

Podstawy gospodarki nieruchomościami - opis przedmiotu

Informacje ogólne	
Nazwa przedmiotu	Podstawy gospodarki nieruchomościami
Kod przedmiotu	06.4-WI-GeoTSP-PGN-S17
Wydział	Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska
Kierunek	Geoinformatyka i techniki satelitarne
Profil	ogólnoakademicki
Rodzaj studiów	pierwszego stopnia z tyt. inżyniera
Semestr rozpoczęcia	semestr zimowy 2020/2021

Informacje o przedmiocie	
Semestr	1
Liczba punktów ECTS do zdobycia	5
Typ przedmiotu	obowiązkowy
Język nauczania	polski
Sylabus opracował	dr hab. inż. Anna Bazan-Krzywoszańska, prof. UZ

Formy zajęć					
Forma zajęć	Liczba godzin w semestrze (stacjonarne)	Liczba godzin w tygodniu (stacjonarne)	Liczba godzin w semestrze (niestacjonarne)	Liczba godzin w tygodniu (niestacjonarne)	Forma zaliczenia
Wykład	30	2	18	1,2	Egzamin
Ćwiczenia	30	2	18	1,2	Zaliczenie na ocenę

Cel przedmiotu

Zapoznanie studenta z zagadnieniami stanowiącymi kompendium wiedzy w zakresie podstaw gospodarowania nieruchomościami, umiejętności identyfikowania problematyki oraz wykonania analiz.

1. Podstawy dotyczące procesów związanych z gospodarowaniem nieruchomościami.
2. Identyfikacja problematyki dotyczącej efektywnego pozyskiwania, wymiany i wykorzystywania zasobów danych przestrzennych.
3. Problematyka dotycząca nieruchomości publicznych.
4. Podstawowe techniki i działanie marketingu terytorialnego w stymulowaniu rozwoju lokalnego.
5. Zasady i procedury wyceny nieruchomości, wykształcenie umiejętności analitycznego spojrzenia na przestrzeń oraz umiejętności modelowania procesów w niej zachodzących.
6. Zasady działania systemu katastralnego, jako źródła informacji dla systemów gospodarowania i wycen nieruchomości.
7. Główne elementów środowiska naturalnego i zagrożenia środowiska.
8. Podstawowe i alternatywne zagadnienia związane z procesami finansowania i inwestowania w nieruchomości.

Wymagania wstępne

brak

Zakres tematyczny

Wykład:

Definicja gospodarowania nieruchomościami. Zasady gospodarowania nieruchomościami. Zasoby nieruchomości. Podstawy materialno prawne wyceny nieruchomości. Pojęcie nieruchomości. Rodzaje nieruchomości. Prawa rzeczowe. Rzeczoznawca majątkowy. Pojęcie wartości nieruchomości. Źródła informacji o nieruchomościach. Formy władania nieruchomościami. Obrót nieruchomościami państwowymi i samorządowymi – ustalanie cen i opłat za nieruchomości. Zbywanie w użytkowanie wieczyste. Zbywanie w trwały zarząd. Renta planistyczna. Opłata adiacencka. Nieruchomości leśne, rolne, inwestycyjne. Zamiana gruntów rolnych i leśnych na inne. Wywłaszczanie nieruchomości. Prawo pierwokupu nieruchomości. Podziały nieruchomości. Uwłaszczenie. Rynek nieruchomości. Cechy powodujące niedoskonałość rynku nieruchomości. Warunki sprzyjające funkcjonowaniu rynku. Podział rynku nieruchomości według motywów nabycia oraz ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości.

Ćwiczenia:

Prezentowanie wybranego tematu z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

Metody kształcenia

Metody podające:

Wykłady konwencjonalne w ujęciu interdyscyplinarnym, praca z dokumentem źródłowym, korekty w zakresie przypadku.

Metody poszukujące:

Ćwiczenia problemowe: giełda pomysłów w ocenie przyczyn i skutków zjawisk przestrzennych; terenowe : analizowanie przez grupy studentów rzeczywistych sytuacji przestrzennych.

Efekty uczenia się i metody weryfikacji osiągania efektów uczenia się

Opis efektu	Symbole efektów	Metody weryfikacji	Forma zajęć
jest świadomy roli inżyniera i naukowca w społeczeństwie, w tym odpowiedzialności za swe działania, rozumie konieczność popularyzacji osiągnięć techniki i nauki oraz wyjaśniania związanych z nimi wątpliwości, w szczególności dotyczących wpływu na środowisko, ma świadomość znaczenia edukacji technicznej dla rozwoju kraju	• K_K06	• dyskusja • odpowiedź ustna	• Wykład • Ćwiczenia
zna podstawowe metody statystycznej analizy danych oraz ilościowej i jakościowej oceny ich wiarygodności	• K_W03	• kolokwium	• Wykład • Ćwiczenia
rozumie wymogi pracy zespołowej, w szczególności odpowiedzialności za wyniki pracy własnej i grupy, potrafi pełnić różne role w zespole współpracując efektywnie z jego członkami	• K_K02	• przygotowanie projektu	• Ćwiczenia
ma umiejętność samokształcenia się, potrafi pracować indywidualnie i w zespole; umie oszacować czas potrzebny na realizację zleconego zadania; potrafi opracować i zrealizować harmonogram prac zapewniający dotrzymanie terminów	• K_U02	• aktywność w trakcie zajęć • projekt	• Ćwiczenia
ma wiedzę na temat działania i prowadzenia katastru nieruchomości, podstawową wiedzę dotyczącą współczesnej gospodarki przestrzennej, planowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz podstaw budownictwa i wyceny nieruchomości	• K_W11	• egzamin - ustny, opisowy, testowy i inne	• Wykład
rozumie konieczność zdobywania nowych umiejętności i doświadczeń dla poprawy kwalifikacji zawodowych i rozwoju osobowości, pogłębia swoją wiedzę w oparciu o różne źródła, dokonując przy tym oceny ich rzetelności	• K_K05	• dyskusja • przygotowanie referatu	• Wykład • Ćwiczenia
potrafi korzystać z literatury fachowej, baz danych i innych źródeł; potrafi integrować uzyskane informacje, dokonywać ich interpretacji, a także wyciągać wnioski oraz formułować i uzasadniać opinie	• K_U01	• dyskusja • egzamin - ustny, opisowy, testowy i inne	• Wykład • Ćwiczenia

Warunki zaliczenia

Wykład: egzamin pisemny

Ćwiczenia: projekt

Literatura podstawowa

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U.z 2004r. Nr 207 poz. 2109)
3. Nowak Maciej, Podstawy gospodarowania nieruchomościami, CeDeWu, 2013
4. Cymerman R., Hopfer A., Kotlewski L., Zasady określania wartości nieruchomości metodyczne i prawe, Mirdruk, Olsztyn 2016.
5. Chmielewski T.J., Śleszyński Przemysław, Chmielewski Szymon, Kułak Agnieszka, Ekologiczne i fizjonomiczne koszty bezładu przestrzennego, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN, Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie, KPZK PAN, Warszawa 2018.
6. Kucharska-Stasiak Ewa, Nieruchomość w gospodarce rynkowej, Wydawnictwo Naukowe PWN, 2012

Literatura uzupełniająca

1. Wierzbowski Błażej, Gospodarka nieruchomościami. Podstawy prawne, LexisNexis, 2014
2. Nowak Maciej J., Tokarzewska- Żarna Zuzanna, Gospodarka nieruchomościami w gminie. Kluczowe problemy prawne, C.H.Beck, 2017
3. Red. Bajeroski Tomasz, Zarządzanie przestrzenne. Teoretyczne i praktyczne aspekty prognozowania finansowych skutków opracowań planistycznych, Wyd. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, 2008
4. Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018r., poz.1916, 2354, z 2019 r. poz. 730, 1309)

5. Ustawa z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U.z 2019r. poz. 725, 730, 1309)

6. Ustawa z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U.z 2019r. poz. 916, 1309)

7. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293)

Uwagi

Zmodyfikowane przez dr hab. inż. Anna Bazan-Krzywoszańska, prof. UZ (ostatnia modyfikacja: 16-04-2020 19:04)

Wygenerowano automatycznie z systemu SylabUZ