

# POLITECHNIKA KRAKOWSKA IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI

## KARTA PRZEDMIOTU

obowiązuje studentów rozpoczynających studia w roku akademickim 2014/2015

Wydział Inżynierii Lądowej

Kierunek studiów: Budownictwo

Profil: Ogólnoakademicki

Forma studiów: stacjonarne

Kod kierunku: BUD

Stopień studiów: II

Specjalności: Technologia i organizacja budownictwa

### 1 INFORMACJE O PRZEDMIOCIE

NAZWA PRZEDMIOTU	Gospodarowanie nieruchomościami
NAZWA PRZEDMIOTU W JĘZYKU ANGIELSKIM	
KOD PRZEDMIOTU	WIL BUD oIIS E1 14/15
KATEGORIA PRZEDMIOTU	Przedmioty związane z dyplomem
LICZBA PUNKTÓW ECTS	1.00
SEMESTRY	3

### 2 RODZAJ ZAJĘĆ, LICZBA GODZIN W PLANIE STUDIÓW

SEMESTR	WYKŁAD	ĆWICZENIA AUDYTORYJNE	LABORATORIA	LABORATORIA KOMPUTERO- WE	PROJEKTY	SEMINARIUM
3	0	15	0	0	0	0

### 3 CELE PRZEDMIOTU

**Cel 1** Celem kursu jest zapoznanie studentów z podstawowymi problemami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami ich obrotem, zarządzaniem oraz szacowaniem a także inwestowaniem w nieruchomości.

## 4 WYMAGANIA WSTĘPNE W ZAKRESIE WIEDZY, UMIEJĘTNOŚCI I INNYCH KOMPETENCJI

1 Podstawy ekonomii i zarządzania

## 5 EFEKTY KSZTAŁCENIA

**EK1 Wiedza** Student identyfikuje nieruchomość w zakresie jej cech systemu praw i rodzajów

**EK2 Wiedza** Słuchacz zna podstawowe źródła informacji o nieruchomościach.

**EK3 Umiejętności** Student potrafi przedstawić mechanizm działania runku nieruchomości oraz jego otoczenie makroekonomiczne.

**EK4 Umiejętności** Student potrafi określić podstawowe determinanty wartości nieruchomości oraz jej wartość rynkową

**EK5 Wiedza** Student zna zasady zarządzania nieruchomościami oraz inwestowania w nieruchomości.

## 6 TREŚCI PROGRAMOWE

ĆWICZENIA AUDYTORYJNE		
LP	TEMATYKA ZAJĘĆ OPIS SZCZEGÓŁOWY BLOKÓW TEMATYCZNYCH	LICZBA GODZIN
C1	Nieruchomość jako przedmiot gospodarowania. Istota i rodzaje nieruchomości. System praw do nieruchomości. Cechy nieruchomości. Cykl życia nieruchomości.	2
C2	Źródła informacji o nieruchomościach: księgi wieczyste, kataster, plan miejscowy, geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu.	2
C3	Rynek nieruchomości. Obrót nieruchomościami. Cechy rynku nieruchomości. Otoczenie makroekonomiczne rynku nieruchomości. Mechanizm działania rynku nieruchomości.	2
C4	Lokalizacja i przeznaczenie nieruchomości. Teoria lokalizacji. Planowanie przestrzenne. Lokalizacja i przeznaczenie a możliwość zagospodarowania nieruchomości.	2
C5	Wartość i opodatkowanie nieruchomości. Wartość rynkowa a wartość odtworzeniowa nieruchomości. Determinanty wartości nieruchomości. System szacowania wartości nieruchomości. Opodatkowanie nieruchomości	2
C6	Rozwój i zarządzanie nieruchomościami. Działalność inwestycyjno-budowlana. Istota działalności deweloperskiej. Zasada highest and best use.. Zarządzanie nieruchomościami według rodzajów nieruchomości	2
C7	Prawne uwarunkowania gospodarki nieruchomościami. Wywłaszczenie i prawo pierwokupu. Scalenia i podziały nieruchomości. Opłaty planistyczne i adiacenckie. Ustawa o gospodarce nieruchomościami.	3

## 7 NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE

N1 Wykłady

N2 Ćwiczenia projektowe

## 8 OBCIĄŻENIE PRACĄ STUDENTA

FORMA AKTYWNOŚCI	ŚREDNIA LICZBA GODZIN NA ZREALIZOWANIE AKTYWNOŚCI
<b>Godziny kontaktowe z nauczycielem akademickim, w tym:</b>	
Godziny wynikające z planu studiów	0
Konsultacje przedmiotowe	0
Egzaminy i zaliczenia w sesji	0
<b>Godziny bez udziału nauczyciela akademickiego wynikające z nakładu pracy studenta, w tym:</b>	
Przygotowanie się do zajęć, w tym studiowanie zalecanej literatury	15
Opracowanie wyników	0
Przygotowanie raportu, projektu, prezentacji, dyskusji	0
<b>SUMARYCZNA LICZBA GODZIN DLA PRZEDMIOTU WYNIKAJĄCA Z CAŁEGO NAKŁADU PRACY STUDENTA</b>	<b>15</b>
SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS DLA PRZEDMIOTU	1.00

## 9 SPOSOBY OCENY

### OCENA FORMUJĄCA

F1 Test

### OCENA PODSUMOWUJĄCA

P1 Projekt

### WARUNKI ZALICZENIA PRZEDMIOTU

W1 Do egzaminu mogą przystąpić studenci którzy zliczyli projekt

W2 Ocena końcowa jest średnią ocen F 1 i P 1

### KRYTERIA OCENY

EFEKT KSZTAŁCENIA 1

NA OCENĘ 2.0	Po zakończeniu kursu student nie potrafi właściwie zidentyfikować istoty nieruchomości, jej cech, przypisanych do niej praw, określić źródeł informacji, mechanizmu działania rynku. Nie zna podstawowych metod szacowania wartości
NA OCENĘ 3.0	Student potrafi właściwie określić istotę, rodzaje i cechy nieruchomości. Zna podstawowe metody szacowania jej wartości. Przedstawia źródła informacji o nieruchomościach.
NA OCENĘ 3.5	Ponadto student prawidłowo określa mechanizm działania rynku nieruchomości. Zna cechy tego rynku. Zna system opodatkowania nieruchomości oraz system opłat w obrocie nimi.
NA OCENĘ 4.0	Student ponadto potrafi przedstawić podstawowe zagadnienia zapisane w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Zna przyczyny, procedury i skutki wyłączeń.
NA OCENĘ 4.5	Ponadto student potrafi przedstawić znaczenie planowania przestrzennego w gospodarce nieruchomościami w nawiązaniu do teorii lokalizacji.
NA OCENĘ 5.0	Student potrafi prawidłowo dokonać analizy prawnej nieruchomości, analizy jej otoczenia rynkowego a także dokonać właściwego wyboru podejścia, metody i techniki wyceny.
EFEKT KSZTAŁCENIA 2	
NA OCENĘ 2.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1
EFEKT KSZTAŁCENIA 3	
NA OCENĘ 2.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1
EFEKT KSZTAŁCENIA 4	
NA OCENĘ 2.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1

NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1
EFEKT KSZTAŁCENIA 5	
NA OCENĘ 2.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 3.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.0	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 4.5	jak w efekcie 1
NA OCENĘ 5.0	jak w efekcie 1

## 10 MACIERZ REALIZACJI PRZEDMIOTU

EFEKT KSZTAŁCENIA	ODNIESIENIE DANEGO EFEKTU DO SZCZEGÓŁOWYCH EFEKTÓW ZDEFINIOWANYCH DLA PROGRAMU	CELE PRZEDMIOTU	TREŚCI PROGRAMOWE	NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE	SPOSOBY OCENY
EK1	x	Cel 1		N1 N2	F1 P1
EK2	x	Cel 1		N1 N2	F1 P1
EK3	x	Cel 1		N1 N2	F1 P1
EK4	x	Cel 1		N1 N2	F1 P1
EK5	x	Cel 1		N1 N2	F1 P1

## 11 WYKAZ LITERATURY

### LITERATURA PODSTAWOWA

[1 ] Kucharska -Stasiak E. — *Nieruchomość w gospodarce rynkowej*, Warszawa, 2006, PWN

**LITERATURA UZUPEŁNIAJĄCA**

- [1 ] Strzelczyk R. — *Prawo obrotu nieruchomościami*, Warszawa, 2010, CHBeck
- [2 ] Mączyńska E., Rygiel, K. — *Ile jest warta nieruchomość?*, Warszawa, 2008, Poltext
- [3 ] Belniak S., Głuszak M., Zieba M. — *Budownictwo ekologiczne. Aspekty ekonomiczne.*, Warszawa, 2013, PWN

**12 INFORMACJE O NAUCZYCIELACH AKADEMICKICH****OSOBA ODPOWIEDZIALNA ZA KARTĘ**

prof. dr hab. Stanisław Belniak (kontakt: belniaks@uek.krakow.pl)

**OSOBY PROWADZĄCE PRZEDMIOT**

1 Prof. dr hab. Stanisław Belniak (kontakt: belniaks@uek.krakow.pl)

**13 ZATWIERDZENIE KARTY PRZEDMIOTU DO REALIZACJI**

---

(miejsowość, data)

(odpowiedzialny za przedmiot)

(dziekan)

**PRZYJMUJĘ DO REALIZACJI** (data i podpisy osób prowadzących przedmiot)

.....