U01	P7S_UW
<b>Kompetencje społeczne:</b>			
K1	ma świadomość odpowiedzialności zawodowej, społecznej i osobistej; potrafi być kreatywny oraz myśleć i działać w sposób przedsiębiorczy, rozumie potrzebę formułowania i przekazywania społeczeństwu informacji i opinii o wartości nieruchomości w sposób powszechnie zrozumiały i zgodnie z przepisami prawa	GIGN_O2_K_K01	P7S_KK P7S_KO P7S_KR

### 3. Treści programowe

Lp.	Treści programowe	Formy zajęć	Efekty uczenia się dla przedmiotu
1.	Wycena nieruchomości zurbanizowanych. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zurbanizowanych, w zależności od rodzaju nieruchomości. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny. Dobór źródeł informacji i baz danych w zależności od celu wyceny. Metodyka wyceny niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych. Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych .Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych obiektami niemieszkalnymi . 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: -najem, -dzierżawa, - użyczenie, -dożywocie , -inne.	Wykład, Ćwiczenia projektowe	W1, U1, K1

#### 4. Metody prowadzenia zajęć, weryfikacji efektów uczenia się i warunki zaliczenia

Forma zajęć		
Wykład	<b>Metody prowadzenia zajęć:</b>	
	Wykład, Dyskusja, Case study, Praca w grupie	
	<b>Metody (sposoby) weryfikacji:</b>	<b>Udział:</b>
	Zaliczenie pisemne	100%
	<b>Warunki zaliczenia przedmiotu:</b>	
	51% -60 % - dostateczny 61%- 70% - dostateczny plus 71% - 80% - dobry 81%-90% - dobry plus powyżej 91% - bardzo dobry	
Ćwiczenia projektowe	<b>Metody prowadzenia zajęć:</b>	
	Dyskusja, Case study, Praca w grupie	
	<b>Metody (sposoby) weryfikacji:</b>	<b>Udział:</b>
	Projekt	100%
	<b>Warunki zaliczenia przedmiotu:</b>	
	Przygotowanie elementów operatu szacunkowego z jego obroną i uzasadnieniem, przygotowanie do zajęć i aktywność na zajęciach.	

Efekt uczenia się dla przedmiotu	Metody (sposoby) weryfikacji	
	Zaliczenie pisemne	Projekt
W1	x	
U1		x
K1		x

## 5. Literatura

### Literatura podstawowa

1. Podstawowy akt prawa: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
2. Podstawowy akt prawa: Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości
3. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny; PFSRM; <https://pfsrm.pl/aktualnosci/item/14-standardy-do-pobrania>.
4. Dydenko J. i in., Szacowanie nieruchomości, Wolters Kluwer Polska sp. z o.o. Warszawa 2020.
5. Cymerman R., Hopfer A., System, zasady i procedury wyceny nieruchomości, wyd. PFSRM, Warszawa 2012.

### Literatura uzupełniająca

1. Krajewska M., Wartość gruntu w procesie przekształcania przestrzeni, Wydawnictwo Uczelniane UTP w Bydgoszczy, 2017.
2. Krajewska M., Szopińska K., 2018 Nieruchomość w przestrzeni 4, Wydawnictwo Uczelniane UTP w Bydgoszczy, 2018.
3. Kucharska-Stasiak E., Ekonomiczny wymiar nieruchomości, wyd. PWN, Warszawa 2016.
4. Europejskie Standardy Wyceny ESW, 2016.
5. Międzynarodowe Standardy Wyceny, Wydanie Polskie, PFSRM Warszawa 2005.

## 6. Nakład pracy studenta - bilans godzin i punktów ECTS

Aktywność studenta		Obciążenie studenta Liczba godzin
Zajęcia prowadzone z bezpośrednim udziałem nauczyciela akademickiego lub innych osób prowadzących zajęcia	Wykład	4
	Ćwiczenia projektowe	16
Praca własna studenta	Konsultacje	7
	Przygotowanie do zajęć	5
	Studiowanie literatury	6
	Przygotowanie do zaliczenia	12
<b>Łączny nakład pracy studenta</b>		<b>50</b>
<b>Liczba punktów ECTS</b>		<b>2</b>

\* Godzina (dydaktyczna) oznacza 45 minut