

Wycena nieruchomości zurbanizowanych - opis przedmiotu

Informacje ogólne	
Nazwa przedmiotu	Wycena nieruchomości zurbanizowanych
Kod przedmiotu	06.4-WI-GeoTSP-WNZ-S17
Wydział	Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska
Kierunek	Geoinformatyka i techniki satelitarne
Profil	ogólnoakademicki
Rodzaj studiów	pierwszego stopnia z tyt. inżyniera
Semestr rozpoczęcia	semestr zimowy 2022/2023

Informacje o przedmiocie	
Semestr	5
Liczba punktów ECTS do zdobycia	4
Typ przedmiotu	obieralny
Język nauczania	polski
Sylabus opracował	dr hab. inż. Jacek Korentz, prof. UZ

Formy zajęć					
Forma zajęć	Liczba godzin w semestrze (stacjonarne)	Liczba godzin w tygodniu (stacjonarne)	Liczba godzin w semestrze (niestacjonarne)	Liczba godzin w tygodniu (niestacjonarne)	Forma zaliczenia
Wykład	15	1	9	0,6	Zaliczenie na ocenę
Projekt	30	2	18	1,2	Zaliczenie na ocenę

Cel przedmiotu

Celem przedmiotu jest zapoznanie Studentów z podstawowymi informacjami z zakresu rynku nieruchomości i podstaw szacowania wartości nieruchomości oraz nabycie przez Studentów umiejętności pozwalających na sporządzenie i prawidłową interpretację operatu szacunkowego.

Wymagania wstępne

Podstawy budownictwa ogólnego. Podstawy informacji o terenie.

Zakres tematyczny

PROGRAM WYKŁADÓW

1. Specyfika nieruchomości. 2. Prawa rzeczowe i zobowiązaniowe. 3. Rodzaje wartości nieruchomości. 4. Podstawy funkcjonowania rynku nieruchomości. 5. Podejścia, metody i techniki wyceny. 6. Wycena wartości nieruchomości podejściem kosztowym. 7. Wycena wartości nieruchomości podejściem porównawczym. 8. Wycena wartości nieruchomości podejściem dochodowym. 9. Wycena wartości nieruchomości podejściem mieszanym. 10. Szczególne przypadki wyceny nieruchomości zurbanizowanych. 11. Podstawy wyceny nieruchomości rolnych. 12. Podstawy wyceny nieruchomości leśnych. 13. Wycena nieruchomości specjalnego przeznaczenia

PROGRAM ĆWICZEŃ

1. Ugruntowanie wiadomości z wykładów.
2. Omówienie zagadnień praktycznych związanych z wyceną wartości nieruchomości: źródła danych i informacji o nieruchomości (ewidencja gruntów i budynków, księgi wieczyste, plany zagospodarowania przestrzennego), źródła danych o cenach transakcyjnych nieruchomości, przykłady technik wyceny, sposoby inwentaryzowania obiektu wyceny, wpływ różnych warunków na wartość nieruchomości
3. Wykonanie przykładowego operatu szacunkowego wyceny wartości nieruchomości
- zabudowanej podejściem kosztowym, porównawczym i dochodowym omawianego
- szczegółowo na ćwiczeniach

Metody kształcenia

Wykład konwencjonalny i konwensatoryjny.

Ćwiczenia projektowe.

Efekty uczenia się i metody weryfikacji osiągnięcia efektów uczenia się

Opis efektu	Symbole efektów	Metody weryfikacji	Forma zajęć
przestrzega zasady etyki i profesjonalnie podchodzi do wykonywanych zadań, decyduje	K1_K09	dyskusja	Wykład
podejmuje w sposób obiektywny			Projekt

Opis efektu	Symbole efektów	Metody weryfikacji	Forma zajęć
potrafi pozyskiwać informacje z literatury, baz danych oraz innych właściwie dobranych źródeł, potrafi integrować uzyskane informacje, dokonywać ich interpretacji, a także wyciągać wnioski oraz formułować i uzasadniać opinie	• K1_U01	• aktywność w trakcie zajęć	• Projekt
ma podbudowaną teoretycznie wiedzę na temat katastru nieruchomości, podstawową wiedzę dotyczącą współczesnej gospodarki przestrzennej, planowania przestrzennego	• K1_W10	• aktywność w trakcie zajęć	• Projekt

Warunki zaliczenia

Wykład – warunkiem zaliczenia jest uzyskanie pozytywnej oceny z kolokwium.

Ćwiczenia – warunkiem uzyskania pozytywnej oceny z ćwiczeń projektowych

Ocena z przedmiotu: $O = (W+C)/2$

Literatura podstawowa

1. Lapiere Ł.: Jak nabyć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz zmiany w ustawie prawo budowlane oraz ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym. WACETOB, Warszawa 1998.
2. Zbiór jednostkowych Wskaźników Cenowych z zakresu budownictwa ogólnego, mieszkaniowego i przemysłowego. ez lill, Bistyp – Consulting, Warszawa 2002.

Literatura uzupełniająca

1. Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych
2. Ustawa z dn. 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2021r, poz. 1889)
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 lipca 1998 r. w/s szczególnych zasad wyceny nieruchomości i trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz. u. nr 89 poz. 415).

Uwagi

Zmodyfikowane przez dr hab. inż. Jacek Korentz, prof. UZ (ostatnia modyfikacja: 07-05-2022 13:32)

Wygenerowano automatycznie z systemu SylabUZ