



**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 stacjonarne		Cykl kształcenia (nabór) 2024/25 Kod przedmiotu 01GIGNGNS.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: 15 Ćwiczenia projektowe: 30		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	15
	Ćwiczenia projektowe	30
Praca własna studenta	Konsultacje	10
	Przygotowanie do zajęć	15
	Studiowanie literatury	15
	Przygotowanie do egzaminu	15
Łączny nakład pracy studenta		100
Liczba punktów ECTS		4

* Godzina (dydaktyczna) oznacza 45 minut