*Załącznik nr 1.5 do Zarządzenia Rektora UR nr 7/2023*

**SYLABUS**

**dotyczy cyklu kształcenia** *2024-2027*Rok akademicki: 2026/2027

1. Podstawowe informacje o przedmiocie

|  |  |
| --- | --- |
| Nazwa przedmiotu | Zarządzanie nieruchomościami |
| Kod przedmiotu\* | E/I/EUB/C-1.12a |
| Nazwa jednostki prowadzącej kierunek | Kolegium Nauk Społecznych |
| Nazwa jednostki realizującej przedmiot | Instytut Ekonomii i Finansów KNS |
| Kierunek studiów | Ekonomia |
| Poziom studiów | Pierwszego stopnia |
| Profil | Ogólnoakademicki |
| Forma studiów | Stacjonarne |
| Rok i semestr/y studiów | III/6 |
| Rodzaj przedmiotu | Specjalnościowy do wyboru |
| Język wykładowy | polski |
| Koordynator | dr Kazimierz Cyran |
| Imię i nazwisko osoby prowadzącej / osób prowadzących | dr Kazimierz Cyran |

\* *-opcjonalni*e, *zgodnie z ustaleniami w Jednostce*

1.1. Formy zajęć dydaktycznych, wymiar godzin i punktów ECTS

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Semestr  (nr) | Wykł. | Ćw. | Konw. | Lab. | Sem. | ZP | Prakt. | Inne (jakie?) | **Liczba pkt. ECTS** |
| 6 |  | 30 |  |  |  |  |  |  | 3 |

1.2. Sposób realizacji zajęć

× zajęcia w formie tradycyjnej lub z wykorzystaniem platformy MS Teams

☐ zajęcia realizowane z wykorzystaniem metod i technik kształcenia na odległość

1.3. Forma zaliczenia przedmiotu (z toku) (egzamin, zaliczenie z oceną, zaliczenie bez oceny)

zaliczenie z oceną

2. Wymagania wstępne

|  |
| --- |
| Wiedza z zakresu mikroekonomii oraz makroekonomii pozwalająca na interpretację uwarunkowań zjawisk ekonomicznych zarówno w mikro, jak i w makro skali wzbogacona o podstawy zarządzania. |

3.cele, efekty uczenia się, treści Programowe i stosowane metody Dydaktyczne

3.1. Cele przedmiotu

|  |  |
| --- | --- |
| C1 | Zapoznanie studentów z zagadnieniami dotyczącymi nieruchomości, rynku i zarządzania nieruchomościami w aspekcie ekonomicznym. |
| C2 | Zapoznanie studentów z instrumentami służącymi do finansowania nieruchomości i organizacji pracy zarządcy nieruchomości |
| C3 | Wypracowanie umiejętności zastosowania wybranych metod zarządzania nieruchomościami do poprawy efektywności zarządzania nieruchomościami |
| C4 | Pozyskanie przez studentów podstawowej wiedzy niezbędnej do dalszego przygotowywania się do zawodu zarządcy nieruchomości |

**3.2. Efekty uczenia się dla przedmiotu**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EK (efekt uczenia się) | Treść efektu uczenia się zdefiniowanego dla przedmiotu | Odniesienie do efektów kierunkowych [[1]](#footnote-1) |
| EK\_01 | Zna i rozumie podstawowe pojęcia związane z nieruchomościami i rynkiem nieruchomości. Wieloaspektowo charakteryzuje prawidłowości funkcjonowania rynku nieruchomości.  Definiuje, rozpoznaje i potrafi rozróżnić czynności zarządzania operacyjnego i strategicznego wykonywane i planowane przez zarządców | K\_W01  K\_W03 |
| EK\_02 | Potrafi pozyskiwać i analizować przy wykorzystaniu właściwych narzędzi, dane dotyczące procesów rozwoju gospodarczego i społecznego w odniesieniu do rynku nieruchomości, oraz analizować przyczyny i oceniać przebieg zjawisk kształtujących rynek nieruchomości.  Planuje, opracowuje i podejmuje decyzje dotyczące efektywności zarzadzania nieruchomościami mieszkalnymi. Kalkuluje przychody i koszty zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi, nakreśla plany finansowe. | K\_W04  K\_W07  K\_U03  K\_U04  K\_U06  K\_U07 |
| EK\_03 | Potrafi identyfikować problemy związane z zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi i zaproponować rozwiązania naprawcze. Potrafi wstępnie analizować dokumenty niezbędne do przejmowania do zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi. | K\_U01  K\_U02  K\_U06 |
| EK\_04 | Posiada zdolność krytycznej oceny posiadanej wiedzy  oraz ciągłego poznawania zmieniających się warunków gospodarowania nieruchomościami w kontekście problemów praktycznych jakie realizują zarządcy nieruchomości  Jest kompetentny do oceny funkcjonowania nieruchomości mieszkalnych oraz oceny ryzyka zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi. | K\_K01  K\_K04 |

**3.3. Treści programowe**

1. Problematyka ćwiczeń audytoryjnych, konwersatoryjnych, laboratoryjnych, zajęć praktycznych

|  |
| --- |
| Treści merytoryczne |
| Pojęcie i cele zarządzania nieruchomościami, klasyfikacja i cechy nieruchomości. |
| Podstawowe problemy zarządzania nieruchomościami Istota, cele, współczesne  koncepcje zarządzania nieruchomościami. Uczestnicy procesu zarządzania nieruchomościami |
| Status prawny zarządcy nieruchomości. Definicja zarządcy, działalności zawodowej, nadawanie uprawnień, uznawanie kwalifikacji, zakres czynności zawodowych.  Odpowiedzialność zawodowa, cywilna i karna zarządcy nieruchomości |
| Specyfika zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, Spółdzielni mieszkaniowych i Towarzystw Budownictwa Społecznego, nieruchomościami mieszkaniowymi Skarbu Państwa i Jednostek Samorządu Terytorialnego, nieruchomościami mieszkaniowymi stanowiącymi własność i współwłasność osób fizycznych i prawnych |
| Wybór optymalnej formy organizacyjno-prawnej zarządzania zasobami nieruchomościowymi  różnych typów. Metody poprawy efektywności zarządzania zasobami nieruchomościowymi |
| Zasady podejmowania decyzji przez zarządców. Ryzyko w zarządzaniu nieruchomościami |
| Metodyka sporządzania planów zarządzania nieruchomością, Plany zarządzania nieruchomością dla różnych typów nieruchomości. Przykłady planów dla różnych typów nieruchomości |
| Dokumentacja prawna, techniczna, eksploatacyjna i finansowa nieruchomości |

3.4. Metody dydaktyczne

praca w grupach, rozwiązywanie zadań, dyskusja, prezentacje multimedialne

4. METODY I KRYTERIA OCENY

4.1. Sposoby weryfikacji efektów uczenia się

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Symbol efektu | Metody oceny efektów kształcenia  (np.: kolokwium, egzamin ustny, egzamin pisemny, projekt, sprawozdanie, obserwacja w trakcie zajęć) | Forma zajęć dydaktycznych  (w, ćw, …) |
| Ek\_01 | kolokwium, ocena za zrealizowane prace w grupach, ocena indywidualnej aktywności podczas zajęć | ćwiczenia |
| Ek\_02 | kolokwium, ocena za zrealizowane prace w grupach, ocena indywidualnej aktywności podczas zajęć | ćwiczenia |
| Ek\_03 | opracowanie pisemne dotyczące wybranego zagadnienia ocena poprawności prezentacji przygotowanych treści | ćwiczenia |
| Ek\_04 | kolokwium, ocena za zrealizowane prace w grupach, ocena indywidualnej aktywności podczas zajęć | ćwiczenia |

4.2. Warunki zaliczenia przedmiotu (kryteria oceniania)

|  |
| --- |
| Podstawę oceny pozytywnej stanowi:  1. wynik pracy pisemnej, z której student uzyska minimu 51% wymaganych punktów – waga oceny 85%  2. pozytywna ocena prac pisemnych dotyczących wybranych zagadnień oraz aktywny udział w zajęciach – waga oceny 15% |

**5. CAŁKOWITY NAKŁAD PRACY STUDENTA POTRZEBNY DO OSIĄGNIĘCIA ZAŁOŻONYCH EFEKTÓW W GODZINACH ORAZ PUNKTACH ECTS**

|  |  |
| --- | --- |
| **Forma aktywności** | **Średnia liczba godzin na zrealizowanie aktywności** |
| Godziny z harmonogramu studiów | 30 |
| Inne z udziałem nauczyciela akademickiego  (udział w konsultacjach) | 2 |
| Godziny niekontaktowe – praca własna studenta (przygotowanie do zajęć, kolokwium) | 43 |
| SUMA GODZIN | 75 |
| **SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS** | 3 |

*\* Należy uwzględnić, że 1 pkt ECTS odpowiada 25-30 godzin całkowitego nakładu pracy studenta.*

6. PRAKTYKI ZAWODOWE W RAMACH PRZEDMIOTU

|  |  |
| --- | --- |
| wymiar godzinowy | - |
| zasady i formy odbywania praktyk | - |

7. LITERATURA

|  |
| --- |
| Literatura podstawowa:   1. Chełchowski A., Trwały zarząd nieruchomości publicznych, C. H. Beck, Warszawa, 2010 2. Dziczek R., Spółdzielnia mieszkaniowa i wspólnota mieszkaniowa jako zarządcy nieruchomości wielolokalowych, LexisNexis, Warszawa, 2009 3. Bryx M., Wprowadzenie do zarządzania nieruchomością, Poltext, Warszawa, 2009 4. Bonczyk-Kucharczyk E., Zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi. Aspekty prawne i organizacyjne, C. H. Beck, Warszawa, 2008 5. Kucharska-Stasiak E., Nieruchomości w gospodarce rynkowej, Wydawnictwo naukowe PWN, Warszawa 2012. |
| Literatura uzupełniająca:   1. Hozer J. red. (2004): Wprowadzenie do zarządzania nieruchomościami, Uniwersytet SzczecińsBryx M. (red.), Wprowadzenie do zarządzania nieruchomością, Poltext, Warszawa 2008. 2. Kuźniar W., Cyran K., Selected aspects of residential property market in the context of creating the city image (on the example of Rzeszów), Olsztyn Economic Journal nr 15, Olsztyn 2020, s. 39-42 |

Akceptacja Kierownika Jednostki lub osoby upoważnionej

1. W przypadku ścieżki kształcenia prowadzącej do uzyskania kwalifikacji nauczycielskich uwzględnić również efekty uczenia się ze standardów kształcenia przygotowującego do wykonywania zawodu nauczyciela. [↑](#footnote-ref-1)