

# POLITECHNIKA KRAKOWSKA IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI

## KARTA PRZEDMIOTU

obowiązuje studentów rozpoczynających studia w roku akademickim 2020/2021

Międzywydziałowa oferta dydaktyczna

Kierunek studiów: Międzywydziałowy Kierunek Studiów Gospodarka Przestrzenna

Profil: Ogólnoakademicki

Forma studiów: stacjonarne

Kod kierunku: 1

Stopień studiów: I

Specjalności: brak

### 1 INFORMACJE O PRZEDMIOCIE

NAZWA PRZEDMIOTU	Gospodarka nieruchomościami
NAZWA PRZEDMIOTU W JĘZYKU ANGIELSKIM	
KOD PRZEDMIOTU	MOD MKS-GP oIS C21 20/21
KATEGORIA PRZEDMIOTU	Przedmioty kierunkowe
LICZBA PUNKTÓW ECTS	3.00
SEMESTRY	3

### 2 RODZAJ ZAJĘĆ, LICZBA GODZIN W PLANIE STUDIÓW

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

### 3 CELE PRZEDMIOTU

**Cel 1** Cel przedmiotu 1 Celem kursu jest zapoznanie studentów z podstawowymi problemami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami ich obrotem, zarządzaniem, finansowaniem a także inwestowaniem w nieruchomości. także inwestowani

## 4 WYMAGANIA WSTĘPNE W ZAKRESIE WIEDZY, UMIEJĘTNOŚCI I INNYCH KOMPETENCJI

1 Wymaganie 1 Podstawy ekonomii

## 5 EFEKTY KSZTAŁCENIA

**EK1 Kompetencje społeczne** Efekt kształcenia 1 Student identyfikuje nieruchomość w zakresie jej cech, rodzajów i systemu praw.

**EK2 Kompetencje społeczne** Efekt kształcenia 2 Słuchacz zna podstawowe źródła informacji o nieruchomościach

**EK3 Kompetencje społeczne** Efekt kształcenia 3 Student potrafi przedstawić mechanizm działania rynku nieruchomości oraz jego otoczenie makroekonomiczne

**EK4 Kompetencje społeczne** Efekt kształcenia 4 Student potrafi określić podstawowe determinanty wartości nieruchomości oraz jej wartość rynkową.

**EK5 Kompetencje społeczne** Efekt kształcenia 5 Student zna zasady zarządzania nieruchomościami oraz inwestowania w nieruchomości.

## 6 TREŚCI PROGRAMOWE

WYKŁAD		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
<b>W1</b>	Treści programowe 1 Nieruchomość jako przedmiot gospodarowania. Istota i rodzaje nieruchomości. Cechy nieruchomości. Cykl życia nieruchomości. System praw do nieruchomości.	4
<b>W2</b>	Treści programowe 2 Źródła informacji o nieruchomościach: księgi wieczyste ich struktura i zawartość. Kataster. Plan miejscowy, geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu	4
<b>W3</b>	Treści programowe 3 Rynek nieruchomości. Obrót nieruchomościami - formy, rodzaje. Cechy i funkcje rynku nieruchomości. Otoczenie makroekonomiczne rynku nieruchomości. Mechanizm działania rynku nieruchomości. Warunki funkcjonowania rynku. Instytucje i podmioty rynku nieruchomości. Czynniki kształtujące rynek.	4
<b>W4</b>	Treści programowe Lokalizacja i przeznaczenie nieruchomości. Teoria lokalizacji. Planowanie przestrzenne. Lokalizacja i przeznaczenie a możliwość zagospodarowania nieruchomości.	4
<b>W5</b>	Treści programowe 5 Wartość i opodatkowanie nieruchomości. Wartość rynkowa a wartość odtworzeniowa nieruchomości. Determinanty wartości nieruchomości. Podatki i opłaty na rynku nieruchomości.	4
<b>W6</b>	Treści programowe 6 Źródła, metody, techniki i sposoby finansowania inwestycji w nieruchomości. System kredytów i pożyczek i ich rodzaje i formy zabezpieczeń. Project finance. Finansowanie mezzanine. Sekurytyzacja.	4

WYKŁAD		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
<b>W7</b>	Treści programowe 7 R0zwód i zarządzanie nieruchomościami. Działalność inwestycyjno-budowlana. Istota i rodzaje działalności deweloperskiej. Zasada " the highest and best use". Zarządzanie nieruchomościami według rodzajów nieruchomości.	4
<b>W8</b>	Treści programowe 8 Prawne uwarunkowania gospodarki nieruchomościami .Wywłaszczanie i prawo pierwokupu.Scalenia i podziały nieruchomości. Opłaty planistyczne i adiacenckie.	2

ĆWICZENIA		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
<b>C1</b>	Treści programowe 1 Specyfika nieruchomości i ich miejsce w procesach społeczno-gospodarczych Fragmenty ustawy o własności lokali.	2
<b>C2</b>	Treści programowe 2 Prawa do nieruchomości. Prawa rzeczowe, prawa obligacyjne. Prawa do nieruchomości za granicą (prawo do zabudowy , air rights,transfer of development rights), Różnice i podobieństwa wybranych praw (własność a użytkowanie wieczyste, służebność gruntowa a osobista). Rozwiązywanie tzw. prawnych case study.	2
<b>C3</b>	Treści programowe 3 Rola księgi wieczystej w obrocie nieruchomościami. Ustawa o KW i hipotece. praca z opisem księgi wieczystej, interpretacja zapisów w księgach wieczystych	2
<b>C4</b>	Treści programowe 4 Ewidencja gruntów i budynków, mapa ewidencyjna, mapa zasadnicza. GESUT. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	2
<b>C5</b>	Treści programowe 5 Wybrane zagadnienia z ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podziały nieruchomości.Scalenia i podziały nieruchomości. Wywłaszczanie nieruchomości. Opłata adiacencka. Wylizanie opłaty adiacenckiej. Rozliczenia finansowe związane z prowadzeniem procesu scalania i podziału nieruchomości.	2
<b>C6</b>	Treści programowe 6 Transakcje nieruchomościami. Rynkowe i nierynkowe transakcje. Protokół uzgodnień oraz koszty transakcyjne przy sprzedaży nieruchomości. Rola pośrednika w obrocie nieruchomościami. Gra negocjacyjna - transakcja kupna /sprzedaży.	2
<b>C7</b>	Treści programowe 7 Specyfika komercyjnego rynku nieruchomości. Wskaźnik popytu i podaży na rynku powierzchni komercyjnych - biurowych/handlowych. Wskaźniki sytuacji na rynku komercyjnym: czynsze, absorbcja, pustostany oraz stopy kapitalizacji.	2
<b>C8</b>	Treści programowe 8 Test zaliczeniowy z przedmiotu.	1

## 7 NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE

N1 Narzędzie 1 Wykłady

N2 Narzędzie 2 Ćwiczenia projektowe

## 8 OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA

FORMA AKTYWNOŚCI	ŚREDNIA LICZBA GODZIN NA ZREALIZOWANIE AKTYWNOŚCI
<b>Godziny kontaktowe z nauczycielem akademickim, w tym:</b>	
Godziny wynikające z planu studiów	45
Konsultacje przedmiotowe	5
Egzaminy i zaliczenia w sesji	2
<b>Godziny bez udziału nauczyciela akademickiego wynikające z nakładu pracy studenta, w tym:</b>	
Przygotowanie się do zajęć, w tym studiowanie zalecanej literatury	15
Opracowanie wyników	0
Przygotowanie raportu, projektu, prezentacji, dyskusji	5
<b>SUMARYCZNA LICZBA GODZIN DLA PRZEDMIOTU WYNIKAJĄCA Z CAŁEGO NAKŁADU PRACY STUDENTA</b>	<b>72</b>
SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS DLA PRZEDMIOTU	3.00

## 9 SPOSOBY OCENY

### OCENA FORMUJĄCA

F1 Ocena 1 Test

### OCENA PODSUMOWUJĄCA

P1 Ocena 1 Projekt

### WARUNKI ZALICZENIA PRZEDMIOTU

W1 Ocena 1 Do egzaminu mogą przystąpić studenci, którzy zaliczyli projekt

### KRYTERIA OCENY

EFEKT KSZTAŁCENIA 1	
NA OCENĘ 2.0	Po zakończeniu kursu student nie potrafi właściwie identyfikować istoty nieruchomości, jej cech, przypisanych do niej praw, określić źródeł informacji, mechanizmu działania rynku.

NA OCENĘ 3.0	Student potrafi właściwie określić istotę, rodzaje i cechy nieruchomości. Zna podstawowe metody określania wartości. Przedstawia źródła informacji o nieruchomościach. Zna system praw do nieruchomości.
NA OCENĘ 3.5	Ponadto student prawidłowo określa mechanizm działania rynku nieruchomości. Zna cechy tego rynku. Zna system opodatkowania nieruchomości oraz system opłat w obrocie nimi.
NA OCENĘ 4.0	Student ponadto potrafi przedstawić podstawowe zagadnienia zapisane w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Zna przyczyny, procedury i skutki wywłaszczeń nieruchomości.
NA OCENĘ 4.5	Ponadto student potrafi przedstawić znaczenie planowania przestrzennego w gospodarce nieruchomościami w nawiązaniu do teorii lokalizacji.
NA OCENĘ 5.0	Student potrafi prawidłowo dokończyć analizy prawnej nieruchomości, analizy jej otoczenia rynkowego a także dokonać właściwego wyboru podejścia, metody i techniki określenia wartości.
EFEKT KSZTAŁCENIA 2	
NA OCENĘ 2.0	jak w efekcie 1
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 2.0	jak w efekcie 1
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 2.0	jak w efekcie 1
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 2.0	jak w efekcie 1
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 SZCZEGÓŁOWYCH EFEKTÓW ZDEFINIOWANYCH DLA PROGRAMU	CELE PRZEDMIOTU	TREŚCI PROGRAMOWE	NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE	SPOSOBY OCENY
EK1		Cel 1	W1 W2 W3	N1 N2	F1 P1
EK2		Cel 1	W1 W2 W3 W4	N1 N2	F1 P1
EK3		Cel 1	W4 W5	N1 N2	F1 P1
EK4		Cel 1	W6 W7	N1 N2	F1 P1
EK5		Cel 1	W7 W8	N1 N2	F1 P1

## 11 WYKAZ LITERATURY

### LITERATURA PODSTAWOWA

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

### LITERATURA UZUPEŁNIAJĄCA

[1 ] Belniak.S,Głuszak.M,Zięba.M, — *Budownictwo ekologiczne. Aspekty ekonomiczne.*, Warszawa, 2013, PWN

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

[2 ] Komentarz

## 12 INFORMACJE O NAUCZYCIELACH AKADEMICKICH

### OSOBA ODPOWIEDZIALNA ZA KARTĘ

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

### OSOBY PROWADZĄCE PRZEDMIOT

1 prof.dr hab. 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)

.....