

KARTA KURSU

Nazwa	Gospodarka nieruchomościami	
Nazwa w j. ang.	Real estate management	
Koordynator	Dr inż. Wiesław Wańkowicz	Zespół dydaktyczny
		Dr inż. Wiesław Wańkowicz
Punktacja ECTS*	3	

Opis kursu (cele kształcenia)

W sensie prawnym przestrzeń to zbiór nieruchomości. Za części składowe nieruchomości uważa się, oprócz materialnych składników, także prawa związane z jej własnością, a przede wszystkim zasadę, że ograniczenie własności dopuszczalne jest tylko w drodze ustawy. W szczególności wywłaszczenie możliwe jest jedynie na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

Celem jest zapoznanie słuchaczy ze specyfiką gospodarki przestrzennej, z koniecznością traktowania przestrzeni, jako zbioru nieruchomości podlegających regułom prawa własności. Słuchacze poznają zasady i przepisy prawa związane z gospodarką nieruchomościami, w tym zasady zarządzania nimi.

Gospodarowanie przestrzenią jest procesem polegającym na transformacji istniejącego stanu przestrzeni w stan pożądany, to zarządzanie przestrzenią, w tym planowanie oraz realizacja zaplanowanych przedsięwzięć. Słuchacze poznają zależność warunków życia ludności oraz rozwoju działalności gospodarczej od stanu posiadania oraz możliwości dysponowania nieruchomościami (przestrzenią) na określone cele. Zadaniem kursu jest przedstawienie roli zasobów, poznania struktury własności i rynków nieruchomości w planowaniu przestrzennym.

Także wyuczenie umiejętności opracowania i realizacji analiz zasobów i rynków oraz przedstawia ich wyników, przy wykorzystaniu technik geoinformatycznych oraz narzędzi i metod statystycznych. Kształcenie obejmuje interpretację i redagowanie map i planów zawierających informacje o nieruchomościach.

Celem jest także nauczenie umiejętności interpretacji i przewidywania zmian w użytkowaniu ziemi zachodzących pod wpływem procesów inwestowania i działań na rynkach nieruchomości.

Kurs prowadzony jest w języku polskim.

Warunki wstępne

Wiedza	Podstawowa wiedza na temat złożoności gospodarowania przestrzenią. Wiedza z zakresu gospodarki przestrzennej i planowania przestrzennego, rysunku planistycznego i kartografii (mapa zasadnicza), statystyki.
Umiejętności	Umiejętności z zakresu kartografii: interpretacji map, i wykonywania rysunków planistycznych. Podstawowa obsługa komputera, podstawowy zakres posługiwania się dostępnym oprogramowaniem – pakiety biurowe, programy graficzne (oczekiwany Qgis). Umiejętność analizy, interpretacji i wnioskowania na podstawie wiedzy teoretycznej oraz pozyskanych informacji.

Kursy	<p>Kursy poprzedzające, w szczególności z zakresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gospodarki przestrzennej i jej podstaw społecznych i ekonomicznych, • zasad planowania przestrzennego, • podstaw prawnych gospodarowania przestrzenią, • kartografii i rysunku planistycznego, • oprogramowania użytkowego i systemów informacji geograficznej.
-------	--

Efekty uczenia się

	Efekt uczenia się dla kursu	Odniesienie do efektów kierunkowych
Wiedza	<p>W01 – student rozumie specyfikę gospodarki przestrzennej, jej interdyscyplinarność, strukturę i przedmiot badań. W szczególności rozumie, że przestrzeń jest zbiorem nieruchomości i przedmiotem własności. Zna zasady i przepisy prawa związane z gospodarką nieruchomościami.</p> <p>W02 – student rozumie wpływ procesów i prawidłowości ekonomicznych i społeczno-politycznych na zróżnicowanie warunków życia ludności oraz rozwoju działalności gospodarczej. Przede wszystkim rozumie zależność tych procesów od stanu posiadania oraz możliwości dysponowania, na określone cele, nieruchomościami,</p> <p>W03 – student rozumie znaczenie zasobów, struktury własności i rynków nieruchomości dla planowania i zagospodarowania przestrzennego. Student zna zasady zarządzania nieruchomościami.</p>	<p>K_W01,</p> <p>K_W05,</p> <p>K_W15.</p>

	Efekt uczenia się dla kursu	Odniesienie do efektów kierunkowych
Umiejętności	<p>U01 – student wykorzystuje techniki geoinformatyczne oraz podstawowe narzędzia i metody statystyczne do analiz zasobów i rynków nieruchomości oraz przedstawia ich wyniki.</p> <p>U02 – student umie prawidłowo interpretować i redagować mapy i plany zawierające informacje o nieruchomościach.</p> <p>U03 – student potrafi interpretować i przewidywać zmiany w użytkowaniu ziemi zachodzące pod wpływem procesów inwestowania i działań na rynkach nieruchomości.</p> <p>U04 – student posiada podstawowe umiejętności pozwalające na uczestniczenie w opracowywaniu dokumentów analitycznych i planistycznych z uwzględnieniem nieruchomości.</p>	<p>K_U03,</p> <p>K_U05,</p> <p>K_U11,</p> <p>K_U16.</p>

	Efekt uczenia się dla kursu	Odniesienie do efektów kierunkowych
Kompetencje społeczne	<p>K01 – student jest przygotowany do przystąpienia i rozpoczęcia pracy przy realizacji projektów związanych z kształtowaniem przestrzeni geograficznej we współpracy z partnerami społecznymi.</p>	<p>K_K08.</p>

Organizacja										
Forma zajęć	Wykład (W)	Ćwiczenia w grupach								
		A		K		L		S		P
Liczba godzin	15			15						
	zo			zo						

Opis metod prowadzenia zajęć

Zajęcia prowadzone są formie wykładów i ćwiczeń.

Wykłady mają na celu przekazanie wiedzy z zakresu gospodarki nieruchomościami z użyciem prezentacji (slajdów). Prezentacje są udostępniane jako materiał dydaktyczny. W trakcie wykładów prowadzący zachęca studentów do zadawania pytań i dyskusji.

Podczas ćwiczeń student analizuje wskazane aspekty (zgodnie z treścią ćwiczeń) dotyczące gospodarki nieruchomościami.

Formy sprawdzania efektów uczenia się:

	E – learning	Gry dydaktyczne	Ćwiczenia w szkole	Zajęcia terenowe	Praca laboratoryjna	Projekt indywidualny	Projekt grupowy	Udział w dyskusji	Referat	Praca pisemna (esej)	Egzamin ustny	Egzamin pisemny	Inne
W01								X	X	X			
W02								X	X	X			
W03			X					X	X	X			
U01			X					X	X	X			
U02			X					X	X	X			
U03			X					X	X	X			
U04			X					X	X	X			
K01			X					X	X	X			

Kryteria oceny

Zaliczenie na ocenę. Ocena będzie uwzględniać należytą staranność w pracy studentów.

Student uzyskuje zaliczenie na podstawie obecności i aktywności na zajęciach. W wyznaczonym terminie prezentuje i oddaje wykonane opracowania cząstkowe (w postaci referatów, ewentualnie pracy pisemnej).

Obecność na ćwiczeniach jest obowiązkowa. Obecność na wykładach jest kontrolowana i może wpłynąć na ocenę końcową.

Uwagi

brak

Treści merytoryczne (wykaz tematów)

W sensie prawnym przestrzeń to zbiór nieruchomości.

Nieruchomości to części powierzchni ziemi stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków. Za części składowe nieruchomości uważa się także prawa związane z jej własnością. Ograniczenie własności możliwe jest tylko w drodze ustawy a wyłączenie jedynie na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

Problem ograniczania prawa własności jest nieodłączną cechą regulacji związanych z ochroną środowiska, ochroną dóbr kultury oraz planowaniem przestrzennym i procesami inwestycyjnymi.

Zakres wykładu:

1. Nieruchomość – definicja
Wprowadzenie do gospodarki nieruchomościami – nieruchomości, własność i właściciele, inne formy władania.
2. Nieruchomość jak obiekt prawny, istota prawa własności i inne prawa przypisane do nieruchomości.
3. Fizyczny wymiar nieruchomości (rzecz, obiekt materialny), obiekt techniczny i obiekt prawny.
Władanie i zarządzanie nieruchomościami (z uwzględnieniem zagadnień technicznych i środowiskowych).
Nieruchomość jako przedmiot obrotu (rynkowego i pozarynkowego) – stosunków gospodarczych.
Ewidencja, podatki i opłaty.
4. Nieruchomość jako dobro ekonomiczne – wspólny zasób.
Cena nieruchomości.
5. Nieruchomości jako dobro wspólne.
Wartość wewnętrzną i użytkową nieruchomości (w tym ekosystemowa).

Zakres ćwiczeń:

1. Nieruchomości w procesie planistycznym.
2. Zasób nieruchomości.
3. Wycena nieruchomości.
4. Badanie rynku nieruchomości.
5. Powszechna taksacja nieruchomości.
6. Działalność zawodowa w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami:
 - a. Rzeczoznawstwo majątkowe (Nadawanie uprawnień zawodowych rzeczoznawcom majątkowym),
 - b. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
 - c. Zarządzanie nieruchomościami.

Słowniczek (5-15 pojęć w języku angielskim)

Nieruchomość - real property, real estate

Zasób nieruchomości - property resources

Zarządzanie nieruchomościami - management of real estate

Rynek nieruchomości - real estate market

Krzywa podaży - supply curve

Krzywa popytu - demand curve

Atrakcyjność mieszkaniowa - housing attractiveness

Akty notarialne - notarial deeds

Rzeczoznawca majątkowy - property appraiser

Wycena nieruchomości - property valuation

Wykaz literatury podstawowej

1. Kucharska-Stasiak E., 2006, *Nieruchomości w gospodarce rynkowej*. Warszawa: PWN.
2. Kucharska-Stasiak E., 2016, *Ekonomiczny wymiar nieruchomości*. Warszawa: PWN.
3. Dydenko J. (red.) i in., 2006, *Szacowanie nieruchomości*. Warszawa: Wolters Kluwer, Dom Wydawniczy ABC.

Wykaz literatury uzupełniającej

1. Cymerman R., Bajerowski T., Kryszk H., 2008, *Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Olsztyn: Educaterra.
2. Cymerman R., Hopfer A., 2001, *Systemy i procedury szacowania nieruchomości*. Zielona Góra: Zachodnie Centrum Organizacji.
3. Czaja J., 1999, *Metody i systemy określania wartości nieruchomości*. Kraków: Wydawnictwo AGH.
4. *Geoinformacja zmienia nasz świat*, 2018, praca zbiorowa, Warszawa: Główny Urząd Geodezji i Kartografii.
5. Lorek A., 2010, *Opłata adiacencka i renta planistyczna*, Wrocław: PRESSCOM Sp. z o.o.
6. Ponsard C. (red.) i in., 1992, *Ekonomiczna analiza przestrzenna*, tłum. E. Dąbrowska, K. Malaga. Poznań: Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Poznaniu.
7. Wańkowicz W., Lipińska H., 2017, *Poszukiwanie modelu kształcenia dla kierunku studiów gospodarka przestrzenna*, Annales UMCS, VOL. LXXII (1) SECTIO E, str. 19-38.
8. Wańkowicz W., 2011, *Rewitalizacja i planowanie przestrzenne stref społecznie wykluczonych*, poradnik, Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

Bilans godzinowy zgodny z CNPS (Całkowity Nakład Pracy Studenta)

liczba godzin w kontakcie z prowadzącymi	Wykład	15
	Konwersatorium (ćwiczenia, laboratorium itd.)	15
	Pozostałe godziny kontaktu studenta z prowadzącym	8
liczba godzin pracy studenta bez kontaktu z prowadzącymi	Lektura w ramach przygotowania do zajęć	20
	Przygotowanie krótkiej pracy pisemnej lub referatu po zapoznaniu się z niezbędną literaturą przedmiotu	20
	Przygotowanie projektu lub prezentacji na podany temat (praca w grupie)	
	Przygotowanie do egzaminu/zaliczenia	
Ogółem bilans czasu pracy		78
Liczba punktów ECTS w zależności od przyjętego przelicznika		3