

POLITECHNIKA KRAKOWSKA IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI

KARTA PRZEDMIOTU

obowiązuje studentów rozpoczynających studia w roku akademickim 2014/2015

Wydział Inżynierii Środowiska

Kierunek studiów: Gospodarka przestrzenna

Profil: Ogólnoakademicki

Forma studiów: stacjonarne

Kod kierunku: 4

Stopień studiów: I

Specjalności: Gospodarka przestrzenna

1 INFORMACJE O PRZEDMIOCIE

NAZWA PRZEDMIOTU	Gospodarka nieruchomościami
NAZWA PRZEDMIOTU W JĘZYKU ANGIELSKIM	Real Estate Economy
KOD PRZEDMIOTU	GP-1/C28
KATEGORIA PRZEDMIOTU	Przedmioty kierunkowe
LICZBA PUNKTÓW ECTS	4.00
SEMESTRY	3

2 RODZAJ ZAJĘĆ, LICZBA GODZIN W PLANIE STUDIÓW

SEMESTR	WYKŁAD	ĆWICZENIA	LABORATORIUM	LABORATORIUM KOMPUTERO- WE	PROJEKT	SEMINARIUM
3	30	15	0	0	0	0

3 CELE PRZEDMIOTU

Cel 1 Celem kursu jest zapoznanie studentów z podstawowymi problemami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami ich obrotem, zarządzaniem oraz szacowaniem a także inwestowaniem w nieruchomości

4 WYMAGANIA WSTĘPNE W ZAKRESIE WIEDZY, UMIEJĘTNOŚCI I INNYCH KOMPETENCJI

1 Podstawy ekonomii i zarządzania. Podstawy gospodarki przestrzennej

5 EFEKTY KSZTAŁCENIA

EK1 Wiedza Student identyfikuje nieruchomość w zakresie jej cech systemu praw i rodzajów

EK2 Wiedza Słuchacz zna podstawowe źródła informacji o nieruchomościach

EK3 Umiejętności Student potrafi przedstawić mechanizm działania rynku oraz jego otoczenie makroekonomiczne

EK4 Umiejętności Student potrafi określić podstawowe determinanty wartości nieruchomości oraz jej wartość rynkową

EK5 Wiedza Student zna zasady zarządzania nieruchomościami oraz inwestowania w nieruchomości

6 TREŚCI PROGRAMOWE

WYKŁAD		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
W1	Nieruchomość jako przedmiot gospodarowania. Istota i rodzaje nieruchomości. Cechy nieruchomości jako dobra. Funkcje nieruchomości. Cykl życia nieruchomości.	2
W2	Źródła informacji o nieruchomościach: księgi wieczyste, kataster, plan miejscowy, geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu, książka obiektu, dziennik budowy.	2
W3	System praw do nieruchomości. Prawa rzeczowe i prawa zobowiązaniowe. Istota i rodzaje hipotek.	2
W4	Rynek nieruchomości. Rynkowy i nierynkowy obrót nieruchomościami. Mechanizm funkcjonowania rynku nieruchomości. Cechy rynku nieruchomości. Otoczenie makroekonomiczne rynku nieruchomości.	2
W5	Instytucje i podmioty rynku nieruchomości. Warunki funkcjonowania rynku nieruchomości.	2
W6	Lokalizacja i przeznaczenie nieruchomości. Teoria lokalizacji. Planowanie przestrzenne. Lokalizacja i przeznaczenie a możliwość zagospodarowania nieruchomości.	2
W7	Kategoria wartości nieruchomości. Determinanty wartości nieruchomości. Czynniki kształtujące wartość nieruchomości. System szacowania wartości.	2
W8	Opodatkowanie nieruchomości w Polsce i na świecie. Przedmiot i podmioty opodatkowania. Stawki podatkowe. Ulgi i zwolnienia od podatku.	2
W9	System opłat w gospodarce nieruchomościami. Opłaty planistyczne i adiacenckie	2

WYKŁAD		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
W10	Prawne uwarunkowania gospodarki nieruchomościami. Cel publiczny w gospodarowaniu nieruchomościami. Wywłaszczenia i prawo pierwokupu. Scalenia i podziały nieruchomości. Ustawa o gospodarce nieruchomościami.	2
W11	Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce i w krajach Unii Europejskiej.	2
W12	System finansowania inwestycji w nieruchomości. Źródła finansowania ; własne , obce, wewnętrzne, zewnętrzne.	2
W13	Metody i techniki finansowania inwestycji w nieruchomości: Leasing finansowy i operacyjny. Sekurytyzacja. Finansowanie mezzajne. Project finance	2
W14	Funkcjonowanie rynków nieruchomości w wybranych krajach Unii Europejskiej.	2
W15	Doradztwo na rynku nieruchomości i rozwój rynków regionalnych	2

ĆWICZENIA		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
C1	Podstawy zarządzania nieruchomościami; pojęcie, zakres, obszary i szczeble zarządzania.	2
C2	Marketing w zarządzaniu nieruchomościami	2
C3	Budżety i raporty finansowe w zarządzaniu nieruchomościami.	2
C4	System umów w zarządzaniu nieruchomościami	2
C5	Plan zarządzania nieruchomością	2
C6	Studenci dla konkretnej nieruchomości wykonują analizę prawną. Przedstawiają otoczenie makroekonomiczne. Przygotowują plan zarządzania lub budżet wybranej nieruchomości.	5

7 NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE

N1 Wykłady

N2 Ćwiczenia projektowe

8 OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA

FORMA AKTYWNOŚCI	ŚREDNIA LICZBA GODZIN NA ZREALIZOWANIE AKTYWNOŚCI
Godziny kontaktowe z nauczycielem akademickim, w tym:	
Godziny wynikające z planu studiów	45
Egzaminy i zaliczenia w sesji	0
Godziny bez udziału nauczyciela akademickiego wynikające z nakładu pracy studenta	60
SUMARYCZNA LICZBA GODZIN DLA PRZEDMIOTU WYNIKAJĄCA Z CAŁEGO NAKŁADU PRACY STUDENTA	105
SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS DLA PRZEDMIOTU	4

9 SPOSOBY OCENY

OCENA FORMUJĄCA

F1 Test

OCENA PODSUMOWUJĄCA

P1 Projekt

WARUNKI ZALICZENIA PRZEDMIOTU

W1 Do egzaminu mogą przystąpić studenci ,którzy zaliczyli ćwiczenia

W2 Ocena końcowa jest średnia ocen F 1 i P 1

OCENA AKTYWNOŚCI BEZ UDZIAŁU NAUCZYCIELA

B1 Test

KRYTERIA OCENY

EFEKT KSZTAŁCENIA 1	
NA OCENĘ 3.0	Student potrafi właściwie określić istotę ,rodzaje i cechy nieruchomości.Przedstawia źródła informacji o nieruchomościach i system praw do nieruchomości.Zna pojęcie i zasady zarządzania nieruchomością.
NA OCENĘ 3.5	Ponad to student prawidłowo określa mechanizm działania rynku nieruchomości.Zna cechy tego rynku..Zna system opodatkowania nieruchomości oraz sytem opłat w obrocie nimi.

NA OCENĘ 4.0	Student ponad to potrafi przedstawić podstawowe zagadnienie zapisane w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Zna przyczyny i skutki wywłaszczeń. Potrafi przedstawić znaczenie planowania przestrzennego w gospodarce nieruchomościami. Umie przygotować budżet i plan zarządzania nieruchomością.
NA OCENĘ 4.5	Student potrafi prawidłowo dokonać analizy prawnej nieruchomości, analizy jej otoczenia rynkowego a także dokonać właściwego wyboru podejścia, metody i techniki wyceny.
NA OCENĘ 5.0	Student orientuje się w problematyce sprzedaży nieruchomości cudzoziemcom w Polsce i krajach UE a także potrafi przedstawić zasady funkcjonowania rynku nieruchomości w wybranym kraju UE.
EFEKT KSZTAŁCENIA 2	
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1
EFEKT KSZTAŁCENIA 3	
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1
EFEKT KSZTAŁCENIA 4	
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1
EFEKT KSZTAŁCENIA 5	
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1

NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1

10 MACIERZ REALIZACJI PRZEDMIOTU

EFEKT KSZTAŁCENIA	ODNIESIENIE DANEGO EFEKTU DO SZCZEGÓLOWYCH EFEKTÓW ZDEFINIOWANYCH DLA PROGRAMU	CELE PRZEDMIOTU	TREŚCI PROGRAMOWE	NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE	SPOSOBY OCENY
EK1	K_W01, K_W02, K_W03, K_W04, K_W05, K_W06, K_W07, K_W08, K_W09, K_W10, K_W11, K_W12, K_W13, K_W14, K_W15, K_W16, K_W17, K_W18, K_W19, K_W20, K_U01, K_U02, K_U03, K_U04, K_U05, K_U06, K_U07, K_U08, K_U09, K_U10, K_U11, K_U12, K_U13, K_U14, K_U15, K_U16, K_U17, K_U18, K_U19, K_U20, K_K01, K_K02, K_K03, K_K04, K_K05, K_K06, K_K07, K_K08, K_K09, K_K10	Cel 1	W1 W2 W3 W4 W5 W6 W7 W8 W9 W10 W11 W12 W13 W14 W15 C1 C2 C3 C4 C5 C6	N1 N2	F1 P1

EFEKT KSZTAŁCENIA	ODNIESIENIE DANEGO EFEKTU DO SZCZEGÓŁO- WYCH EFEKTÓW ZDEFINIOWA- NYCH DLA PROGRAMU	CELE PRZEDMIOTU	TREŚCI PROGRAMOWE	NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE	SPOSOBY OCENY
EK2	K_W01, K_W02, K_W03, K_W04, K_W05, K_W06, K_W07, K_W08, K_W09, K_W10, K_W11, K_W12, K_W13, K_W14, K_W15, K_W16, K_W17, K_W18, K_W19, K_W20, K_U01, K_U02, K_U03, K_U04, K_U05, K_U07, K_U08, K_U09, K_U10, K_U11, K_U12, K_U13, K_U14, K_U15, K_U16, K_U17, K_U18, K_U19, K_U20, K_K01, K_K03, K_K04, K_K05, K_K06, K_K07, K_K08, K_K09, K_K10	Cel 1	W1 W2 W3 W4 W5 W6 W7 W8 W9 W10 W11 W12 W13 W14 W15 C1 C2 C3 C4 C5 C6	N1 N2	F1 P1

EFEKT KSZTAŁCENIA	ODNIESIENIE DANEGO EFEKTU DO SZCZEGÓŁO- WYCH EFEKTÓW ZDEFINIOWA- NYCH DLA PROGRAMU	CELE PRZEDMIOTU	TREŚCI PROGRAMOWE	NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE	SPOSOBY OCENY
EK3	K_W01, K_W02, K_W03, K_W04, K_W05, K_W06, K_W07, K_W08, K_W09, K_W10, K_W11, K_W12, K_W13, K_W14, K_W15, K_W16, K_W17, K_W18, K_W19, K_W20, K_U01, K_U02, K_U03, K_U04, K_U05, K_U06, K_U07, K_U08, K_U09, K_U10, K_U11, K_U12, K_U13, K_U14, K_U16, K_U17, K_U18, K_U19, K_U20, K_K01, K_K02, K_K03, K_K04, K_K05, K_K06, K_K07, K_K08, K_K09, K_K10	Cel 1	W1 W2 W3 W4 W5 W6 W7 W8 W9 W10 W11 W12 W13 W14 W15 C1 C2 C3 C4 C5 C6	N1 N2	F1 P1

EFEKT KSZTAŁCENIA	ODNIESIENIE DANEGO EFEKTU DO SZCZEGÓŁO- WYCH EFEKTÓW ZDEFINIOWA- NYCH DLA PROGRAMU	CELE PRZEDMIOTU	TREŚCI PROGRAMOWE	NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE	SPOSOBY OCENY
EK4	K_W01, K_W02, K_W03, K_W04, K_W05, K_W06, K_W07, K_W08, K_W09, K_W10, K_W11, K_W12, K_W13, K_W14, K_W15, K_W16, K_W17, K_W18, K_W19, K_W20, K_U01, K_U02, K_U03, K_U04, K_U05, K_U06, K_U07, K_U08, K_U09, K_U10, K_U11, K_U12, K_U13, K_U14, K_U15, K_U16, K_U17, K_U18, K_U19, K_U20, K_K01, K_K02, K_K03, K_K04, K_K05, K_K06, K_K07, K_K08, K_K09, K_K10	Cel 1	W1 W2 W3 W4 W5 W6 W7 W8 W9 W10 W11 W12 W13 W14 W15 C1 C2 C3 C4 C5 C6	N1 N2	F1 P1

EFEKT KSZTAŁCENIA	ODNIESIENIE DANEGO EFEKTU DO SZCZEGÓŁO- WYCH EFEKTÓW ZDEFINIOWA- NYCH DLA PROGRAMU	CELE PRZEDMIOTU	TREŚCI PROGRAMOWE	NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE	SPOSOBY OCENY
EK5	K_W01, K_W02, K_W03, K_W04, K_W05, K_W06, K_W07, K_W08, K_W09, K_W10, K_W11, K_W12, K_W13, K_W14, K_W15, K_W16, K_W17, K_W18, K_W19, K_W20, K_U01, K_U02, K_U03, K_U04, K_U05, K_U06, K_U07, K_U08, K_U09, K_U10, K_U11, K_U12, K_U13, K_U14, K_U15, K_U16, K_U17, K_U18, K_U19, K_U20, K_K01, K_K02, K_K03, K_K04, K_K05, K_K06, K_K07, K_K08, K_K09, K_K10	Cel 1	W1 W2 W3 W4 W5 W6 W7 W8 W9 W10 W11 W12 W13 W14 W15 C1 C2 C3 C4 C5 C6	N1 N2	F1 P1

11 WYKAZ LITERATURY

LITERATURA PODSTAWOWA

[1] Kucharska-Stasiak Ewa — *Nieruchomość w gospodarce rynkowej*, Warszawa, 2006, PWN

LITERATURA UZUPEŁNIAJĄCA

[1] Strzelczyk R. — *Prawo obrotu nieruchomościami*, Warszawa, 2010, CHBeck

[2] Mączyńska E.,Rygiel,K. — *Ile jest warta nieruchomość*, Warszawa, 2008, Poltext

LITERATURA DODATKOWA

[1] Ustawa o gospodarce nieruchomościami.Dz.U.Nr 115/1997

12 INFORMACJE O NAUCZYCIELACH AKADEMICKICH

OSOBA ODPOWIEDZIALNA ZA KARTĘ

prof. dr hab. Stanisław Belniak (kontakt: belniaks@uek.krakow.pl)

OSOBY PROWADZĄCE PRZEDMIOT

1 Profesor Stanisław Belniak (kontakt: belniaks@uek.krakow.pl)

13 ZATWIERDZENIE KARTY PRZEDMIOTU DO REALIZACJI

(miejsowość, data)

(odpowiedzialny za przedmiot)

(dziekan)

PRZYJMUJĘ DO REALIZACJI (data i podpisy osób prowadzących przedmiot)

.....