

**Sylabus przedmiotu (modułu) na Wydziale Zarządzania  
Wyższej Szkoły Administracji i Biznesu im. E. Kwiatkowskiego w Gdyni  
w roku akademickim 2021/22**

**1. Informacje o przedmiocie według Planu studiów na kierunku: Zarządzanie**

Wypełnia kierownik katedry/zakładu	Nazwa przedmiotu: <b>Wycena nieruchomości</b>						Kod przedmiotu: <b>E5.2</b>			
	Poziom i forma studiów: <b>studia I stopnia stacjonarne / niestacjonarne</b>		Profil kształcenia: <b>PRAKTYCZNY</b>				Zakres specjalnościowy: <b>Gospodarowanie Nieruchomościami</b>			
	Rok: <b>2</b> semestr: <b>4</b>		Status przedmiotu /modułu: <b>specjalnościowy</b>				Język przedmiotu / modułu: <b>polski</b>			
	Forma zajęć	Wykłady	ćwiczenia			Łącznie godzin dydaktycz.	Konsultacje	Liczba punktów ECTS		
			ćwiczenia audytoryjne	zajęcia laboratoryjne	seminarium			Zajęcia kontaktowe	Praca samodzielna	Łącznie pkt.
	Wymiar zajęć Studia stacjonarne	10	20	-	-	30	3	1,2	0,8	2
	w tym zajęć praktycznych	-	20	-	-	20	2	0,8	0,2	1
	Wymiar zajęć Studia niestacjonarne	10	20	-	-	30	3	1,2	0,8	2
	w tym zajęć praktycznych	-	20	-	-	20	2	0,8	0,2	1
	Sposób zaliczenia przedmiotu	Egzamin/Zaliczenie z oceną								
	Koordinator przedmiotu / modułu	mgr Marcin Gojtowski								
	Prowadzący zajęcia	mgr Marcin Gojtowski								
	Priorytetowe efekty uczenia się określone w programie studiów dla kierunku	<b>Z_W08, Z_U05, Z_K01</b>								

**2. Zadania nauczyciela**

Celem zajęć jest zapoznanie studentów z ideą i procesem zarządzania nieruchomościami, wskazanie specyfiki zarządzania różnymi rodzajami nieruchomości oraz nauczanie studentów przygotowania planu zarządzania nieruchomością, jako instrumentu zarządzania strategicznego.

Symbol efektu uczenia się dla przedmiotu	Efekty uczenia się - przedmiotowe	Odniesienie do efektów uczenia się dla kierunku Zarządzanie
<b>Wiedza</b>		
W_01	W zaawansowanym stopniu zna podstawowe założenia i formuły podstawowych metod wyceny nieruchomości	Z_W08
<b>Umiejętności</b>		
U_01	Potrafi właściwie stosować metody badawcze, gromadzi i wykorzystuje dostępne źródła informacji stosowane w metodach wyceny nieruchomości	Z_U05
<b>Kompetencje społeczne</b>		
K_01	Jest gotów do krytycznej oceny posiadanej wiedzy, nieustannego podnoszenia swoich kompetencji i kwalifikacji zawodowych w zmieniających się uwarunkowaniach ekonomicznych świata.	Z_K01
Tematy poszczególnych zajęć z podziałem na liczbę godzin		

**WYKŁADY**  
**(zajęcia o charakterze teoretycznym)**

1. Aspekt prawny wyceny, standardy wyceny – 1h
2. Rzeczoznawstwo majątkowe (wycena nieruchomości i przedsiębiorstw) – 1h
3. Pojęcie, procedury, funkcje i cele wyceny – 1h
4. Źródła informacji wyceny nieruchomości i dokumentacja wykorzystywana w wycenie – 1h
5. Etapy i procedury wyceny – 1h
6. Wartość nieruchomości, jej rodzaje i czynniki kształtujące. Wartość nieruchomości a cena – 1h
7. Podejścia, metody i techniki wyceny – nieruchomości i przedsiębiorstw – 1h
8. Metody wyceny w podejściu dochodowym (metoda inwestycyjna i zysków) – 1h
9. Podstawowe metody wyceny w podejściu porównawczym – 1h
10. Metody i techniki wyceny w podejściu kosztowym i mieszanym – 1h

**ĆWICZENIA**  
**(zajęcia kształtujące umiejętności praktyczne)**

1. Rzeczoznawstwo majątkowe – uregulowania prawne – 2h
2. Działalność zawodowa rzeczoznawcy majątkowego – uprawnienia, obowiązki, zakres działalności, niezbędna wiedza, umiejętności, cechy charakteru – 2h
3. Wycena nieruchomości – podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości – 2h
4. Wycena nieruchomości w podejściu kosztowym, metody, techniki wyceny w podejściu kosztowym – przykłady praktyczne – 4h
5. Wycena nieruchomości w podejściu dochodowym, metody i techniki w podejściu dochodowym – przykłady praktyczne – 4h
6. Wycena nieruchomości w podejściu porównawczym, metody i techniki w podejściu porównawczym – przykłady praktyczne – 4h
7. Zasady sporządzania operatu szacunkowego – 2h

Metody prowadzenia zajęć	Wykład: metoda tradycyjna z wykorzystaniem metod audiowizualnych Ćwiczenia z zastosowania metod wyceny nieruchomości (szacowania wartości nieruchomości).	
Literatura obowiązkowa	J. Dydenko (red), Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe, Wydawnictwo Wolters Kluwer business, Warszawa 2020 J. Konowalczyk, Wycena nieruchomości do celów kredytowych, Wydawnictwo Poltext, 2014 M. Prystupa, Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu dochodowym, Wydawnictwo Frel Warszawa, Warszawa 2016	
Literatura uzupełniająca	M. Prystupa, Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu kosztowym, Wydawnictwo AlmaMer Wyższa Szkoła Ekonomiczna w Warszawie, Warszawa 2012 A. Nowak, Wycena nieruchomości leśnych, Wydawnictwo Educaterra, Olsztyn 2009 S. Żróbek (red), Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości: przykłady operatów szacunkowych, Wydawnictwo Educaterra, Olsztyn 2007	
Końcowa ocena wyników pracy studenta nad przedmiotem wymaga syntezy osiągniętych przez niego efektów		
3. Zadania i czas <u>SAMODZIELNEJ</u> pracy studenta		
Wyszczególnienie zadań	Liczba godzin	Punkty ECTS

	st.	ns.	st.	ns.
<b>Zadania o charakterze teoretycznym</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>
Przygotowanie do zajęć i egzaminu końcowego	8	8		
Studiowanie literatury przedmiotu	7	7		
<b>Zadania kształtujące umiejętności praktyczne</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>
Projekt - wycena nieruchomości	5	5		
<b>ŁĄCZNY nakład pracy studenta w godz. i pkt. ECTS</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>
<b>4. Sposoby weryfikacji i oceny efektów uczenia się osiągniętych przez studenta</b>				
Symbol efektu uczenia się	Metody weryfikacji i oceny efektów uczenia się			
<b>W_01</b>	Egzamin			
<b>U_01</b>	Ocena za wykonanie projektu na temat wskazany przez prowadzącego – złożony projekt			
<b>K_01</b>	Aktywność na zajęciach, imienna karta oceny studenta, udział w dyskusji			

**Podstawowe kryteria oceny końcowej:**

Egzamin - test wiedzy

Ćwiczenia – projekt przygotowany przez studenta - operat szacunkowy wybranej nieruchomości

Skala ocen: 95-100% - 5,5; 81-94% - 5; 74-80% - 4,5; 66-73% - 4; 58-65% - 3,5; 51-57% - 3; 0-50% - 2.