*Załącznik nr 1.5 do Zarządzenia Rektora UR nr 7/2023*

**SYLABUS**

**dotyczy cyklu kształcenia**2023-2026

Rok akademicki 2025/2026

1. Podstawowe informacje o przedmiocie

|  |  |
| --- | --- |
| Nazwa przedmiotu | Wycena nieruchomości |
| Kod przedmiotu\* | FiR/I/FiB/C.10 |
| Nazwa jednostki prowadzącej kierunek | Kolegium Nauk Społecznych |
| Nazwa jednostki realizującej przedmiot | Instytut Ekonomii i Finansów KNS |
| Kierunek studiów | Finanse i Rachunkowość |
| Poziom studiów | pierwszy |
| Profil | ogólnoakademicki |
| Forma studiów | niestacjonarne |
| Rok i semestr/y studiów | III / 5 |
| Rodzaj przedmiotu | specjalnościowy |
| Język wykładowy | polski |
| Koordynator | dr Anna Mazurkiewicz |
| Imię i nazwisko osoby prowadzącej / osób prowadzących | dr Anna Mazurkiewicz |

\* *opcjonalni*e, *zgodnie z ustaleniami w Jednostce*

1.1.Formy zajęć dydaktycznych, wymiar godzin i punktów ECTS

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Semestr  (nr) | Wykł. | Ćw. | Konw. | Lab. | Sem. | ZP | Prakt. | Inne (jakie?) | **Liczba pkt. ECTS** |
| 5 | 9 | 9 |  |  |  |  |  |  | 3 |

1.2. Sposób realizacji zajęć

X zajęcia w formie tradycyjnej z możliwością skorzystania z platformy MS Teams

☐ zajęcia realizowane z wykorzystaniem metod i technik kształcenia na odległość

1.3 Forma zaliczenia przedmiotu (z toku) (egzamin, zaliczenie z oceną, zaliczenie bez oceny)

zaliczenie z oceną

2.Wymagania wstępne

|  |
| --- |
| Podstawowa wiedza z przedmiotów: Mikroekonomia oraz Makroekonomia. |

3.cele, efekty uczenia się , treści Programowe i stosowane metody Dydaktyczne

3.1 Cele przedmiotu

|  |  |
| --- | --- |
| C1 | Zapoznanie studentów z nieruchomością jako przedmiotem wyceny. |
| C2 | Zapoznanie studentów z podejściami, metodami i technikami wyceny nieruchomości. |
| C3 | Wypracowanie umiejętności praktycznego wykorzystania poszczególnych podejść do szacowania wartości nieruchomości. |

**3.2 Efekty uczenia się dla przedmiotu**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EK (efekt uczenia się) | Treść efektu uczenia się zdefiniowanego dla przedmiotu | Odniesienie do efektów kierunkowych [[1]](#footnote-1) |
| EK\_01 | Wyjaśnia istotę nieruchomości oraz specyfikę lokalnego rynku nieruchomości. | K\_W02  K\_W03  K\_W07 |
| EK\_02 | Szacuje wartość nieruchomości przy zastosowaniu dobranych odpowiednio do podanych założeń metod/technik wyceny wartości nieruchomości | K\_U01  K\_U03  K\_U11 |
| EK\_03 | Jest gotów do uznawania znaczenia wiedzy w rozwiązywaniu problemów dotyczących wyceny nieruchomości oraz prezentowania aktywnej postawy wobec zmian dokonujących się na lokalnym rynku nieruchomości. | K\_K01  K\_K03 |

**3.3Treści programowe**

1. Problematyka wykładu

|  |
| --- |
| Treści merytoryczne |
| Nieruchomość jako przedmiot wyceny. Rodzaje i cechy nieruchomości. Funkcje pełnione przez nieruchomości. |
| Nieruchomość w świetle przepisów prawa. Formy władania nieruchomościami. |
| Charakterystyka rynku nieruchomości – cechy i funkcje rynku nieruchomości. |
| Techniki ustalenia kosztów bezpośrednich w wycenie nieruchomości – szczegółowa, elementów scalonych, wskaźnikowa. |
| Ustalanie stopnia zużycia obiektu. |
| Wycena prawa użytkowania wieczystego. |

1. Problematyka ćwiczeń audytoryjnych, konwersatoryjnych, laboratoryjnych, zajęć praktycznych

|  |
| --- |
| Treści merytoryczne |
| Pojęcie i cele wyceny nieruchomości. |
| Definicje wartości nieruchomości: wartość rynkowa, wartość odtworzeniowa, wartość katastralna. |
| Wycena nieruchomości wg podejścia porównawczego – metoda porównywania parami, metoda korygowania ceny średniej. |
| Wycena nieruchomości wg podejścia dochodowego – metoda inwestycyjna i metoda zysków. Technika kapitalizacji prostej. Technika dyskontowania strumieni dochodów. |
| Wycena nieruchomości wg podejścia kosztowego. |

3.4 Metody dydaktyczne

Wykład z prezentacją multimedialną, analiza studium przypadku.

Ćwiczenia: rozwiązywanie zadań, praca w grupach, analiza studium przypadku.

4. METODY I KRYTERIA OCENY

4.1 Sposoby weryfikacji efektów uczenia się

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Symbol efektu | Metody oceny efektów uczenia się  (np.: kolokwium, egzamin ustny, egzamin pisemny, projekt, sprawozdanie, obserwacja w trakcie zajęć) | Forma zajęć dydaktycznych  (w, ćw, …) |
| ek\_01 | kolokwium, pisemna praca zespołowa | wykład, ćwiczenia |
| ek\_02 | kolokwium, obserwacja w trakcie zajęć | wykład, ćwiczenia |
| ek\_03 | pisemna praca zespołowa, obserwacja w trakcie zajęć | wykład, ćwiczenia |

4.2 Warunki zaliczenia przedmiotu (kryteria oceniania)

|  |
| --- |
| Indywidualna praca pisemna – kolokwium – obejmująca treści z wykładów i ćwiczeń, z której student uzyska powyżej 50% punktów oraz wynik pracy zespołowej. |

**5. CAŁKOWITY NAKŁAD PRACY STUDENTA POTRZEBNY DO OSIĄGNIĘCIA ZAŁOŻONYCH EFEKTÓW W GODZINACH ORAZ PUNKTACH ECTS**

|  |  |
| --- | --- |
| **Forma aktywności** | **Średnia liczba godzinna zrealizowanie aktywności** |
| Godziny kontaktowe wynikające z harmonogramu studiów | 18 |
| Inne z udziałem nauczyciela akademickiego  (udział w konsultacjach) | 3 |
| Godziny niekontaktowe – praca własna studenta (przygotowanie do zajęć, zaliczenia) | 54 |
| SUMA GODZIN | 75 |
| **SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS** | **3** |

*\* Należy uwzględnić, że 1 pkt ECTS odpowiada 25-30 godzin całkowitego nakładu pracy studenta.*

6. PRAKTYKI ZAWODOWE W RAMACH PRZEDMIOTU

|  |  |
| --- | --- |
| wymiar godzinowy | - |
| zasady i formy odbywania praktyk | - |

7. LITERATURA

|  |
| --- |
| Literatura podstawowa:   1. Dydenko J. (red.), Szacowanie nieruchomości: rzeczoznawstwo majątkowe, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2015. 2. Kucharska-Stasiak E., Nieruchomość w gospodarce rynkowej, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012. 3. Standardy wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, dostępne na http://pfsrm.pl/. |
| Literatura uzupełniająca:   1. Cymerman R., Cymerman J., Wycena nieruchomości w zadaniach: przewodnik do ćwiczeń, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Koszalińskiej, Koszalin 2018. 2. Parzych P., Czaja J., Szacowanie rynkowej wartości nieruchomości, Wydawnictwa AGH, Kraków 2015. 3. Prystupa M., Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu dochodowym, Wydawnictwo Naukowe FREL, Warszawa 2016. 4. Prystupa M., Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu kosztowym, AlmaMer, Warszawa 2012. 5. Żak M., Wycena nieruchomości, C.H. Beck, Warszawa 2014. |

Akceptacja Kierownika Jednostki lub osoby upoważnionej

1. W przypadku ścieżki kształcenia prowadzącej do uzyskania kwalifikacji nauczycielskich uwzględnić również efekty uczenia się ze standardów kształcenia przygotowującego do wykonywania zawodu nauczyciela. [↑](#footnote-ref-1)