

„ZATWIERDZAM”

Załącznik nr 4

**KARTA INFORMACYJNA PRZEDMIOTU**  
(wzór wymaganych pól)<sup>1</sup>

nazwa przedmiotu	WYCENA NIERUCHOMOŚCI NA OBSZARACH WIEJSKICH	VALUATION OF REAL ESTATE IN RURAL AREAS
Kod przedmiotu	Wnow	
Język wykładowy	Polski	
Profil studiów	<b>ogólnoakademicki</b>	
Forma studiów	stacjonarne	
Poziom studiów	studia drugiego stopnia	
Rodzaj przedmiotu	wybieralny	
Obowiązuje od naboru	2021/2022	
Forma zajęć, liczba godzin/rygor, razem godz., pkt ECTS	W 12/x, Ćw. 16/+, Proj. 16/+, <b>razem: 44 godz., 4 pkt ECTS</b>	
Przedmioty wprowadzające	Gospodarka nieruchomościami, Kataster nieruchomości; Wybrane zagadnienia prawa.	
Semestr/kierunek studiów	semestr studiów: I; kierunek studiów: GEODEZJA I KATASTER	
Autor	dr inż. Olga Matuk	
Jednostka organizacyjna odpowiedzialna za przedmiot	Zakład Geodezji i Nawigacji	
Skrócony opis przedmiotu	Podstawowe pojęcia dotyczące obszarów rolnych: nieruchomość a nieruchomość rolna, gospodarstwo rolne, grunty rolne. Podstawowe pojęcia dotyczące obszarów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych: definicja lasu, nieruchomość leśna, gospodarstwo leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione. Ochrona gruntów rolnych i leśnych. Scalenia i wymiany gruntów na obszarach wiejskich. Rodzaje nieruchomości, ich funkcje i cechy nieruchomości uwzględniane w procesach wyceny. Rynek nieruchomości: lokalny, regionalny, krajowy, międzynarodowy. Popyt, podaż i cena na rynku nieruchomości. Podejścia, metody i techniki stosowane w wyliczeniu nieruchomości. Wartość nieruchomości i jej rodzaje. Zasady określania wartości nieruchomości z zastosowaniem różnych podejść i metod. Źródła informacji o nieruchomościach wykorzystywane w procesie wyceny. Dokumentacja procesu wyceny, treść i forma operatu szacunkowego.	
Pełny opis przedmiotu (treści programowe)	1. Wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty rolne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska Wycena	

<sup>1</sup> generowana z USOS lub Word, dopuszcza się inną formę zawierającą informacje zawarte we wzorze

sadów, ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i upraw choinkowych .Wycena szklarni i inspektów.

2. Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej. Wycena gruntów pod stawami oraz wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.
3. .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.
4. Wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele.
5. Wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców i lasów ochronnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele
6. Źródła informacji o nieruchomościach będących przedmiotem wyceny. Operat szacunkowy.

#### **Ćwiczenia ; 16 godz. lekcyjnych.**

Tematy kolejnych zajęć:

1. Rodzaje cech nieruchomości rolnych stanowiących grunty orne które wpływają na jej wartość. Należy opisać każdą cechę wraz z jej oceną stosując skalę ocen, np. bardzo dobra, dobra , średnia, słaba, b. słaba. Należy wskazać źródła na podstawie których dokonuje się oceny tych cech.
2. Rodzaje cech nieruchomości rolnych stanowiących użytki zielone które wpływają na jej wartość. Należy opisać każdą cechę wraz z jej oceną stosując skalę ocen, np. bardzo dobra, dobra , średnia, słaba, b. słaba. Należy wskazać źródła na podstawie których dokonuje się oceny tych cech.
3. Rodzaje cech nieruchomości rolnych stanowiących grunty pod stawami, które wpływają na jej wartość. Należy opisać każdą cechę wraz z jej oceną stosując skalę ocen, np. bardzo dobra, dobra , średnia, słaba, b. słaba. Należy wskazać źródła na podstawie których dokonuje się oceny tych cech.
4. Rodzaje cech nieruchomości leśnych stanowiących grunty leśne, które wpływają na jej wartość. Należy opisać każdą cechę wraz z jej oceną stosując skalę ocen, np. bardzo dobra, dobra , średnia, słaba, b. słaba. Należy wskazać źródła na podstawie których dokonuje się oceny tych cech.
5. Rodzaje cech nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych stanowiących które wpływają na jej wartość. Należy opisać każdą cechę wraz z jej oceną stosując skalę ocen, np. bardzo dobra, dobra , średnia, słaba, b. słaba. Należy wskazać źródła na podstawie których dokonuje się oceny tych cech.
6. Dla określonej nieruchomości leśnej ,której cechy opisano w zadaniu czwartym określić wartość gruntu stosując podejście mieszane., metodę wskaźników szacunkowych.
7. Obliczyć wartość drzewostanu sosnowego w wieku 50 lat na podstawie tabelaryzowanych parametrów opracowanych przez Instytut Badawczy Leśnictwa. Pozostałe niezbędne parametry taksacyjne zostaną podane przez prowadzącego ćwiczenia.

**Projekt; 16 godzin lekcyjnych**

	<p>Prowadzący zajęcia przydziela każdemu studentowi wykonanie operatu szacunkowego jednej z nieruchomości wymienionej w pozycjach od 1 do 6.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie operatu szacunkowego dla nieruchomości rolnej stanowiącej grunt orny w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej.</li> <li>2. Wykonanie operatu szacunkowego w podejściu porównawczym metodą porównywania parami dla nieruchomości rolnej stanowiącej użytek zielony.</li> <li>3. Wykonanie operatu szacunkowego w podejściu mieszanym, metodą wskaźników szacunkowych dla nieruchomości leśnej pokrytej drzewostanem sosnowym w wieku 20 lat.</li> <li>4. Wykonanie operatu szacunkowego w podejściu mieszanym, metodą wskaźników szacunkowych dla nieruchomości leśnej pokrytej drzewostanem sosnowym w wieku 60 lat.</li> <li>5. Wykonanie operatu szacunkowego w podejściu mieszanym, metodą wskaźników szacunkowych dla nieruchomości stanowiącej stawy rybne karpiove.</li> <li>6. Wykonanie operatu szacunkowego w podejściu mieszanym, metodą wskaźników szacunkowych dla nieruchomości stanowiącej grunt zadrzewiony i zakrzewiony pokryty wyłącznie krzewami które nie wytworzyły wartości użytkowych.</li> </ol>
Literatura	<p><b>Podstawowa:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny</li> <li>2. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych</li> <li>3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami</li> <li>4. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach</li> <li>5. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</li> <li>6. 6)Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie minimalnych wymogów programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości</li> <li>7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r.</li> <li>8. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu</li> <li>9. szacunkowego</li> <li>10. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków</li> </ol> <p><b>Uzupełniająca:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wojciech Wilkowski, Tomasz Budzyński; „Application of Artificial Neural Networks for Real Estate Valuation”. Wydawnictwo: Shaping the Change; XXIII Congress; Munich, Germany, October 2006. Roczniki „GIS-Forum” Wydawnictwo Croatian GIS Association ;Zagreb;</li> <li>2. Wojciech Wilkowski “Wpływ na wartość nieruchomości leśnych pełniących przez nie funkcji ochronnych, rekreacyjnych oraz krajobrazowych; Rzeczoznawca Majątkowy nr 1, styczeń-marzec 2013; kwartalnik Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych</li> <li>3. Mieczysław Prystupa; Wycena nieruchomości I przedsiębiorstw w podejściu porównawczym; Wydawnictwo Replika; Warszawa 2014;</li> <li>4. Dorota Wilkowska – Kołakowska; Wycena nieruchomości; Operat szacunkowy; Rzeczoznawstwo majątkowe; Wydawnictwo LexisNexis; Warszawa;2012</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Ewa Kucharska – Stasiak; Nieruchomości a rynek; Wydawnictwo Naukowe PWN; Warszawa 1997.</li> <li>6. Wojciech Wilkowski; Rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania; Studia podyplomowe „Wycena nieruchomości; Politechnika Warszawska; 2016.</li> <li>7. Wojciech Wilkowski; Podejście porównawcze; Studia podyplomowe „Wycena nieruchomości; Politechnika Warszawska; 2016</li> <li>8. Wojciech Wilkowski; Podejście mieszane, metoda pozostałościowa; Studia podyplomowe „Wycena nieruchomości; Politechnika Warszawska; 2019 r.</li> <li>9. Wojciech Wilkowski; Podejście mieszane, metoda wskaźników szacunkowych;; Studia podyplomowe „Wycena nieruchomości; Politechnika Warszawska; 2019 r.</li> <li>10. Wojciech Wilkowski; Wycena gruntów rolnych, upraw sadowniczych, roślin ozdobnych i gruntów pod wodami; ; Studia podyplomowe „Wycena nieruchomości; Politechnika Warszawska; 2019 r.</li> <li>11. Wojciech Wilkowski ;Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych; Studia podyplomowe „Wycena nieruchomości; Politechnika Warszawska; 2019 r.</li> </ol>
<p style="text-align: center;">Efekty uczenia się</p>	<p>Symbol i nr efektu przedmiotu / efekt uczenia się / odniesienie do efektu kierunkowego</p> <p><b>W1</b> / zna szczegółowo w pogłębionym stopniu wybrane fakty, obiekty i zjawiska oraz dotyczące ich metody i teorie wyjaśniające złożone zależności między nimi, stanowiące zaawansowaną wiedzę dotyczącą zarządzania, w tym zarządzania jakością i prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wykonywania opracowań i świadczenia usług geodezyjnych i katastralnych / <i>K_W11</i></p> <p><b>W2</b> / zna i rozumie szczegółowo w pogłębionym stopniu wybrane fakty, obiekty i zjawiska oraz dotyczące ich metody i teorie wyjaśniające złożone zależności między nimi, stanowiące zaawansowaną wiedzę podstawowe pojęcia i zasady z zakresu ochrony własności przemysłowej i prawa autorskiego oraz konieczność zarządzania zasobami własności intelektualnej; potrafi korzystać z zasobów informacji patentowej oraz ośrodków dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej; rozumie fundamentalne dylematy współczesnej cywilizacji ekonomiczne, prawne, etyczne i inne uwarunkowania różnych rodzajów działalności zawodowej związanej z kierunkiem geodezja i kataster / <i>K_W12</i></p> <p><b>U1</b> /potrafi dokonać identyfikacji i sformułować specyfikację złożonych zadań inżynierskich, charakterystycznych dla kierunku geodezja i kataster, w tym zadań nietypowych, uwzględniając ich aspekty pozatechniczne / <i>K_U16</i></p> <p><b>U2</b> / potrafi dostrzec potrzebę uczenia się przez całe życie; zna możliwości dokształcania się, podnoszenia kompetencji zawodowych, osobistych i społecznych; potrafi inspirować i organizować proces uczenia się innych osób, potrafi samodzielnie planować i realizować własne uczenie się przez całe życie i ukierunkowywać innych w tym zakresie / <i>K_U19</i></p> <p><b>K1</b> / dostrzega rolę społeczną absolwenta uczelni technicznej, a zwłaszcza potrafi formułować i przekazywać społeczeństwu – m.in. poprzez środki masowego przekazu – informacje i opinie dotyczące osiągnięć techniki i innych aspektów działalności inżynierskiej w geodezji; podejmuje starania, aby przekazać takie informacje i opinie w sposób powszechnie zrozumiały, z uzasadnieniem różnych punktów widzenia; jest gotów do odpowiedzialnego pełnienia ról zawodowych, z uwzględnieniem zmieniających się potrzeb społecznych, w tym: rozwijania dorobku zawodu, podtrzymywania etosu zawodu, przestrzegania i rozwijania zasad etyki zawodowej oraz działania na rzecz przestrzegania tych zasad / <i>K_K05</i></p>
<p style="text-align: center;">Metody i kryteria oceniania (sposób sprawdzania osiągnięcia przez studenta)</p>	<p>Przedmiot zaliczany jest na podstawie <i>egzaminu</i>. Egzamin z przedmiotu jest prowadzone w formie pisemnej oraz ustnej.</p>

<p>zakładanych efektów uczenia się)</p>	<p>Ćwiczenia laboratoryjne zaliczane są na podstawie samodzielnie wykonanych zadań i przygotowaniu sprawozdań z wykonanych prac oraz krótkich sprawdzianów kontrolnych.</p> <p>Projekt zaliczany jest na podstawie samodzielnie zrealizowanego zadania projektowego, dostarczonego sprawozdania z opisem technicznym jego realizacji oraz pytań kontrolnych nt. sposobu realizacji zadania projektowego. Warunkiem dopuszczenia do egzaminu/zaliczenia jest wszystkich rygorów. W tym wykonanie wszystkich ćwiczeń laboratoryjnych przewidzianych programem studiów (w przypadku usprawiedliwionej nieobecności studenta na zajęciach prowadzący ma obowiązek umożliwić studentowi wykonanie ćwiczeń w ramach konsultacji.</p> <p><b>Osiągnięcie efektu W1, W2</b>- weryfikowane jest podczas egzaminu w formie pisemnej oraz ustnej. Egzamin prowadzony jest w postaci pytań teoretycznych i problemowych sprawdzających wiedzę wyuczoną z zakresu wyceny nieruchomości na obszarach wiejskich. Pytania obejmują zakres tematyki kolejnych wykładów.</p> <p><b>Osiągnięcie efektu W1, U1</b> - sprawdzane jest sprawdzane jest podczas realizacji ćwiczeń z przedmiotu.</p> <p><b>Osiągnięcie efektu U1, -</b> sprawdzane jest sprawdzane jest podczas realizacji seminarium z przedmiotu</p> <p><b>Osiągnięcie efektu U1, U2, K1</b> - sprawdzane jest sprawdzane jest podczas realizacji zadania projektowego</p> <p>Ocenę <b>bardzo dobrą</b> otrzymuje student, który uzyska minimum 96-100% punktów możliwych do uzyskania z egzaminu.</p> <p>Ocenę <b>dobrą plus</b> otrzymuje student, który uzyska minimum 86-95% punktów możliwych do uzyskania z egzaminu.</p> <p>Ocenę <b>dobrą</b> otrzymuje student, który uzyska minimum 76-85% punktów możliwych do uzyskania z egzaminu.</p> <p>Ocenę <b>dostateczną plus</b> otrzymuje student, który uzyska minimum 66-75% punktów możliwych do uzyskania z egzaminu.</p> <p>Ocenę <b>dostateczną</b> otrzymuje student, który uzyska minimum 60-65% punktów możliwych do uzyskania z egzaminu.</p> <p>Ocenę <b>niedostateczną</b> otrzymuje student, który nie uzyskał wymaganego minimum 60% punktów możliwych do uzyskania z egzaminu.</p>
<p>Bilans ECTS (nakład pracy studenta)</p>	<p>Aktywność / obciążenie studenta w godz.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Udział w wykładach / 12</li> <li>2. Udział w laboratoriach / 0</li> <li>3. Udział w ćwiczeniach / 16</li> <li>4. Udział w seminariach / 0</li> <li>5. Samodzielne studiowanie tematyki wykładów / 15</li> <li>6. Samodzielne przygotowanie do laboratoriów / .....</li> <li>7. Samodzielne przygotowanie do ćwiczeń / 10</li> <li>8. Samodzielne przygotowanie do seminarium / .....</li> <li>9. Realizacja projektu / 16</li> <li>10. Udział w konsultacjach / 44</li> <li>11. Przygotowanie do egzaminu / 5</li> <li>12. Przygotowanie do zaliczenia / .....</li> <li>13. Udział w egzaminie / 2</li> </ol> <p>Sumaryczne obciążenie pracą studenta: 120 godz./4 ECTS  Zajęcia z udziałem nauczycieli (1+2+3+4+9+10+13): 90 godz./ 3 ECTS  Zajęcia powiązane z działalnością naukową/  Zajęcia o charakterze praktycznym<sup>2</sup> ..... godz./.....ECTS</p>

autor

kierownik  
jednostki organizacyjnej odpowiedzialnej za przedmiot

.....

.....