



UNIWERSYTET PRZYRODNICZY WE WROCŁAWIU

Zarządzanie nieruchomościami i pośrednictwo w ich obrocie Karta opisu przedmiotu

Informacje podstawowe

<p>Kierunek studiów Geodezja i kartografia</p> <p>Specjalność geodezja i gospodarka nieruchomościami</p> <p>Jednostka organizacyjna Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji</p> <p>Poziom studiów studia pierwszego stopnia (inżynier)</p> <p>Forma studiów stacjonarne</p> <p>Profil studiów ogólnoakademicki</p>	<p>Cykl kształcenia 2022/23</p> <p>Kod przedmiotu ID000000IGIGES.I4C.2802.22</p> <p>Języki wykładowe polski</p> <p>Obligatoryjność Obowiązkowy</p> <p>Blok zajęciowy Przedmioty specjalnościowe</p> <p>Dyscypliny Inżynieria lądowa i transport</p> <p>Przedmiot powiązany z badaniami naukowymi Tak</p> <p>Przedmiot kształtujący umiejętności praktyczne Nie</p>	
<p>Nauczyciel akademicki odpowiedzialny za przedmiot</p>	<p>Alina Kulczyk-Dynowska</p>	
<p>Pozostali prowadzący</p>	<p>Alina Kulczyk-Dynowska, Agnieszka Stacherzak</p>	
<p>Okres Semestr 3</p>	<p>Forma zaliczenia Zaliczenie na ocenę</p> <p>Forma prowadzenia i godziny zajęć Wykład: 30 Ćwiczenia projektowe: 15</p>	<p>Liczba punktów ECTS 4.0</p>

Cele kształcenia dla przedmiotu

C1	Przedstawia cel, zasady i procedury zarządzania nieruchomościami i pośrednictwa w ich obrocie. Wskazuje cechy właściwe dla nieruchomości mieszkalnych i komercyjnych. Określa plan zarządzania nieruchomością. Inwestycje na rynku nieruchomości. 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
Wiedzy - Student zna i rozumie:			
W1	Zna istotę i cele zarządzania nieruchomościami; formę i treść umowy o zarządzanie oraz umowy o pośrednictwo; 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.	GK_P6S_WG12	Zaliczenie pisemne, Kolokwium
Umiejętności - Student potrafi:			
U1	Umie sporządzić umowę o zarządzanie nieruchomością. Umie sporządzić umowę o pośrednictwo w obrocie 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. Rozumie proces inwestycji w nieruchomości.	GK_P6S_UW13	Aktywność na zajęciach, Prezentacja
Kompetencji społecznych - Student jest gotów do:			
K1	Rozumie potrzebę ciągłego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Wykazuje zrozumienie zjawisk ekonomicznych i społecznych zachodzących na rynku nieruchomości. Rozumie rolę i odpowiedzialność zarządcy nieruchomości oraz pośrednika w obrocie nieruchomościami w kreowaniu rozwoju gospodarczego.	GK_P6S_KK01	Aktywność na zajęciach

Bilans punktów ECTS

Forma aktywności studenta	Średnia liczba godzin* przeznaczonych na zrealizowane aktywności
----------------------------------	---

Wykład	30
Ćwiczenia projektowe	15
Przygotowanie do ćwiczeń	10
Przygotowanie prezentacji/referatu	20
Przygotowanie do egzaminu/zaliczenia	20
Konsultacje	5
Łączny nakład pracy studenta	Liczba godzin 100
	ECTS 4.0
Zajęcia z bezpośrednim udziałem nauczyciela	Liczba godzin 50
	ECTS 2.0
Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym	Liczba godzin 15
	ECTS 0.6

* godzina (lekcyjna) oznacza 45 minut

Treści programowe

Lp.	Treści programowe	Formy prowadzenia zajęć
1.	<p>Nieruchomość jako obiekt – podejście historyczne, rynkowe. Analiza SWOT nieruchomości. 4 filary zarządzania. Ewolucja zarządzania nieruchomościami. Działalność zawodowa w zakresie zarządzania nieruchomościami i pośrednictwa w ich obrocie. Konsekwencje deregulacji zawodu. Odpowiedzialność cywilna i karna zarządcy nieruchomości i pośrednika. Uczestnicy procesu zarządzania nieruchomościami. Formy władania nieruchomościami. Forma i treść umowy o zarządzanie nieruchomością oraz pośrednictwa. Prawa i obowiązki stron umowy. Przejmowanie nieruchomości do zarządzania. Umowy związane z nieruchomościami. Cele właściciela nieruchomości jako wytyczne działań zarządcy nieruchomości; cele strategiczne i analiza uwarunkowań. Procedury zarządzania operacyjnego; obsługa rachunkowo-księgowa; czynności administrowania nieruchomością; ustalanie porządku domowego; sporządzanie raportów. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, komercyjnymi. Plan zarządzania nieruchomością; cel i funkcje planu zarządzania nieruchomością; metodyka sporządzania planów zarządzania nieruchomością; zakres informacji w planie zarządzania nieruchomością; przykłady dla różnych typów nieruchomości. Opodatkowanie.</p>	Wykład
2.	<p>Ćwiczenie 1. Plan zarządzania nieruchomością w krótkim i długim okresie czasu. Realizacja ćwiczenia podzielona na etapy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wielowymiarowa charakterystyka wybranej nieruchomości (stan prawny, lokalizacja, opis stanu technicznego, dokumentacja nieruchomości, sposób aktualnego wykorzystania i zarządzania, potrzeby remontowe) - analiza rynku nieruchomości (zasięg rynku, klienci, konkurenci) - analiza SWOT – pryzmat pośrednika - warianty postępowania i wybór najkorzystniejszego <p>Ćwiczenie 2. Sporządzanie umowy o zarządzanie nieruchomością.</p>	Ćwiczenia projektowe

Informacje rozszerzone

Metody nauczania:

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

Aktywności	Metody zaliczenia	Udział procentowy w ocenie łącznej przedmiotu
Wykład	Zaliczenie pisemne	50%
Ćwiczenia projektowe	Aktywność na zajęciach, Prezentacja, Kolokwium	50%

Dodatkowy opis

Część zajęć w formie on-line

Literatura

Obowiązkowa

1. Ewa Kucharska-Stasiak, 2016, Ekonomiczny wymiar nieruchomości, Warszawa, Wyd. Naukowe PWN.
2. Ewa Tomaszewska, 2015, Administrator nieruchomości: zagadnienia prawne i praktyczne, Warszawa, Wyd. Difin.
3. Aneta Flisek, 2019, Prawo nieruchomości, Warszawa, Wyd. C.H. Beck.
4. Grażyna Białopiotrowicz, 2010, Psychologia sprzedaży nieruchomości, Warszawa, Wyd. Poltext.
5. Aktualne akty prawne - w szczególności: ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego; ustawa o gospodarce nieruchomościami;

Dodatkowa

1. 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;
2. Kulczyk-Dynowska A., Kempa O., Piechota M., 2017, Wybrane aspekty rynku nieruchomości miast Lubin, Ostrowiec Świętokrzyski oraz Ostrów Lubelski, [w:] Problemy Rynku Nieruchomości, Biuletyn Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego, nr 1-2/2007 (47-48), s. 144-147; ISSN 1731-1829
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;

Kierunkowe efekty uczenia się

Kod	Treść
GK_P6S_KK01	Absolwent jest gotów do uznawania znaczenia wiedzy w rozwiązywaniu problemów praktycznych i poznawczych związanych z zawodem geodety oraz zasięgania opinii ekspertów w przypadku trudności z samodzielnym rozwiązaniem problemu, a także do krytycznej oceny posiadanej wiedzy i odbieranych treści.
GK_P6S_UW13	Absolwent potrafi oszacować przybliżone skutki ekonomiczne podejmowanych działań w przestrzeni, wskazywać stany planistyczne nieruchomości dla potrzeb gospodarki nieruchomościami oraz sporządzać projekty operatów szacunkowych.
GK_P6S_WG12	Absolwent zna i rozumie w stopniu zaawansowanym zagadnienia z zakresu gospodarki przestrzennej oraz gospodarki i zarządzania nieruchomościami, a także metody i techniki z zakresu wyceny nieruchomości.