



**POLITECHNIKA
BYDGOSKA**

Wydział Budownictwa,
Architektury i Inżynierii Środowiska

Karta przedmiotu
Wycena nieruchomości rolnych i leśnych

1. Informacje podstawowe

Kierunek studiów geodezja i gospodarka nieruchomościami	Cykl kształcenia (nabór) 2024/25	
Specjalność gospodarka nieruchomościami	Kod przedmiotu 01GIGNGNN.DM2D.0889.24	
Jednostka zarządzająca kierunkiem studiów Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska	Języki wykładowe polski	
Poziom studiów drugiego stopnia (mgr)	Obligatoryjność Obligatoryjny specjalnościowy	
Profil studiów Profil ogólnoakademicki	Blok zajęciowy Przedmioty specjalnościowe	
Forma studiów studia niestacjonarne		
Wymagania wstępne	Brak	
Przedmioty wprowadzające	Brak	
Koordynator	Małgorzata Krajewska	
Okres Semestr 2	Forma i godziny zajęć • Wykład: 8, Zaliczenie na ocenę • Ćwiczenia projektowe: 16, Zaliczenie na ocenę	Liczba punktów ECTS 2

2. Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
Wiedza:			

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
W1	zna zaawansowane metody analizowania, diagnozowania i prognozowania prawidłowości zjawisk oraz procesów społeczno-gospodarczych, w tym tych zachodzących na rynku nieruchomości; zna zasady stosowania podejść, metod i technik wyceny nieruchomości na różne cele	GIGN_O2_K_W02	P7S_WG P7S_WK
Umiejętności:			
U1	potrafi zastosować odpowiednie podejścia, metody i techniki do wyceny różnych nieruchomości na określone cele; posługuje się zaawansowanymi, metodami i narzędziami analizy rynku nieruchomości	GIGN_O2_K_U02	P7S_UW P7S_UO
Kompetencje społeczne:			
K1	potrafi działać w zespole przy realizacji wyceny nieruchomości, ma świadomość odpowiedzialności zawodowej, społecznej i osobistej; potrafi być kreatywny oraz myśleć i działać w sposób przedsiębiorczy	GIGN_O2_K_K02	P7S_KK P7S_KO P7S_KR
K2	rozumie potrzebę formułowania i przekazywania społeczeństwu informacji i opinii o wartości nieruchomości w sposób powszechnie zrozumiały i zgodnie z przepisami prawa	GIGN_O2_K_K03	P7S_KK P7S_KO P7S_KR

3. Treści programowe

Lp.	Treści programowe	Formy zajęć	Efekty uczenia się dla przedmiotu
1.	<p>Gospodarka gruntami rolnymi, leśnymi i gruntami pod wodami : -grunty rolne, -nieruchomość rolna, grunt rolny i gospodarstwo rolne, -użytki rolne i ich rodzaje, - bonitacja gleb, kompleksy przydatności rolniczej gleb, czynniki wpływające na trudność uprawy gleby i wartość nieruchomości, -ochrona gruntów rolnych i zapobieganie ich degradacji, -ograniczenie obrotu nieruchomościami rolnymi, - podstawowe zasady gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa, - scalenie i wymiana gruntów . Grunty leśne: - podstawowe pojęcia dotyczące lasów i drzewostanów, -plan urządzania lasu, uproszczony plan urządzania lasu i inwentaryzacja stanu lasu, - przestrzenny podział lasów, -grunty zadrzewione i zakrzewione. Parki, ogrody ozdobne i zieleńce, - podstawowe zasady ochrony lasów, raniczenia w obrocie gruntami leśnymi, -gospodarowanie nieruchomościami leśnymi będącymi w zarządzie Lasów Państwowych. Grunty pod wodami: -wody w ujęciu przedmiotowym i podmiotowym, -linia brzegowa, - obciążenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych płynących, -zasady korzystania z wód i ochrona wód, -pozwolenie wodnoprawne. Wycena nieruchomości rolnych, upraw sadowniczych, roślin ozdobnych i gruntów pod wodami: -wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska, -wycena sadów, rodzinnych ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i drzew ozdobnych, - wycena szklarni i inspektów. Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej. Wycena gruntów pod stawami Wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz w podejściu dochodowym. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym: - określenie wartości gruntu leśnego, - określenie wartości drzew oraz drzewostanów jako części składowych nieruchomości. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu kosztowym. Wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, spełniających funkcje ochronne, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele. Wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców i lasów ochronnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele.</p>	Wykład	W1, K1, K2
2.	Przygotowanie projektu wyceny nieruchomości rolnej lub leśnej.	Ćwiczenia projektowe	W1, U1, K1, K2

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

Forma zajęć		
Wykład	Metody prowadzenia zajęć:	
	Wykład, Dyskusja	
	Metody (sposoby) weryfikacji:	Udział:
	Zaliczenie pisemne	100%
	Warunki zaliczenia przedmiotu:	
egzamin pisemny w formie testu z pytaniami zamkniętymi, otwartymi i zadanie		
Ćwiczenia projektowe	Metody prowadzenia zajęć:	
	Dyskusja, Projekt, Case study, Praca w grupie	
	Metody (sposoby) weryfikacji:	Udział:
	Projekt	100%
	Warunki zaliczenia przedmiotu:	
przygotowanie elementów operatu szacunkowego z jego obroną, przygotowanie do zajęć i aktywność na zajęciach		

Efekt uczenia się dla przedmiotu	Metody (sposoby) weryfikacji	
	Zaliczenie pisemne	Projekt
W1	x	
U1		x
K1		x
K2		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. Podstawowy akt prawa: Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach
4. Podstawowy akt prawa: Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego

Literatura uzupełniająca

1. R. Cymerman., 2019. Podstawy rolnictwa i wycena nieruchomości rolnych Educaterra Sp.z o.o.
2. A. Nowak, 2021 Wycena nieruchomości leśnych Educaterra Sp.z o.o.
3. Gaca R, Zygmunt R, Gluszak M, 2020 Comparative Analysis of Transaction Prices and the Values of Forest Properties in Poland, Forests

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	8
	Ćwiczenia projektowe	16
Praca własna studenta	Konsultacje	5
	Przygotowanie do zajęć	5
	Studiowanie literatury	10
	Przygotowanie do zaliczenia	10
Łączny nakład pracy studenta		54
Liczba punktów ECTS		2

* Godzina (dydaktyczna) oznacza 45 minut