

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH STUDIA STACJONARNE 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. Szacowanie nieruchomości przy scalaniu i podziale nieruchomości	Procedura scalenia i podziału terenu na działki budowlane. Bilans wartości i opłata adiacencka
	2. Wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności na tle norm zawodowych	Specyfika wyceny, analiza ryzyka kredytowania rozwoju nieruchomości w świetle międzynarodowych i krajowych zasad wyceny
	3. Szczególne zastosowania podejścia mieszanego wyceny nieruchomości	Określenie wartości rynkowej w sytuacji braku rynku nieruchomości i dla celów szczególnych
	4. Wartość inwestycyjna nieruchomości jako rodzaj wartości nierynkowej	Określenie wartości na potrzeby indywidualnego inwestora; koncepcja wartości inwestycyjnej
	5. Rola wartości ubezpieczeniowej przy zawieraniu umów ubezpieczenia nieruchomości	Rodzaje wartości na potrzeby ubezpieczenia nieruchomości i sposoby ich określania
Prof. dr hab. Ryszard Żróbek	1. Zużycie funkcjonalne obiektów przemysłowych	- specyfika wyceny obiektów - rodzaje zużycia funkcjonalnego - wartość rynkowa a wartość odtworzeniowa
	2. Zużycie funkcjonalne nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi	- zasady przekształceń - decyzja i ich motywacja - analiza zjawiska, przykład, prognoza
	3. Wartość rynkowa a wartość odtworzeniowa nieruchomości z zabudową wielorodzinną	- określenie rodzajów wartości i ich porównanie - zużycie funkcjonalne dla obiektów wielorodzinnych - przykład - koszty odtworzenia a koszty zastąpienia
	4. Ustalenie standardu rynkowego na potrzeby szacowania wartości zużycia funkcjonalnego różnych typów nieruchomości	- pojęcie standardu - określenie podstawowych cech - zasady pomiaru różnic
	5. Określenie wartości zużycia nieruchomości różnymi sposobami	- rodzaje zużycia i zasady ich pomiaru (różne ujęcia) - analiza i porównanie wyników - przykład

Dr inż. Janusz Jasiński	1. Opracowania planistyczne jako źródło informacji o nieruchomościach	Celem pracy jest omówienie zakresu informacji o nieruchomościach zawartych w wybranych opracowaniach planistycznych przydatnych w gospodarce nieruchomościami.
	2. Wycena nieruchomości zabytkowych	Celem pracy jest omówienie specyfiki oraz procedury wyceny nieruchomości zabytkowych na wybranych przykładach.
	3. Wycena nieruchomości metodą kosztu likwidacji	Celem pracy jest omówienie specyfiki oraz stosowanych technik do wyceny nieruchomości przy zastosowaniu metody kosztów likwidacji. Praca realizowana będzie na wybranych przykładach.
	4. Zastosowanie techniki komputerowej do wyceny nieruchomości - analiza wybranych programów komputerowych	Celem pracy jest omówienie funkcjonujących w Polsce programów komputerowych do wyceny nieruchomości oraz dokonanie dla kilku wybranych z nich oceny ich praktycznej przydatności.
	5. Wpływ wybranych cech rynkowych na wartość nieruchomości	Celem pracy jest omówienie cech rynkowych dla różnych segmentów nieruchomości oraz wyznaczenie dla wybranych cech rynkowych wielkości ich wpływu na wartość nieruchomości

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

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa jednostki organizacyjnej)

Gospodarowanie Przestrzenią i Nieruchomościami

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
Prof. dr hab. Sabina Żróbek	1. Ustalanie wysokości odszkodowania za przejmowane nieruchomości na cele publiczne	<ul style="list-style-type: none"> - pojęcie celu publicznego - scenariusze skutków przejęcia nieruchomości - elementy odszkodowania
	2. Opłaty związane z rozwojem nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - pojęcie rozwoju nieruchomości - kierunki rozwoju - wpływ działań inwestycyjnych na wartość - rodzaje i wysokość opłat jako funkcja zmiany wartości nieruchomości
	3. Wycena nieruchomości w warunkach ograniczonego rynku	<ul style="list-style-type: none"> - czynniki warunkujące możliwość określenia wartości rynkowej - sposoby określania wartości rynkowej przy przyjęciu szczególnych założeń
	4. Zasady określania wartości dla celów opodatkowania nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - system opodatkowania nieruchomości na przykładzie wybranych krajów - rodzaj wartości stanowiącej podstawę wymiaru podatku - sposoby ustalania wartości
	5. Wartość nieruchomości w gospodarowaniu przestrzenią	<ul style="list-style-type: none"> - rodzaje podejmowanych decyzji w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego - opis relacji wartość – decyzja - wartość
	6. Przyrost wartości nieruchomości jako kryterium uzasadnionego inwestowania w nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - pojęcie inwestowania w nieruchomości - kryteria oceny zasadności inwestowania - symulacja zmiany wartości nieruchomości spowodowana inwestowaniem
	7. Podatki i opłaty w obrocie nieruchomościami	<ul style="list-style-type: none"> - rodzaje podatków i opłat w zależności od formy obrotu i stanu prawnego nieruchomości - symulacja na wybranych przykładach
	8. Doradztwo majątkowe jako działalność zawodowa	<ul style="list-style-type: none"> - rola doradcy na rynku nieruchomości - zakres działań - podmioty korzystające z usług doradcy majątkowego
Prof. dr hab. Ryszard Żróbek	1. Analiza instrumentów gospodarki nieruchomościami w gminie	<ul style="list-style-type: none"> - przepisy prawa, - grupy instrumentów, - zastosowania, przykłady

	2. Analiza tempa i rozmiaru przekształceń UW - WŁ	<ul style="list-style-type: none"> - zasady przekształceń - decyzje i ich motywacja - analiza zjawiska
	3. Formy i zasady gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - rodzaje zasobów - plan zagospodarowania - efekty
	4. Efektywność w procesie gospodarowania zasobami nieruchomości w gminie miejskiej	<ul style="list-style-type: none"> - pojęcie efektywności - zasady pomiaru - przykład w gminie
	5. Problematyka aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd na wybranym obszarze	<ul style="list-style-type: none"> - zasady aktualizacji użytkowania wieczystego od 1961 r. - aktualny algorytm i jego stosowanie - główne powody aktualizacji opłat
	6. Strategia gospodarowania nieruchomościami na przykładzie dużego miasta	<ul style="list-style-type: none"> - zakres opracowania strategii - składniki, warianty - wybór postępowania
	7. Analiza procedur scalenia i podziału nieruchomości na podstawie wybranych realizacji	<ul style="list-style-type: none"> - specyfika scalenia i podziału nieruchomości - czynności i procedury - efekty; analiza przykładów
	8. Analiza związków geodezji i kartografii z gospodarką nieruchomościami na przykładzie gminy miejskiej	<ul style="list-style-type: none"> - wspólne cele i zadania - identyfikacja powiązań - rola geodezji i kartografii w gospodarce nieruchomościami
	9. Analizy statystyczne w wycenie i zarządzaniu nieruchomościami	<ul style="list-style-type: none"> - podstawy analiz statystycznych - zastosowania w wycenie nieruchomości i analizie rynku - porównanie wyników wyceny dla różnych technik podejścia porównawczego
dr hab. inż. Radosław Wiśniewski	1. 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.
	2. 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.
	3. 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.
	4. 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.

	5. Ekologizacja nieruchomości	Celem pracy jest zbadanie jakie części składowe nieruchomości nowopowstających i istniejących mogą podlegać procesom ekologizacji. Czy procesy ekologizacji nieruchomości mają „znaczenie” ekonomiczne dla inwestora. Jakie elementy nieruchomości są zagrożeniem dla procesów ekologicznych. Przedmiotem badań mogą być: nieruchomość gruntowa, nieruchomość gruntowa zabudowana, nieruchomość lokalowa – w każdym przypadku w nawiązaniu do wybranych funkcji.
	6. Nieruchomości ekologiczne	Celem pracy jest zbadanie jakie nieruchomości są ekologiczne, jakie to przynosi skutki ekonomiczne dla inwestora. Czy realizacja nieruchomości ekologicznej jest „opłacalna” w sensie ekonomicznym. Przedmiotem badań mogą być: nieruchomość gruntowa zabudowana, nieruchomość lokalowa – w każdym przypadku w nawiązaniu do wybranych funkcji.
	7. 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 nieruchomość przeznaczona do rozwoju. W pracy należy wykonać koncepcję i program rozwoju nieruchomości.
	8. 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.
	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. 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.
Dr inż. Andrzej Muczyński	1. Gospodarowanie zasobami lokalowymi gminy miejskiej na wybranym przykładzie.	Analiza regulacji prawnych gospodarki nieruchomościami komunalnymi, lokalnych uchwał i programów, ocena stanu wybranego zasobu lokalowego gminy miejskiej
	2. Gospodarowanie społecznymi zasobami czynszowymi na wybranym przykładzie.	Analiza regulacji prawnych, zasady tworzenia i funkcjonowania zasobów mieszkań społecznych, analiza ilościowa i jakościowa problemu na wybranym przykładzie
	3. Źródła i systemy informacji na potrzeby zarządzania nieruchomościami	Analiza źródeł informacji obligatoryjnie i fakultatywnie wykorzystywanych w procesach zarządzania nieruchomościami, informacje wewnętrzne i zewnętrzne, analizy systemów wspomagających zarządzanie różnymi zasobami

	4. Zasady zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych	Powstawanie i funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych, sposoby i formy sprawowania zarządu, plan gospodarczy, zasady podejmowania decyzji, obsługa nieruchomości wspólnej, gospodarka finansowa wspólnoty, studium przypadku
	5. Zasady zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi	Porównanie zasad i sposobów zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi gmin, wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, товариств budownictwa społecznego i innych zasobów mieszkalnych. Analiza przepisów prawnych, kosztów i przychodów, opis i analiza rozwiązań praktycznych (studia przypadków)
	6. Cele i instrumenty polityki mieszkaniowej w Polsce	Analiza celów i instrumentów polityki mieszkaniowej państwa i gmin w zakresie wspierania mieszkalnictwa, lokalne strategie i programy mieszkaniowe, budownictwo socjalne, komunalne społeczne i sektora niepublicznego
	7. Źródła i sposoby finansowania inwestycji w zarządzaniu nieruchomościami	Analiza wewnętrznych źródeł finansowania inwestycji zarządzaniu nieruchomościami oraz źródeł zewnętrznych (kredyty, programy termomodernizacyjne i remontowe, fundusze regionalne, ochrony zabytków, ochrony środowiska, europejskie itp.)
	8. Analiza oprogramowania komputerowego wspomagającego procesy zarządzania nieruchomościami	Rozwój oprogramowania wspomagającego zarządzanie, moduły i funkcjonalność, analizy porównawcze, testowanie wybranego systemu zintegrowanego
	9. Analiza i ocena gospodarki remontowej w gminnych zasobach mieszkaniowych	Zadania zarządcy w zakresie utrzymania stanu technicznego budynków i budowli, planowanie remontów, modernizacji i inwestycji w zarządzaniu nieruchomościami komunalnymi, zasady i metody pomiaru luki remontowej w zasobach gminnych, analiza gospodarki remontowej, priorytety prac remontowych

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

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Zarządzanie Nieruchomościami

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERSYTYKA
Prof. dr hab. Ryszard Zróbek	1. Zarządzanie nieruchomościami narażonymi na działanie czynników katastroficznych	- przyczyny powstawania zagrożeń katastroficznych - propozycje sposobów i procedur przeciwdziałania zagrożeniom
Dr inż. Andrzej Muczyński	1. Gospodarowanie komunalnymi zasobami mieszkaniowymi na wybranym przykładzie	Analiza regulacji prawnych gospodarki nieruchomościami komunalnymi, lokalnych uchwał i programów, ocena stanu wybranego zasobu lokalowego gminy miejskiej, symulacja i modelowanie gospodarki finansowej wybranego zasobu
	2. Formy organizacyjno-prawne zarządzania nieruchomościami komunalnymi	Przegląd i analiza form prawnych i struktur organizacyjnych świadczenia usług w zakresie zarządzania nieruchomościami komunalnymi, analizy porównawcze, podmioty zarządzające różnych typów, badania empiryczne problemu na przykładzie
	3. Polityka czynszowa w publicznych zasobach mieszkaniowych	Analiza zasad i metod ustalania czynszów za najem mieszkań komunalnych i społecznych w świetle prawa i doświadczeń praktycznych z zakresu gospodarki nieruchomościami, analiza i modelowanie rynku czynszowego metodami ilościowymi
	4. Zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych w ujęciu ekonomiczno-finansowym	Powstawanie i funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych, plan gospodarczy, przychody i koszty we wspólnocie, sprawozdania finansowe, zasady zarządzania finansami wspólnot, ewidencja i rozliczenia przychodów i kosztów z właścicielami, dostawcami mediów i usługodawcami, opodatkowanie wspólnot mieszkaniowych
	5. Zasady i metody planowania w zarządzaniu nieruchomościami	Planowanie jako funkcja zarządzania, cele, zasady i metody planowania działalności zarządcy nieruchomości, opracowanie fragmentu planu zarządzania wybraną nieruchomością

**Dr inż.
Zbigniew
Sujkowski**

1. Efektywność gospodarowania mieniem publicznym na wybranym przykładzie	W pracy zostanie przedstawione pojęcie efektywności majątku publicznego w aspekcie teoretycznym i aplikacyjnym
2. Metody zarządzania nieruchomościami instytucjonalnymi	W pracy zostaną przedstawione i poddane ocenie metody zarządzania wykorzystywane w zarządzaniu nieruchomościami instytucjonalnymi
3. Polityka mieszkaniowa w Polsce w świetle obowiązujących przepisów prawnych	W pracy zostanie dokonana analiza obowiązujących i nowych projektów ustaw dotyczących polityki mieszkaniowej w Polsce
4. Zastosowanie metod scenariuszowych w planie zarządzania nieruchomościami na wybranym przykładzie	W pracy zostanie przedstawione wykorzystanie metod scenariuszowych na potrzeby realizacji planu zarządzania na konkretnym przykładzie
5. Facility management, Property management i Asset management jako nowe obszary zarządzania nieruchomościami komercyjnymi	W pracy zostaną przedstawione pojęcia property management, facility management, asset management, z uwzględnieniem definicji pojęć, zakresu czynności, współpracy, synergii na praktycznych przykładach
6. Źródła finansowania działalności operacyjnej i inwestycyjnej w zasobach spółdzielni mieszkaniowych	W pracy zostanie dokonana identyfikacja i ocena, źródeł informacji finansowej w procesach zarządzania zasobach spółdzielni mieszkaniowych
7. Zarządzanie przez wartość zasobem Agencji Mienia Wojskowego	W pracy zostaną przedstawione przykłady zarządzania poprzez wartość dla różnych rodzajów nieruchomości z zasobu AMW
8. Zarządzanie nieruchomością instytucjonalną na wybranym przykładzie	W pracy dokonana zostanie ocena procesu zarządzania nieruchomością instytucjonalną na wybranym przykładzie
9. Funkcjonowanie rynków nieruchomości w wybranych państwach UE	W pracy zostanie dokonane porównanie otoczenia instytucjonalnego funkcjonowania rynków w UE w wybranych krajach
10. Efektywność majątku trwałego na przykładzie spółki komunalnej	W pracy zostanie przedstawione gospodarowanie środkami trwałymi na przykładzie przedsiębiorstwa użyteczności publicznej