



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 2023/24</p> <p>Kod przedmiotu ID000000IGIGES.I4C.2802.23</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 Tak</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/warsztatowe: 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	Student 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	Student 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. Student 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	Student rozumie potrzebę ciągłego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Wykazuje zrozumienie zjawisk ekonomicznych i społecznych zachodzących na rynku nieruchomości. Rozumie rolę i odpowiedzialność zarządcy nieruchomościami 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/warsztatowe	15	
Przygotowanie do ćwiczeń	10	
Przygotowanie prezentacji/referatu	20	
Przygotowanie do egzaminu/zaliczenia	20	
Przygotowanie raportu	10	
Łączny nakład pracy studenta	Liczba godzin 105	ECTS 4.0
Zajęcia z bezpośrednim udziałem nauczyciela	Liczba godzin 45	ECTS 1.7
Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym	Liczba godzin 25	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. 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.	Wykład
2.	Plan zarządzania nieruchomością w krótkim i długim okresie czasu. Realizacja ćwiczenia podzielona na etapy: - 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, konkurencji); - analiza SWOT – pryzmat pośrednika; - warianty postępowania i wybór najkorzystniejszego. Sporządzanie umowy o zarządzanie nieruchomością.	Ćwiczenia projektowe/warsztatowe

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/warsztatowe	Aktywność na zajęciach, Prezentacja, Kolokwium	50%

Dodatkowy opis

Część zajęć w formie on-line

Literatura

Obowiązkowa

1. Kucharska-Stasiak E., 2016, Ekonomiczny wymiar nieruchomości, Warszawa, Wyd. Naukowe PWN.
2. Foryś I., (red.), 2022, Zarządzanie nieruchomościami handlowymi. Wyd. Poltext, Warszawa.
3. Flisek A., 2019, Prawo nieruchomości, Warszawa, Wyd. C.H. Beck.
4. Białopiotrowicz G., 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;
6. Czajkowska-Matosiuk K., Puch P., Sarna M., Substyk M., 2019, Vademecum Zarządcy Nieruchomości - wzory dokumentów, pism, umów, wniosków z komentarzem. Wyd. Wiedza i Praktyka, Warszawa.

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;
4. Hełdak M., Stacherzak A., Więckowicz Z., 2015, Quasi-public real estate within the city of Wrocław, Real Estate Management and Valuation; ISSN 1733-2478; ISSN 2300-5289; 2015; Vol. 23/1, pp. 75-83 ; DOI: 10.1515/remav-2015-0007.

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.