

# TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH STUDIA NIESTACJONARNE DRUGIEGO STOPNIA ROK AKADEMICKI 2010/2011

## Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

### Geodezja i szacowanie nieruchomości

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
Prof. dr hab. Sabina Żróbek	1. Analiza struktury przychodów budżetu gminy	Zbadanie tytułów, z których gmina otrzymuje wpływy, a szczególnie wysokość wpływów związanych z nieruchomościami. Ocena aktywności władz gminy
	2. Aspekty metodyczne i praktyczne stosowania metody pozostałościowej wyceny nieruchomości	Interpretacja zapisów przepisów prawa i PKZW; sporządzenie opracowania dla wybranego obiektu
	3. Badanie ryzyka płynności kapitału zaangażowanego w nieruchomość	Analiza długości czasu potrzebnego na sprzedaż różnych rodzajów nieruchomości na wybranych rynkach
	4. Analiza systemów opodatkowania nieruchomości w wybranych krajach	Zbadanie podstaw opodatkowania podatkiem od nieruchomości i metod określania wartości dla celów podatkowych
	5. Zasady i procedury stosowania metody zysków w wycenie nieruchomości	Omówienie specyfiki ustalania dochodów z nieruchomości, ustalania stóp procentowych. Sporządzenie przykładów praktycznych
	6. Wycena nieruchomości w procedurze scalenia i podziału na działki budowlane	Opis specyfiki szacowania nieruchomości dla różnych celów wynikających z procedur scalenia i podziału. Wykonanie obliczeń na wybranym przykładzie
Prof. dr hab. Ryszard Żróbek	1. Zasady ujęcia systemowego i modele matematyczne w gospodarce nieruchomościami	Gospodarka nieruchomościami jako system, wybór modeli matematycznych do analiz szczegółowych, przykład zastosowania modelu, opis i relacje
	2. Analiza przepisów prawa związanych z gospodarką nieruchomościami	Wybór okresu i zakresu umowy, szczegółowa analiza prawna wybranych procedur, analiza zmian w czasie
	3. Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa	Specyfika gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, ujęcie praktyczne i teoretyczne dla wybranego zasobu
	1. Wartość rynkowa a wartość odtworzeniowa w teorii i praktyce	Opis i charakterystyka obu wartości, analiza różnic, przykłady praktyczne i ocena uzyskanych wyników
	2. Rola geodezji w gospodarce nieruchomościami	Analiza zakresu czynności geodezyjnych i kartograficznych w gospodarce nieruchomościami, przykład (powiat)
	3. Podstawy informacyjne gospodarki nieruchomościami	Informacje wytworzone przez system gospodarki nieruchomościami, zasilanie informacyjne systemu, analiza szczegółowa

dr inż. Janusz Jasiński	1. Wartość rynkowa nieruchomości gruntowych rolnych określona w podejściu porównawczym oraz metodą wskaźników szacunkowych gruntów – analiza porównawcza	Celem pracy jest dokonanie analizy porównawczej kształtowania się wartości rynkowych nieruchomości gruntowych rolnych określonych w podejściu porównawczym oraz metodą wskaźników szacunkowych gruntów dla wybranej gminy.
	2. Ocena stosowanych procedur określania kosztu odtworzenia obiektów budowlanych dla potrzeb ustalenia sumy ubezpieczenia na przykładzie wybranych firm ubezpieczeniowych.	Celem pracy jest omówienie specyfiki oraz stosowanych procedur określania kosztu odtworzenia (wartości rzeczywistej) obiektów budowlanych dla potrzeb ustalenia sumy ubezpieczenia na przykładzie wybranych firm – analiza porównawcza.
	3. Stan techniczny budynków, a ich wartość rynkowa	Celem pracy jest ocena wpływu stanu technicznego części składowych nieruchomości gruntowych zabudowanych - budynków na ich wartość rynkową nieruchomości. Przedmiot badań będzie stanowiła wybrana grupa nieruchomości.
	4. Wycena nieruchomości metodą pozostałościową – uwarunkowania, specyfika, oraz procedura wyceny	Celem pracy jest omówienie specyfiki oraz stosowanych procedur do realizacji różnych celów wyceny nieruchomości przy zastosowaniu metody pozostałościowej. Przedmiot badań będzie stanowiła wybrana grupa nieruchomości.
	5. Wycena nieruchomości zabytkowych – uwarunkowania, specyfika oraz procedura wyceny	Celem pracy jest omówienie specyfiki oraz stosowanych procedur do wyceny nieruchomości zabytkowych. Przedmiot badań będzie stanowiła wybrana grupa nieruchomości zabytkowych.
	6. Wycena nieruchomości zlokalizowanych na złożach kopalin - uwarunkowania, specyfika, oraz procedura wyceny	Celem pracy jest omówienie specyfiki oraz stosowanych procedur do wyceny nieruchomości zlokalizowanych na złożach kopalin . Przedmiot badań będzie stanowiła wybrana grupa nieruchomości.
	7. Wpływ cech rynkowych na wartość wybranych segmentów nieruchomości	Celem pracy jest dokonanie oceny wpływu wybranych cech rynkowych na wartość przyjętych do badań segmentów nieruchomości.
	8. Analiza celów, przedmiotu i zakresu wyceny nieruchomości w kontekście obowiązujących przepisów prawnych oraz standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych	Celem pracy jest analiza celów, przedmiotu i zakresu wyceny nieruchomości w kontekście obowiązujących przepisów prawnych oraz standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych.
	9. Ograniczone prawa rzeczowe – zasady wyceny	Celem pracy jest omówienie specyfiki oraz stosowanych procedur do wyceny wybranych ograniczonych praw rzeczowych wraz z podaniem przykładów praktycznych zastosowań.
	10. Określanie wartości nieruchomości dla potrzeb sektora bankowego	Celem pracy jest omówienie specyfiki oraz stosowanych procedur do wyceny nieruchomości dla potrzeb sektora bankowego. Przedmiot badań będą stanowiły wybrane segmenty nieruchomości.
dr inż. Radosław Wiśniewski	1. Systemy inwentaryzacji w zasobach nieruchomości	Celem pracy jest opracowanie systemu inwentaryzacji nieruchomości w zasobach nieruchomości w płaszczyznach ewidencyjno-geodezyjnej, prawnej i gospodarczej. Przedmiotem badań mogą być: gmina, powiat, województwo samorządowe, inne zasoby. System inwentaryzacji powinien uwzględnić aspekt aktualizacji informacji o nieruchomościach w związku z procesami gospodarowania.
	2. Program gospodarowania nieruchomościami w zasobie	Celem pracy jest opracowanie programu gospodarowania nieruchomościami w zasobie: planowanie procesów gospodarowania, identyfikacja procedur bieżącego gospodarowania, ocena procesów i procedur gospodarowania. Przedmiot badań: wybrany zasób nieruchomości.

	3. Program rozwoju zasobu nieruchomości	W pracy należy przygotować program rozwoju zasobu nieruchomości z uwzględnieniem czynników wewnętrznych (zależnych od właściciela zasobu) i zewnętrznych (niezależnych od właściciela zasobu). Przedmiot badań: wybrany zasób nieruchomości.
	4. Analiza otoczenia systemu gospodarowania zasobami nieruchomości	Celem pracy jest opracowanie strategii inwentaryzacji czynników otoczenia zewnętrznego warunkujących procesy gospodarowania w zasobach nieruchomości. Przedmiot badań: wybrany zasób nieruchomości.
	5. Koncepcja i program rozwoju nieruchomości	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wytycznych do opracowania koncepcji i programów rozwoju nieruchomości dla potrzeb rozwojowych. Przedmiotem badań powinna być nieruchomości przeznaczona do rozwoju. W pracy należy wykonać koncepcję i program rozwoju nieruchomości.
	6. System informacji o obszarach cennych przyrodniczo na obszarze gminy	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wytycznych do opracowania systemu informatycznego, w którym gromadzone byłyby informacje dotyczące obszarów cennych przyrodniczo na obszarze gminy. Przedmiot badań – wybrana gmina.
	7. System informacji o nieruchomościach „niebezpiecznych” i „zdegradowanych”	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wytycznych do opracowania systemu informatycznego, w którym gromadzone byłyby informacje dotyczące nieruchomości „niebezpiecznych” i „zdegradowanych”, do których można zaliczyć: nieruchomości z azbestem, złożami zanieczyszczeń chemicznych, organicznych, radioaktywnych, itp. Przedmiot badań – wybrany obszar.
	8. System informacji o nieruchomościach zagrożonych katastrofami naturalnymi	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wytycznych do opracowania systemu informatycznego, w którym gromadzone byłyby informacje dotyczące nieruchomości zagrożonych katastrofami naturalnymi: powodzią, osuwiskami, działalnością człowieka. Przedmiot badań – wybrany obszar.
	9. System informacyjny „Zieleń miejska”	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wytycznych do opracowania systemu informatycznego, w którym gromadzone byłyby informacje dotyczące obszarów zieleni miejskiej: zieleń niska i wysoka, lasy miejskie, parki, skwery, pojedyncze drzewa. Przedmiot badań – wybrane miasto.
	10. Metody i modele prognozowania zmian wartości nieruchomości	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wytycznych do opracowania metodyki określania zmian wartości nieruchomości na rynku lokalnym z uwzględnieniem prognozy. W pracy należy wykorzystać metody statystyczne. Przedmiot badań – wybrany rynek nieruchomości.
dr inż. Radosław Wiśniewski	11. Kompleksowa identyfikacja i kwantyfikacja cech opisujących nieruchomości	Celem pracy jest opracowanie metodyki identyfikacji i kwantyfikacji (stopniowania) cech opisujących nieruchomości. Praca dotyczy spojrzenia systemowego (holistycznego) na problem identyfikacji cech oraz ich stopniowania na wybranym rynku nieruchomości z wykorzystaniem metod analitycznych i statystycznych.
	12. Identyfikacja cenotwórczych krótko-, średnio- i długoterminowych w systemie rynku nieruchomości	Celem pracy jest opracowanie metodyki dynamicznej identyfikacji związków cenotwórczych w systemie rynku nieruchomości z wykorzystaniem metod statystycznych. W pracy należy uwzględnić perspektywę krótko- (1 rok), średnio- (2-3 lata) i długoterminową (powyżej 3 lat). Przedmiot badań – wybrany rynek nieruchomości.

	13. Strategiczne gospodarowanie nieruchomościami w rozwoju miast	Celem pracy jest wskazanie roli gospodarki nieruchomościami w procesach rozwojowych miast. Zestawienie czynników dynamizujących rozwój gospodarki nieruchomościami w kontekście rozwoju miasta i na odwrót.
	14. Pozyskiwanie nieruchomości pod inwestycje	Celem pracy jest zestawienie procedur i metod, które wykorzystywać mogą poszczególne grupy inwestorów realizujących własne strategie inwestycyjne. Przedmiot badań - wybrana grupa inwestorów, wybrany typ inwestycji lub rodzaj nieruchomości.

## Zarządzanie nieruchomościami

*(Specjalność)*

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
Prof. dr hab. Ryszard Żróbek	1. Zużycie funkcjonalne nieruchomości w procesie zarządzania i wyceny nieruchomości	Opis i charakterystyka tego zużycia, elementy składowe w ujęciu szczegółowym, przykłady
	2. Zasady zarządzania nieruchomościami w wybranych krajach	Wybór krajów poddanych analizie, specyfika zarządzania - studium porównawcze
	3. Studium porównawcze wybranych planów gospodarowania zasobami publicznymi	Analiza kilkunastu planów gospodarowania, wstępna ocena i analiza, różnice
	4. Zmiany w gospodarowaniu nieruchomościami na terenach obrzeżnych dużych miast	Pojęcie strefy przejściowej, zmiany w gospodarowaniu i użytkowaniu, wyznaczanie granic, modele
	5. Analiza rozmieszczenia funkcji użytkowych terenów w mieście w dłuższym okresie czasu	Zmiany w użytkowaniu gruntów miasta w ujęciu historycznym, analiza, budowa modelu
	6. Pojęcie nieruchomości i ich zasobów w wybranych krajach	Analiza definicji nieruchomości w różnych krajach, opis zasobów, różnice i podobieństwa
	7. Wzajemne relacje między planem przestrzennym a planem gospodarowania zasobami nieruchomości	Plan jako podstawa gospodarki nieruchomościami, zakres wykorzystania, przypadki - analiza
	8. Problemy zarządzania miastem	Różne sfery zarządzania gospodarką nieruchomościami, wzajemne związki i relacje
	9. Ekonomiczna analiza zasad gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości	Podstawy analizy ekonomicznej, wybór metody oceny, analiza wyników
	10. Możliwości stosowania modeli statystycznych w wycenie i zarządzaniu nieruchomościami	Podstawy analizy statystycznej, wybór modeli, zastosowanie, analiza wyników