



Zarządzanie nieruchomościami
Karta opisu przedmiotu

Informacje podstawowe

<p>Kierunek studiów gospodarka przestrzenna</p> <p>Specjalność</p> <p>Jednostka organizacyjna Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji</p> <p>Poziom studiów studia drugiego stopnia (magister inżynier)</p> <p>Forma studiów stacjonarne</p> <p>Profil studiów ogólnoakademicki</p>	<p>Cykl kształcenia 2020/21</p> <p>Kod przedmiotu WIKSiGIGPRNS.MI2C.2801.20</p> <p>Języki wykładowe Polski</p> <p>Obligatoryjność Obowiązkowy</p> <p>Blok zajęciowy Przedmioty specjalnościowe</p> <p>Dyscypliny Geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna</p> <p>Przedmiot powiązany z badaniami naukowymi Tak</p> <p>Przedmiot kształtujący umiejętności praktyczne Nie</p>	
<p>Nauczyciel akademicki odpowiedzialny za przedmiot</p>	Alina Kulczyk-Dynowska	
<p>Pozostali prowadzący</p>	Alina Kulczyk-Dynowska, Agnieszka Stacherzak	
<p>Okres Semestr 2</p>	<p>Forma zaliczenia Egzamin</p> <p>Forma prowadzenia i godziny zajęć Wykład: 15 Ćwiczenia projektowe/warsztatowe: 30</p>	<p>Liczba punktów ECTS 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
Wiedzy - Student zna i rozumie:			
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
Umiejętności - Student potrafi:			
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	Prezentacja, Wykonanie ćwiczeń
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 nieruchomościami w kreowaniu rozwoju gospodarczego.	GP_P7S_KR05	Aktywność na zajęciach, Wykonanie ćwiczeń

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

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

* godzina (lekcyjna) oznacza 45 minut

Treści programowe

Lp.	Treści programowe	Formy prowadzenia zajęć
1.	Nieruchomość jako obiekt – podejście historyczne, rynkowe. Analiza SWOT nieruchomości. 4 filary zarządzania. Działalność zawodowa w zakresie zarządzania nieruchomościami. Konsekwencje deregulacji zawodu. Odpowiedzialność cywilna i karna zarządcy nieruchomości. Uczestnicy procesu zarządzania nieruchomościami. Formy władania nieruchomościami. Forma i treść umowy. 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.	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"> - wielowymiarowa charakterystyka wybranej nieruchomości (stan prawny, lokalizacja, opis stanu technicznego, dokumentacja nieruchomości, sposób aktualnego wykorzystania i zarządzania, potrzeby remontowe) (6 godz.), - analiza rynku nieruchomości (zasięg rynku, klienci, konkurenci) (6 godz.), - analiza finansowa (zestawienie przychodów i kosztów, możliwości i źródła zmian ww. , źródła finansowania inwestycji w nieruchomości) (6 godz.), - analiza SWOT (4 godz.), - warianty postępowania i wybór najkorzystniejszego (4 godz.). <p>Ćwiczenie 2. Rozeznanie aktualnej oferty rynkowej, sporządzanie umowy o zarządzanie nieruchomością. (4 godz.)</p>	Ćwiczenia projektowe/warsztatowe

Informacje rozszerzone

Metody nauczania:

Praca w grupie, Dyskusja, Wykład, Ćwiczenia

Aktywności	Metody zaliczenia	Udział procentowy w ocenie łącznej przedmiotu
Wykład	Egzamin pisemny	50%

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

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

Kierunkowe efekty uczenia się

Kod	Treść
GP_P7S_KR05	Absolwent jest gotów do prawidłowego identyfikowania i rozstrzygnięcia 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.
GP_P7S_WG10	Absolwent zna i rozumie metodykę sporządzania i zakres informacji w planie zarządzania nieruchomością.