



Zarządzanie nieruchomościami  
Karta opisu przedmiotu

**Informacje podstawowe**

<p><b>Kierunek studiów</b> gospodarka przestrzenna</p> <p><b>Specjalność</b></p> <p><b>Jednostka organizacyjna</b> Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji</p> <p><b>Poziom studiów</b> studia drugiego stopnia (magister inżynier)</p> <p><b>Forma studiów</b> stacjonarne</p> <p><b>Profil studiów</b> ogólnoakademicki</p>	<p><b>Cykl kształcenia</b> 2021/22</p> <p><b>Kod przedmiotu</b> WIKSiGIGPRNS.MI2C.2801.21</p> <p><b>Języki wykładowe</b> Polski</p> <p><b>Obligatoryjność</b> Obowiązkowy</p> <p><b>Blok zajęciowy</b> Przedmioty specjalnościowe</p> <p><b>Dyscypliny</b> Geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna</p> <p><b>Przedmiot powiązany z badaniami naukowymi</b> Tak</p> <p><b>Przedmiot kształtujący umiejętności praktyczne</b> Nie</p>	
<p><b>Nauczyciel akademicki odpowiedzialny za przedmiot</b></p>	Alina Kulczyk-Dynowska	
<p><b>Pozostali prowadzący</b></p>	Alina Kulczyk-Dynowska, Agnieszka Stacherzak	
<p><b>Okres</b> Semestr 2</p>	<p><b>Forma zaliczenia</b> Egzamin</p> <p><b>Forma prowadzenia i godziny zajęć</b> Wykład: 15 Ćwiczenia projektowe/warsztatowe: 30</p>	<p><b>Liczba punktów ECTS</b> 4.0</p>

**Cele kształcenia dla przedmiotu**

C1	Przedstawia cel, zasady i procedury zarządzania nieruchomościami. Wskazuje cechy właściwe dla nieruchomości mieszkalnych i komercyjnych. Określa plan zarządzania nieruchomością. Przedstawia umowy związane z nieruchomościami - najmu i dzierżawy. Traktuje nieruchomości jako obiekt rynkowy.
----	--

## Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Efekty uczenia się w zakresie	Kierunkowe efekty uczenia się	Metody weryfikacji
<b>Wiedzy - Student zna i rozumie:</b>			
W1	Zna istotę i cele zarządzania nieruchomościami; formę i treść umowy o zarządzanie; prawa i obowiązki stron umowy. Zna procedury przejmowania nieruchomości do zarządzania oraz procedury zarządzania operacyjnego. Zna specyfikę zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi, nieruchomościami komercyjnymi. Zna cel i funkcje planu zarządzania nieruchomością; metodykę sporządzania planów zarządzania nieruchomością, zakres informacji w planie zarządzania nieruchomością.	GP_P7S_WG10	Egzamin pisemny
<b>Umiejętności - Student potrafi:</b>			
U1	Umie sporządzić umowę o zarządzanie nieruchomością. Potrafi przeprowadzić proces przejęcia nieruchomości do zarządzania; umie zawierać umowy najmu i dzierżawy, o dostawę mediów, na świadczenie usług przez podmioty zewnętrzne; umie sporządzać raporty dla właścicieli nieruchomości. Umie zarządzać nieruchomościami mieszkaniowymi o różnych formach władania oraz nieruchomościami komercyjnymi. Umie dokonać wyboru optymalnej formy organizacyjno-prawnej zarządzania zasobami nieruchomościowymi różnych typów. Potrafi sporządzić plan zarządzania nieruchomością.	GP_P7S_UW05	Projekt, Prezentacja
<b>Kompetencji społecznych - Student jest gotów do:</b>			
K1	Rozumie potrzebę ciągłego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Wykazuje zrozumienie zjawisk ekonomicznych i społecznych zachodzących na rynku nieruchomości. Rozumie rolę i odpowiedzialność zarządcy nieruchomościami w kreowaniu rozwoju gospodarczego.	GP_P7S_KR05	Aktywność na zajęciach

## Bilans punktów ECTS

Forma aktywności studenta	Średnia liczba godzin* przeznaczonych na zrealizowane aktywności
Wykład	15
Ćwiczenia projektowe/warsztatowe	30
Przygotowanie do zajęć	10
Przygotowanie prezentacji/referatu	15
Przygotowanie do egzaminu/zaliczenia	20
Konsultacje	25

<b>Łączny nakład pracy studenta</b>	<b>Liczba godzin</b> 115	<b>ECTS</b> 4.0
<b>Zajęcia z bezpośrednim udziałem nauczyciela</b>	<b>Liczba godzin</b> 70	<b>ECTS</b> 2.6
<b>Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym</b>	<b>Liczba godzin</b> 30	<b>ECTS</b> 1.0

\* godzina (lekcyjna) oznacza 45 minut

## Treści programowe

<b>Lp.</b>	<b>Treści programowe</b>	<b>Formy prowadzenia zajęć</b>
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieruchomość jako obiekt.</li> <li>• Działalność zawodowa w zakresie zarządzania nieruchomościami.</li> <li>• Formy władania nieruchomościami.</li> <li>• Umowy związane z nieruchomościami.</li> <li>• Procedury zarządzania operacyjnego;</li> <li>• Plan zarządzania nieruchomością.</li> <li>• Opodatkowanie.</li> </ul>	Wykład
2.	<p>Ćwiczenie 1. Wybrane elementy planu zarządzania nieruchomością w krótkim i długim okresie czasu. Realizacja ćwiczenia podzielona na etapy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wielowymiarowa charakterystyka wybranej nieruchomości (stan prawny, lokalizacja, opis stanu technicznego, dokumentacja nieruchomości, sposób aktualnego wykorzystania i zarządzania, potrzeby remontowe)</li> <li>- analiza rynku nieruchomości (zasięg rynku, klienci, konkurenci)</li> <li>- analiza finansowa (zestawienie przychodów i kosztów, możliwości i źródła zmian ww. , źródła finansowania inwestycji w nieruchomości)</li> <li>- analiza SWOT</li> <li>- warianty postępowania i wybór najkorzystniejszego</li> </ul> <p>Ćwiczenie 2. Rozeznanie aktualnej oferty rynkowej, sporządzanie umowy o zarządzanie nieruchomością.</p>	Ćwiczenia projektowe/warsztatowe

## Informacje rozszerzone

### Metody nauczania:

Praca w grupie, Wykład, Ćwiczenia, blended learning, Część zajęć on-line

<b>Aktywności</b>	<b>Metody zaliczenia</b>	<b>Udział procentowy w ocenie łącznej przedmiotu</b>
Wykład	Egzamin pisemny	50%

Aktywności	Metody zaliczenia	Udział procentowy w ocenie łącznej przedmiotu
Ćwiczenia projektowe/warsztatowe	Projekt, Aktywność na zajęciach, Prezentacja	50%

### Dodatkowy opis

Część wykładów / ćwiczeń w formie on-line

## Literatura

### Obowiązkowa

1. „Ekonomiczny wymiar nieruchomości” Ewa Kucharska-Stasiak. - Warszawa: Wyd. Naukowe PWN, 2016.
2. „Administrator nieruchomości : zagadnienia prawne i praktyczne.” Ewa Tomaszewska. - Warszawa : Difin, 2015
3. Aktualne akty prawne - w szczególności ustawa o gospodarce nieruchomościami
4. „Zarządzanie nieruchomościami handlowymi” red. Iwony Foryś, Warszawa : Wyd. Poltext, 2014.
5. "Vademecum Zarządcy Nieruchomości - wzory dokumentów, pism, umów, wniosków z komentarzem", Katarzyna Czajkowska-Matosiuk, Paweł Puch, Marcin Sarna, Michał SubstykWyd. Wiedza i Praktyka, 2019,

### Dodatkowa

1. Kulczyk-Dynowska A., Przybyła K., 2014, Nieruchomości na obszarze chronionym - zarządzanie i koszty funkcjonowania. Przykład Karkonoskiego Parku Narodowego, Opera Corcontica 51/2014, s. 181-187.
2. Kulczyk-Dynowska A., Kempa O., Wużyńska B., 2017, Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wartość nieruchomości, [w:] M. Trojanek, I. Rącka (red.), Nieruchomość w przestrzeni 3, Monografie Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Kaliszu, Wyd. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Kaliszu, Kalisz, s. 337-350.; ISBN 978-83-65872-05-0;
3. Kulczyk-Dynowska A., 2017, Nieruchomości mieszkalne w dolnośląskich miastach na prawach powiatu - wybrane aspekty, [w:] Iwankiewicz-Rak B., Raftowicz-Filipkiewicz M., Przybyła K. (red.), Społeczne gospodarowanie, Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu nr 492, Wyd. Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, Wrocław, s. 28-36 DOI: 10.15611/pn.2017.492.03; ISSN 1899-3192; e-ISSN 2392-0041; ISBN 978-83-7695-622-0;
4. Kulczyk-Dynowska A., Przybyła K., 2020, Residential real estate in the municipalities linked with Polish national parks, Eurasian Economic Perspectives pp 3-16, EBES Berlin 2018, Part of the Eurasian Studies in Business and Economics book series (EBES, volume 12/1), [https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-030-35040-6\\_1](https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-030-35040-6_1)

## Kierunkowe efekty uczenia się

Kod	Treść
GP_P7S_KR05	Absolwent jest gotów do prawidłowego identyfikowania i rozstrzygania dylematów związanych z pracą w różnych dziedzinach gospodarki przestrzennej.
GP_P7S_UW05	Absolwent potrafi sporządzić różnego typu umowy konieczne w gospodarce nieruchomościami oraz wskazać optymalną formę organizacyjno-prawną zarządzania zasobami nieruchomościowymi różnych typów, sporządzić plan zarządzania nieruchomością, naliczać opłaty i podatki od nieruchomości oraz pozyskiwać, przetwarzać i eksplorować dane społeczno-gospodarcze.
GP_P7S_WG10	Absolwent zna i rozumie metodykę sporządzania i zakres informacji w planie zarządzania nieruchomością oraz zasady analiz geomarketingowych w zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi