



MAŁOPOLSKA WYŻSZA SZKOŁA EKONOMICZNA W TARNOWIE

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 stacjonarne	
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
	20	-
Jednostka realizująca moduł	Katedra Nieruchomości i Ubezpieczeń	
Moduły poprzedzające	Ekonomika nieruchomości (oraz przedmioty z zakresu podstaw ekonomii, prawa rynku, podstawowych zależności mikro- i makroekonomicznych)	

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 ciężące 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	Samodzielnie zdobywa i doskonali wiedzę.	K_K01++
K_02	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_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:</p> <p>Ustawa z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. Nr 115, poz. 741 z 1997 r. z późn. zm.,</p> <p>Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.,</p> <p>M. Bryx, Rynek nieruchomości. Finansowanie rozwoju miast, Wyd. CeDeWu, Warszawa 2013.</p> <p>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:</p> <p>Gospodarowanie tarnowskimi nieruchomościami, Konferencja w Tarnowie 2006 rok, Wydawnictwo MWSE w Tarnowie, Tarnów 2006 rok;</p> <p>Wartość tarnowskich nieruchomości, Konferencja w Tarnowie 2004 rok, Wydawnictwo MWSE w Tarnowie, Tarnów 2004 rok;</p> <p>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>