



KARTA PROGRAMOWA

Moduł kształcenia		Rynek nieruchomości – M38	
Nazwa modułu kształcenia w języku angielskim	Market of estate		
Kierunek studiów	Zarządzanie		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki		
Forma kształcenia	studia niestacjonarne		
Poziom przedmiotu (podstawowy/specjalnościowy/ ogólnouczelniany/kierunkowy/praktyczny)	specjalnościowy		
Status przedmiotu (obowiązkowy/do wyboru)	obowiązkowy		
Poziom modułu kształcenia	I stopień		
Język wykładowy	polski		
Semestr realizacji modułu	V		
Liczba punktów ECTS	2		
Liczba godzin	Forma modułu: wykład	Forma modułu: ćwiczenia	
	15	-	
Jednostka realizująca moduł	Katedra Nieruchomości i Ubezpieczeń		
Moduły poprzedzające	Ekonomika nieruchomości, Mikroekonomia		

Syntetyczna charakterystyka modułu

Przedmiot poświęcony zagadnieniom szeroko rozumianego rynku nieruchomości jako części rynku kapitałowego, na którym dochodzi do specyficznych procesów takich jak zarządzanie nieruchomościami, obrót nieruchomościami, szacowanie wartości nieruchomości, a którego funkcjonowanie wymaga szczególnych instrumentów państwowego interwencjonizmu prawnego.

W centrum uwagi znajdują się kluczowe kwestie i elementy rynku nieruchomości takie jak funkcje i cechy tego rynku, podmioty na nim działające, prawa ciążące na nieruchomościach i szczególne przypadki pozbawiania oraz ograniczania tych praw w drodze wyłączenia,

Słowa kluczowe: rynek nieruchomości, funkcje i cechy rynku, podmioty działające na rynku nieruchomości

Cele modułu

- Przekazanie wiedzy z zakresu rynku nieruchomości (jego podstaw prawnych, ekonomicznych, technicznych) i podmiotów na nim działających.
- Przygotowanie studenta do zdobycia umiejętności praktycznego korzystania z tej wiedzy.

Opis efektów kształcenia modułu

Symbol efektu kształcenia dla modułu	Osiągnięte efekty kształcenia	Odniesienie do efektów kształcenia dla kierunku
		Wiedza:
W_01	Definiuje pojęcie rynku nieruchomości oraz potrafi przedstawić jego charakterystykę.	K_W03++ K_W04++
W_02	Wyjaśnia kluczowe zasady funkcjonowania rynku nieruchomości w Polsce oraz identyfikuje podmioty działające na tych rynkach wraz z relacjami między nimi.	K_W05++ K_W06++ K_W07++ K_W11++
W_03	Zna i interpretuje podstawowe przepisy prawne regulujące funkcjonowanie rynku nieruchomości w kraju.	
		Umiejętności:
U_01	Stosuje wiedzę teoretyczną z zakresu rynku nieruchomości do badania i oceny lokalnych	K_U01++ K_U02++

U_02	rynków. Wykorzystuje dostępne źródła informacji o nieruchomości (pozyskuje je, gromadzi, selekcjonuje i przetwarza) i posługuje się przepisami prawa.	K_U03++ K_U08++ K_U07++ K_U10++ K_U12++
U_03	Obserwuje i interpretuje zjawiska i procesy zachodzące na rynkach nieruchomości oraz dostrzega potrzeby zmian (np. prawnych).	
U_04	Używa podstawowych metod i narzędzi do opisu oraz analizy otoczenia i problemów rynku nieruchomości.	
Kompetencje społeczne:		
K_01 K_02	Samodzielnie zdobywa i doskonali wiedzę. Współpracuje z innymi (bierze udział w dyskusjach, pracuje w grupach, przedstawia własne pomysły i interpretacje jak też reprezentuje w pracach zbiorowych wyniki grupy, za które bierze odpowiedzialność przed współpracującymi koleżankami i kolegami).	K_K01++ K_K02++ K_K03++ K_K06++

Program modułu	
Forma modułu: wykład	Forma modułu: ćwiczenia
<p>1. Definicja nieruchomości i rynku nieruchomości</p> <ul style="list-style-type: none"> - podstawowe definicje, - podstawowe cechy, - funkcje nieruchomości i rynku nieruchomości <p>2. Podstawy prawne dot. nieruchomości wynikające z zapisów Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami</p> <p>3. Podmioty działające na rynku nieruchomości (wymagania przewidziane przez ustawodawcę oraz analiza zmian wynikających z nowelizacji przepisów prawa):</p> <ul style="list-style-type: none"> - pośrednik, - zarządca, - rzeczoznawca, - inne podmioty zaliczane do tzw. fachowej obsługi rynku, - podmioty wspomagające rynek <p>4. Proces wywłaszczenia nieruchomości na podstawie Ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. Nr 115, poz. 741 z 1997 r. z późn. zm.) – aspekty teoretyczne poparte przykładami (case-study):</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieruchomość o uregulowanym i nieuregulowanym stanie prawnym, - odszkodowania, - zwrot wywłaszczonych nieruchomości, - wywłaszczenie jako pozbawienie praw do nieruchomości, - wywłaszczenie jako ograniczenia praw do nieruchomości <p>5. „Specustawa drogowa” – najważniejsze zapisy przyspieszające i usprawniające budowę dróg w kraju wg ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (porównanie szczególnej ścieżki zezwalającej na zajęcie nieruchomości prywatnych na cele publiczne drogowe wynikającej z tej ustawy z procesem wywłaszczeniowym przedstawionym w ustawie o</p>	

<p>gospodarce nieruchomościami stosowanym do innych celów publicznych).</p> <p>6. Plan przestrzenny (Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr 80, poz. 717)</p> <ul style="list-style-type: none"> - gospodarka przestrzenna, - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: prawa wynikające z jego uchwalenia oraz skutki prawne, - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, - polityka przestrzenna państwa, - zagospodarowanie przestrzenne na przykładzie miasta Tarnów (tereny przeznaczone na przemysł, tereny zielone, budownictwo jedno i wielorodzinne, obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej). 	
---	--

Literatura podstawowa	<p>Ustawy: Ustawa z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. Nr 115, poz. 741 z 1997 r. z późn. zm., Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm., M. Bryx, Rynek nieruchomości. Finansowanie rozwoju miast, Wyd. CeDeWu, Warszawa 2013. E. Kucharska-Stasiak, Nieruchomość w gospodarce rynkowej, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012 rok;</p>
Literatura uzupełniająca	<p>M. Cicharska, Rynek nieruchomości komercyjnych w Polsce. Geneza rozwoju. Funkcjonowanie. Współczesne trendy, Wydawnictwo Texter, Warszawa 2013 rok - w tym K. Chrabąszcz, Trend ekologiczny w komercyjnym budownictwie biurowym w Polsce. Certyfikowana komercyjna powierzchnia biurowa w Polsce, Rozdział VIII, s. 169 – 192;</p> <p>H. Gawron, Analiza rynku nieruchomości, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, Poznań 2009 rok;</p> <p>M. Bac, Zagospodarowanie nieruchomości przemysłowych na cele mieszkaniowe i komercyjne na przykładzie loftów w Polsce, Zeszyty Naukowe MWSE w Tarnowie, Wydawnictwo MWSE w Tarnowie, Tarnów 2012, nr 2 (21), s. 9.</p> <p>M. Bac, W poszukiwaniu innowacji na rynku nieruchomości, Zeszyt Naukowy MWSE w Tarnowie nr 1(24), s. 11 – 23, Wydawnictwo MWSE w Tarnowie, Tarnów 2014 rok;</p> <p>K. Chrabąszcz, Rozwój rynku nieruchomości w kontekście sustainability, Zeszyt Naukowy MWSE w Tarnowie nr 2(23), s. 65 – 74, Wydawnictwo MWSE w Tarnowie, Tarnów 2013 rok;</p> <p>S. Belniak, M. Wierzchowski, Źródła informacji o nieruchomościach, Wydawnictwo Małopolskiej Wyższej Szkoły Ekonomicznej w Tarnowie, Tarnów 2005 rok;</p> <p>Seria wydawnictw MWSE dotycząca lokalnego rynku nieruchomości: Gospodarowanie tarnowskimi nieruchomościami, Konferencja w Tarnowie 2006 rok, Wydawnictwo MWSE w Tarnowie, Tarnów 2006 rok; Wartość tarnowskich nieruchomości, Konferencja w Tarnowie 2004 rok, Wydawnictwo MWSE w Tarnowie, Tarnów 2004 rok; Tarnowski rynek nieruchomości, Materiały konferencyjne, Wydawnictwo MWSE w Tarnowie, Tarnów 2002rok;</p> <p>Czasopismo: Świat nieruchomości, Fundacja UEK, Kraków, kwartalnik;</p>

Metody dydaktyczne
<p>Wykłady prowadzone w oparciu o literaturę, ilustrowane materiałem w formie prezentacji multimedialnej (w programie power point) oraz foliami (rysunki, schematy, wykresy itp.); wzbogacone dodatkowo krótkimi analizami przykładu, case study, prezentujące odniesienie przedstawionej teorii do praktyki gospodarczej (w tym również ciekawostki i nowości rynku nieruchomości i możliwość dyskusji z grupą).</p>