

Wycena nieruchomości - opis przedmiotu

Informacje ogólne	
Nazwa przedmiotu	Wycena nieruchomości
Kod przedmiotu	06.4-WI-BUDP-wyc.nier.-N16
Wydział	Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska
Kierunek	Gospodarka Nieruchomościami
Profil	ogólnoakademicki
Rodzaj studiów	podyplomowe
Semestr rozpoczęcia	semestr zimowy 2016/2017

Informacje o przedmiocie	
Semestr	2
Liczba punktów ECTS do zdobycia	20
Typ przedmiotu	obowiązkowy
Język nauczania	polski
Sylabus opracował	

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	-	-	20 (w tym jako e-learning)	1,33 (w tym jako e-learning)	Zaliczenie na ocenę

Cel przedmiotu

Zapoznanie studentów ze szczegółowym przebiegiem procesu wyceny nieruchomości i końcowym etapem wyceny – operatem szacunkowym. Zapoznanie się z najpowszechniejszymi metodami wyceny oraz mało typowymi formami wyceny – wycena masowa, wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością, wycena nieruchomości dla celów szczególnych.

Wymagania wstępne

Znajomość edytora tekstu oraz co najmniej podstawowe wiadomości z obsługi arkusza kalkulacyjnego (Excel) + podstawy znajomości statystyki. Szczegółowe zapoznanie się ze standardami wyceny.

Zakres tematyczny

- 1) Standardy zawodowe, ich rola w procesie wyceny,
- 2) Omówienie podejść, metod i technik wyceny,
- 3) „Aparat matematyczny” niezbędny w procesie gromadzenia baz danych oraz wyceny,
- 4) Obliczenia podstawowe: analiza trendu, analiza rynku – atrybuty i ich wagi, weryfikacja transakcji (podobna – niepodobna). Źródła informacji o rynku.
- 5) Wyceny nietypowe oraz sporadycznie występujące na rynku,
- 6) Operat szacunkowy: zawartość, analiza rynku, obliczenia, uzasadnienie wyniku wyceny, najpowszechniejsze błędy.

Metody kształcenia

Wykład klasyczny z elementami interaktywnymi. Przykłady „historycznych” wycen z omówieniem procesu wyceny i wskazaniem ewentualnych błędów.

Efekty uczenia się i metody weryfikacji osiągnięcia efektów uczenia się

Opis efektu	Symbole efektów	Metody weryfikacji	Forma zajęć
- WIEDZA: Student zna podejścia, metody i techniki wyceny oraz zasady ich stosowania. Zapoznał się ze standardami wyceny. Potrafi dokonać „pobieżnej analizy” operatu szacunkowego i ocenić czy zawiera on wszystkie wymagane składniki. - UMIEJĘTNOŚCI: Student potrafi dopasować „właściwy sposób wyceny” do wycenianej nieruchomości i sporządzić operat szacunkowy. Potrafi zebrać bazę nieruchomości porównawczych i ją dokładnie opisać, dokonać analizy rynku lokalnego, odrzucić transakcje niepodobne, ocenić parametry rynkowe niezbędne do wyceny (trend, atrybuty). Potrafi sporządzić operat szacunkowy z niezbędnymi obliczeniami i wskazać na możliwe do popełnienia błędy w operatach - KOMPETENCJE SPOŁECZNE: Ma pełną świadomość istniejących i obowiązujących uwarunkowań prawnych dotyczących procesu wyceny nieruchomości. Zdaje sobie sprawę z odpowiedzialności prawnej i finansowej, jaka spoczywa na rzeczoznawcy majątkowym.		• aktywność w trakcie zajęć • zaliczenie - ustne, opisowe, testowe i inne	• Wykład

Warunki zaliczenia

Warunkiem zaliczenia przedmiotu jest obecność na zajęciach i aktywne w nich uczestnictwo oraz wykazanie się niezbędnym minimum wiedzy i umiejętności z merytorycznego zakresu przedmiotu

Literatura podstawowa

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

(tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami),

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny

(Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami,

1. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece

(tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 707 z późniejszymi zmianami,

1. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – prawo bankowe

(Dz. U. nr 140, poz. 939 z późniejszymi zmianami),

1. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego

(Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami,

1. Ustawy i rozporządzenia dot. Omawianych zagadnień wg wskazań podawanych na wykładzie,
2. Powszechne Krajowe zasady Wyceny,
3. Elementy modelowania matematycznego w wycenie nieruchomości

(Z. Adamczewski – wydanie 2011 r.)

Literatura uzupełniająca

Brak

Uwagi

Zmodyfikowane przez dr hab. inż. Abdrahman Alsabry, prof. UZ (ostatnia modyfikacja: 15-09-2016 06:40)

Wygenerowano automatycznie z systemu SyllabUZ