

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 2018/2019

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 technik 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
zna podstawowe metody statystycznej analizy danych oraz ilościowej i jakościowej oceny ich wiarygodności	K_W03	kolokwium	- Wykład - 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
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
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
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
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
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
potrafi wykonać elementarne pomiary geodezyjne, potrafi korzystać z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego oraz z serwisów udostępniających dane przestrzenne	K_U12	- dyskusja - odpowiedź ustna	- Wykład - Ćwiczenia

Warunki zaliczenia

Wykład: egzamin pisemny

Ćwiczenia: projekt

Literatura podstawowa

- Nowak Maciej, Podstawy gospodarowania nieruchomościami, CeDeWu, 2013
- Kucharska-Stasiak Ewa, Nieruchomość w gospodarce rynkowej, Wydawnictwo Naukowe PWN, 2012
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 grudnia 2017r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018 poz. 121)
- Rozporządzenie rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U.z 2004r. Nr 207 poz. 2109)

Literatura uzupełniająca

- Wierzbowski Błażej, Gospodarka nieruchomościami. Podstawy prawne, LexisNexis, 2014
- Nowak Maciej J., Tokarzewska- Żarna Zuzanna, Gospodarka nieruchomościami w gminie. Kluczowe problemy prawne, C.H.Beck, 2017

Uwagi

