

WYDZIAŁ: Informatyki i Zarządzania

KARTA PRZEDMIOTU**Nazwa w języku polskim:** Zarządzanie nieruchomościami**Nazwa w języku angielskim:** Property management**Kierunek studiów (jeśli dotyczy):** Zarządzanie**Specjalność (jeśli dotyczy):** Zarządzanie Przedsiębiorstwem**Stopień studiów i forma:** I stopień, forma stacjonarna**Rodzaj przedmiotu:** wybieralny**Kod przedmiotu** FBZ3113P**Grupa kursów** nie

	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium
Liczba godzin zajęć zorganizowanych w Uczelni (ZZU)				30	
Liczba godzin całkowitego nakładu pracy studenta (CNPS)				90	
Forma zaliczenia				Zaliczenie na ocenę	
Dla grupy kursów zaznaczyć kurs końcowy (X)					
Liczba punktów ECTS				3	
w tym liczba punktów odpowiadająca zajęciom o charakterze praktycznym (P)				3	
w tym liczba punktów ECTS odpowiadająca zajęciom wymagającym bezpośredniego kontaktu (BK)				1	

WYMAGANIA WSTĘPNE W ZAKRESIE WIEDZY, UMIEJĘTNOŚCI I INNYCH KOMPETENCJI

1. Posiadanie podstawowej wiedzy z zakresu zarządzania.
2. Posiadanie ogólnej wiedzy z zakresu technik, metod i koncepcji zarządzania.
3. Interpretowania podstawowych kategorii ekonomicznych i określenie ich wpływu na zarządzanie.

CELE PRZEDMIOTU

C1 : Przedstawienie istoty, zasad i prawidłowości zarządzania nieruchomościami.

C2 : Rozumienie dynamicznego charakteru procesów zachodzących w otoczeniu w kontekście rynku nieruchomości i zmian związanych z tym związanych.

C3 : Poznanie sposobów , metod i technik wyceny nieruchomości w procesie gospodarczym

C4 : Nabycie wiedzy z zakresu zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi i komercyjnymi.

C5 : Nabywanie umiejętności pracy w zespole, dyskusowanie i przedstawianie własnego zdania w aspekcie rozwiązywanych problemów.

PRZEDMIOTOWE EFEKTY KSZTAŁCENIA**Z zakresu wiedzy:**

PEK_W01	Posiada wiedzę z zakresu zasad funkcjonowania rynku nieruchomości, rozumie specyfikę nieruchomości i zarządzania nimi.
PEK_W02	Zna podstawowe metody i techniki wyceny nieruchomości
PEK_W03	Rozumie na czym polega zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi i nieruchomościami komercyjnymi

PEK_W04	Rozumie i potrafi odnieść się do zmian w procesach zachodzących w otoczeniu w kontekście rynku nieruchomości
PEK_W05	Posiada podstawową wiedzę z zakresu podstaw prawnych związanych z gospodarką nieruchomościami
Z zakresu umiejętności:	
PEK_U01	Umie zinterpretować podstawowe przepisy prawne w kontekście zarządzania nieruchomościami
PEK_U02	Potrafi przygotować wstępny plan zarządzania nieruchomością mieszkaniową i nieruchomością komercyjną
Z zakresu kompetencji społecznych:	
PEK_K01	Posiada kompetencje społeczne polegające na umiejętności współpracy w grupie studenckiej mającej na celu efektywne rozwiązywanie problemów i opracowywanie zadanych zagadnień.
PEK_K02	Potrafi samodzielnie szukać informacji i je analizować na potrzeby opracowania zadanego zagadnienia lub rozwiązania problemu.

TREŚCI PROGRAMOWE		
Forma zajęć - projekt		Liczba godzin
1.	Rynek nieruchomości. System i funkcjonowanie: - organizacja i funkcjonowanie rynku nieruchomości, - regulacje prawne dotyczące nieruchomości, - analiza rynku nieruchomości, - rynek nieruchomości jako system.	2
2.	Gospodarka nieruchomościami: - nieruchomość jako przedmiot zarządzania, - prawne formy władania i użytkowania nieruchomości, - ekonomiczno – finansowe aspekty zarządzania nieruchomościami, - zużycie techniczne obiektów budowlanych.	2
3.	Czynniki wpływające na wartość nieruchomości: - wartość rynkowa nieruchomości – wartość bankowa, hipoteczna, katastralna, - czynniki ekonomiczne, polityczno – prawne, fizyczne, - cechy rynkowe nieruchomości, - operat szacunkowy – opinia o wartości nieruchomości.	2
4.	Nieruchomość jako źródło dochodów – inwestowanie w nieruchomości: - zalety inwestowania w nieruchomości, w co inwestować na rynku nieruchomości, - możliwości i ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości, - źródło inwestowania w nieruchomości, - nieruchomości jako źródło dochodu Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.	2
5.	Zarządzanie zasobami mieszkaniowymi: - Pojęcie zarządu, zarząd wspólną nieruchomością, - ustawowy sposób zarządu małą i dużą wspólnotą mieszkaniową, - specyfika zarządzania nieruchomościami, - zarządzanie komunalnymi zasobami mieszkaniowymi, - specyfika zarządzania nieruchomościami spółdzielni mieszkaniowych.	2
6.	Zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi: - rodzaje użytkowników domów i lokali mieszkalnych, - prawa i obowiązki zarządcy nieruchomości mieszkalnych, - zasady zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi,	2

	<ul style="list-style-type: none"> - wspólnoty mieszkaniowe a zarządzanie nieruchomościami, - problemy związane z nieruchomościami mieszkaniowymi. 	
7.	<p>Księgi wieczyste i hipoteki w procesie wyceny nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe zasady funkcjonowania ksiąg wieczystych, - księgi wieczyste – struktura, - rodzaje hipotek, - hipoteka jako zabezpieczenie zobowiązań, 	2
8.	<p>Metody i techniki wyceny nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cele dla których określa się wartość nieruchomości, - rodzaje podejść i technik w wycenie nieruchomości, - operat szacunkowy, - metody ustalania wartości nieruchomości. 	2
9.	<p>Rola rzeczoznawcy majątkowego w gospodarce narodowej;</p> <ul style="list-style-type: none"> - rzeczoznawca majątkowy jako działalność zawodowa, - podstawowe kierunki aktywności zawodowej rzeczoznawców majątkowych, - uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, - odpowiedzialność zawodowa rzeczoznawców majątkowych. 	2
10.	<p>Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodzaje nieruchomości komercyjnych, - zarządzanie portfelem nieruchomości komercyjnych , - innowacyjne aspekty zarządzania nieruchomościami komercyjnymi. 	2
11.	<p>Podatki od nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przedmiot opodatkowania, - podmioty zobowiązane do uiszczenia podatku od nieruchomości, - podstawy opodatkowania, - stawki podatku od nieruchomości, - zwolnienia od podatku od nieruchomości, - podatek katastralny. 	2
12.	<p>Internet a rynek nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Internet jako narzędzie wykorzystywane na rynku nieruchomości, - portale internetowe w handlu nieruchomościami, - nowatorskie metody zaprezentowania nieruchomości. 	2
13.	<p>Rola banków na rynku nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasady kredytowania nieruchomości mieszkaniowych, - kredyty hipoteczne, - fundusze inwestycyjne na rynku nieruchomości. 	2
14.	<p>Planowanie przestrzenne w procesie wyceny nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - planowanie przestrzenne, hierarchia planowania, - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, - rynek pierwotny – rynek wtórny. 	2
15.	<p>Przetargi na nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definicja przetargu, rodzaje, przebieg przetargów, - organizacja przetargów i zasady postępowania komisji przetargowe. Obowiązki oferenta. 	2
	RAZEM	30

STOSOWANE NARZĘDZIA DYDAKTYCZNE

N1. Projekt z wykorzystaniem metod aktywizujących: studia przypadków, przygotowywane w grupach prezentacje multimedialne, referaty, aktywność w grupach.
 N2. Konsultacje.
 N3. Praca własna studenta.

OCENA OSIĄGNIĘCIA PRZEDMIOTOWYCH EFEKTÓW KSZTAŁCENIA

Oceny (F – formująca (w trakcie semestru), P – podsumowująca (na koniec semestru))	Numer efektu kształcenia	Sposób oceny osiągnięcia efektu kształcenia
Projekt		
F1	PEK_K01, PEK_K02	Wygłoszenie prezentacji + referat
F2	PEK_K01, PEK_K02 PEK_U01, PEK_U02	Aktywność na zajęciach
$P = \alpha_1 F1 + \alpha_2 F2$, gdzie $\alpha_1 = 0,8$, $\alpha_2 = 0,2$, $\Sigma \alpha = 1$		

LITERATURA PODSTAWOWA I UZUPEŁNIAJĄCA

LITERATURA PODSTAWOWA:

- [1] Bończak – Kucharczyk E., Zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi: nowe regulacje ustawowe, wzory umów, wykaz pomocniczych aktów prawnych, Wyd. C.H. Beck, Warszawa, 2003.
- [2] Bryx M., Rynek nieruchomości. System i funkcjonowanie. Wyd. Poltext, Warszawa, 2006.
- [3] Gawron H., Opłacalność inwestowania na rynku nieruchomości, Akademia Ekonomiczna w Poznaniu, Poznań, 2006.
- [4] Inwestowanie na rynku nieruchomości, pod red. Ewy Siemińskiej, Wyd. Poltext, Warszawa, 2011
- [5] Podstawy zarządzania nieruchomościami, pod red. Marka Bryxa, Wyd. Poltext, Warszawa, 2009.
- [6] Sobczak A., Plany zarządzania nieruchomościami, modele – metody – narzędzia, Wyd. Poltext, Warszawa, 2010.
- [7] Wprowadzenie do zarządzania nieruchomościami, pod red. Marka Bryxa, Wyd. Poltext, Warszawa, 2004.
- [8] Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi, pod red. Iwony Foryś, Wyd. Poltext, Warszawa, 2006.

LITERATURA UZUPEŁNIAJĄCA:

- [1] Dębniwska M., Tkaczuk M., Zarządzanie finansami nieruchomości, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego, Olsztyn, 2002.
- [2] Foryś I., Nowak M., Spółdzielnia czy wspólnota? Zarządzanie zasobami mieszkaniowymi, Wyd. Poltext, Warszawa, 2008
- [3] Prawo nieruchomości, pod red. Jerzego Kopyry, Wyd. Poltext, Warszawa, 2009.
- [4] Szachułowicz J., Gospodarka nieruchomościami, Wydawnictwo Prawnicze, LexisNexis, Warszawa, 2000.
- [5] Turlej A., Wspólnota mieszkaniowa, charakter prawny, prawa i obowiązki właścicieli, zarząd nieruchomością wspólna, Wyd. C.H.Beck, Warszawa, 2004.

OPIEKUN PRZEDMIOTU (IMIE, NAZWISKO, ADRES E-MAIL)

Dr inż. Andrzej Nowak, Andrzej doc. PWR .nowak@pwr.wroc.pl

MACIERZ POWIĄZANIA EFEKTÓW KSZTAŁCENIA DLA PRZEDMIOTU
ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI
Z EFEKTAMI KSZTAŁCENIA NA KIERUNKU ZARZĄDZANIE
I SPECJALNOŚCI ZARZĄDZANIE PRZEDSIĘBIORSTWEM

Przedmiotowy efekt kształcenia	Odniesienie przedmiotowego efektu do efektów kształcenia zdefiniowanych dla kierunku studiów i specjalności	Cele przedmiotu	Treści programowe	Numer narzędzia dydaktycznego
PEK_W01	K1_ZARZ_W01, K1_ZARZ_W02, K1_ZARZ_W03,	C1 – C5	P1 – P15	N1 – N3
PEK_W02	K1_ZARZ_W01, K1_ZARZ_W02, K1_ZARZ_W03, K1_ZARZ_W04	C1 – C5	P1 - P15	N1 - N3
PEK_W03	K1_ZARZ_W01, K1_ZARZ_W02, K1_ZARZ_W03, K1_ZARZ_W04	C1 – C5	P1 –P 15	N1 - N3
PEK_W04	K1_ZARZ_W01, K1_ZARZ_W02, K1_ZARZ_W03, K1_ZARZ_W05	C1 – C5	P1 – P15	N1 - N3
PEK_W05	K1_ZARZ_W01, K1_ZARZ_W02, K1_ZARZ_W03, K1_ZARZ_W07	C1 –C5	P1 – P15	N1 - N3
PEK_U01	K1_ZARZ_U02, K1_ZARZ_U03	C1 –C5	P1 – P15	N1 – N3
PEK_U02	K1_ZARZ_U02, K1_ZARZ_U05	C1 – C5	P1 – P15	N1 - N3
PEK_K01	K1_ZARZ_K03	C1 – C5	P1 – P15	N1 - N3
PEK_K02	K1_ZARZ_K05	C1 – C5	P1 – P15	N1 - N3