

## Opis zajęć (syllabus): Wycena nieruchomości w teorii i praktyce

|                               |                                                 |             |          |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|-------------|----------|
| Nazwa zajęć:                  | <b>Wycena nieruchomości w teorii i praktyce</b> | <b>ECTS</b> | <b>3</b> |
| Nazwa zajęć w j. angielskim:  | Theory and Practice of Real Estate Appraisal    |             |          |
| Zajęcia dla kierunku studiów: | <b>Finanse i Rachunkowość</b>                   |             |          |

|                                                       |                                                |                                                   |                                                    |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Język wykładowy: <b>polski</b>                        |                                                | Poziom studiów: <b>2</b>                          |                                                    |
| Forma studiów:<br><b>stacjonarne i niestacjonarne</b> | Status zajęć:<br><b>kierunkowy - do wyboru</b> | Numer semestru: <b>3</b><br><b>semestr zimowy</b> |                                                    |
| Rok akademicki, od którego obowiązuje opis (rocznik): |                                                | <b>2019/2020</b>                                  | Numer katalogowy:<br><b>EKR-F-2SZ-3-21-KF-2019</b> |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koordinator zajęć:                                   | <b>dr inż. Tomasz Klusek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Prowadzący zajęcia:                                  | <b>dr inż. Tomasz Klusek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Jednostka realizująca:                               | <b>Katedra Ekonomii Międzynarodowej i Agrobiznesu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Jednostka zlecająca:                                 | <b>Wydział Ekonomiczny</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Założenia, cele i opis zajęć:                        | <p>a.omówienie podstaw i zasad wyceny nieruchomości oraz procedur formalnych, które im towarzyszą<br/>b.zapoznanie z aparaturą pojęciową związaną z wyceną nieruchomości<br/>c.zapoznanie z praktycznymi aspektami wyceny nieruchomości</p> <p><b>Wykład</b><br/>Wybrane zagadnienia z zakresu gospodarki przestrzeni, ochrony środowiska, gospodarki ziemią, mikroekonomii i prawa. Wycena indywidualna a wycena masowa. Obligatoryjny, warunkowy i fakultatywny charakter wyceny. Rodzaje wartości nieruchomości oraz zasady i procedury ich określania. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości. Analiza rynku nieruchomości dla potrzeb wyceny. Bazy danych o nieruchomościach. Zastosowanie metod i technik wyceny nieruchomości w zależności od rodzaju określanej wartości, zakresu i celu wyceny. Wycena nieruchomości i rzeczoznawstwo majątkowe w prawie polskim, europejskim i międzynarodowym - analiza porównawcza.</p> <p><b>Cwiczenia</b><br/>Zasady sporządzania, struktura i treść operatów szacunkowych. Wycena na potrzeby obrotu nieruchomościami. Wycena na potrzeby ustalania odszkodowań w przypadku wyłączeń i powstawania szkód. Wycena na potrzeby doradztwa inwestycyjnego i podejmowania decyzji dotyczących nieruchomości. Wycena na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.</p> |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Formy dydaktyczne, liczba godzin:                    | <p>a.wykład - liczba godzin: stacj: 20, niestacj. 12<br/>b.cwiczenia audytoryjne - liczba godzin: stacj: 10, niestacj. 4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Metody dydaktyczne:                                  | dyskusja, rozwiązywanie problemu, analiza i interpretacja tekstów źródłowych, konsultacje, prace zespołowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Wymagania formalne i założenia wstępne:              | podstawowa wiedza z zakresu ekonomii i prawa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Efekty uczenia się:                                  | <p><b>Wiedza - Zna i rozumie:</b><br/>1. Student zna podstawowe pojęcia z zakresu formalno-prawnych i metodycznych podstaw wyceny nieruchomości<br/>2. Student zna podejścia, metody i techniki wyceny oraz rozumie zasady ich stosowania</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Umiejętności - Potrafi:</b><br/>3. Student potrafi określić wartość nieruchomości z wykorzystaniem różnych metod i technik wyceny</p> | <p><b>Kompetencje - Jest gotów do:</b><br/>4. Student jest gotów do współpracy z innymi oraz uzupełniania i doskonalenia nabytej wiedzy</p> |
| Sposób weryfikacji efektów uczenia się:              | ocena wystąpień w trakcie zajęć (efekty: 1,2,3,4), ocena aktywności w trakcie zajęć (efekty: 1,2,3), test (pisemny lub komputerowy) (efekty: 1,2,3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Forma dokumentacji osiągniętych efektów uczenia się: | prace pisemne,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Elementy i wagi mające wpływ na ocenę końcową:       | ocena wystąpień w trakcie zajęć - 30%, ocena aktywności w trakcie zajęć - 20%, test (pisemny lub komputerowy) - 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| Miejsce realizacji zajęć:                            | sala dydaktyczna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |

Literatura podstawowa i uzupełniająca:

1. Cymerman J., Cymerman R. 2016. Zasady szacowania nieruchomości. Wydawnictwo Politechniki Koszalińskiej. Koszalin
2. Dydenko J. (red.) 2012. Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe. Wolters Kluwer. Warszawa
3. Hopfer A., Kotlewski L., Cymerman R. 2016. Zasady określania wartości nieruchomości: metodyczne i prawne. Educaterra. Olsztyn

Uwagi:  
+, ver-lw

**Wskaźniki ilościowe charakteryzujące moduł/przedmiot:**

|                                                                                                                                                                                                     |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Szacunkowa sumaryczna liczba godzin pracy studenta (kontaktowych i pracy własnej) niezbędna dla osiągnięcia zakładanych dla zajęć efektów uczenia się - na tej podstawie należy wypełnić pole ECTS: | <b>63/63</b>          |
| Łączna liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczycieli akademickich lub innych osób prowadzących zajęcia:                                  | <b>1.32/0.76 ECTS</b> |

**Tabela zgodności kierunkowych efektów uczenia się z efektami przedmiotu:**

| Kategoria efektu | Efekty uczenia się dla zajęć:                                                                             | Odniesienie do efektów dla programu studiów dla kierunku | Oddziaływanie zajęć na efekt kierunkowy*) |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Wiedza           | 1. Student zna podstawowe pojęcia z zakresu formalno-prawnych i metodycznych podstaw wyceny nieruchomości | FIR2_KW01                                                | 2                                         |
|                  | 2. Student zna podejścia, metody i techniki wyceny oraz rozumie zasady ich stosowania                     | FIR2_KW02                                                | 3                                         |
| Umiejętności     | 3. Student potrafi określić wartość nieruchomości z wykorzystaniem różnych metod i technik wyceny         | FIR2_KU01                                                | 3                                         |
|                  |                                                                                                           |                                                          |                                           |
| Kompetencje      | 4. Student jest gotów do współpracy z innymi oraz uzupełniania i doskonalenia nabytej wiedzy              | FIR2_KK01                                                | 2                                         |
|                  |                                                                                                           |                                                          |                                           |

\*) 3 – zaawansowany i szczegółowy, 2 – znaczący, 1 – podstawowy