



**POLITECHNIKA
BYDGOSKA**

Wydział Budownictwa,
Architektury i Inżynierii Środowiska

Karta przedmiotu Wycena dla celów szczególnych

1. Informacje podstawowe

Kierunek studiów geodezja i gospodarka nieruchomościami Specjalność: gospodarka nieruchomościami Jednostka zarządzająca kierunkiem studiów Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska Poziom studiów drugiego stopnia (mgr) Profil studiów Profil ogólnoakademicki Forma studiów studia niestacjonarne		Cykl kształcenia (nabór) 2024/25 Kod przedmiotu 01GIGNGNN.DM4D.0892.24 Języki wykładowe polski Obligatoryjność Obligatoryjny specjalnościowy Blok zajęciowy Przedmioty specjalnościowe	
Wymagania wstępne	Brak wymagań.		
Przedmioty wprowadzające	Brak przedmiotów wprowadzających.		
Koordynator	Małgorzata Krajewska		
Okres Semestr 3	Forma zaliczenia Egzamin Forma prowadzenia i godziny zajęć Wykład: 12 Ćwiczenia projektowe: 16		Liczba punktów ECTS 4.0

2. Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
-----	--------------------------	---	-----------------------------------

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
Wiedza:			
W1	zna i rozumie zasady wyceny nieruchomości dla celów szczególnych, rozróżnia rodzaje nieruchomości specjalnych, zna specyfikę wyceny nieruchomości specjalnych, ma wiedzę dotyczącą wyceny maszyn i urządzeń, zna rozwiązania prawne oraz metodyczne dotyczące powszechnej taksacji nieruchomości	GIGN_O2_K_W01	P7S_WG P7S_WK
Umiejętności:			
U1	potrafi formułować cele szczególne wyceny i charakteryzuje specyfikę szacowania dla tych celów, potrafi dostosować zasady wyceny nieruchomości do różnych celów szczególnych i wyceny nieruchomości specjalnych, analizuje dane i oblicza wartość różnych rodzajów nieruchomości specjalnych i dla potrzeb celów szczególnych, potrafi wyceniać maszyny i urządzenia, zastosować przypisy związane z powszechną taksacją nieruchomości, potrafi działać w zespole przy realizacji wyceny nieruchomości	GIGN_O2_K_U01	P7S_UW
Kompetencje społeczne:			
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.	Wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji i jako środków trwałych w rozumieniu ustawy o rachunkowości Wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności, w tym dla ustalenia bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości Wycena nieruchomości przeznaczonych lub zajętych pod urządzenia infrastruktury technicznej Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania odszkodowań za ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości Wycena nieruchomości przeznaczonych lub zajętych pod drogi publiczne Wycena nieruchomości dla potrzeb planistycznych Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego Określanie wartości nieruchomości dla potrzeb indywidualnego inwestora Określanie wartości szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i nadziemnej Określanie wartości nakładów na nieruchomości Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin Wycena nieruchomości zabytkowych Wycena dla celów sądowych, w tym z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego oraz na potrzeby egzekucji Wycena na potrzeby zobowiązań podatkowych Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością: Przedmiot wyceny – definicje ; Ocena ilościowa i jakościowa maszyn i urządzeń; Ocena rewizyjna i antycypacyjna w ocenie procesu eksploatacji maszyn i urządzeń; Metody oceny stanu technicznego. Sposoby wyznaczania zużycia technicznego; Istota podejścia kosztowego w wycenie maszyn i urządzeń; Metody wyznaczenia ceny początkowej; Sposoby określania wartości likwidacyjnej; Procedura wyceny metodą porównywania parami; Metoda analizy statystycznej rynku i jej wykorzystanie w wycenie maszyn i urządzeń	Wykład, Ćwiczenia projektowe	W1, U1, K1

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

Forma zajęć	
-------------	--

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

Efekt uczenia się dla przedmiotu	Metody (sposoby) weryfikacji	
	Egzamin pisemny	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	12
	Ćwiczenia projektowe	16
Praca własna studenta	Konsultacje	5
	Przygotowanie do zajęć	24
	Studiowanie literatury	18
	Przygotowanie do egzaminu	25
Łączny nakład pracy studenta		100
Liczba punktów ECTS		4

* Godzina (dydaktyczna) oznacza 45 minut