

Prace inżynierskie

kierunku GiK, specjalność: geodezja i szacowanie nieruchomości (studia stacjonarne i niestacjonarne w Toruniu)

Promotor	Tematyka prac dyplomowych inżynierskich	Krótką charakterystyka
<i>Dr inż. Jan Kuryj</i>	1. Projekt podziału wybranej nieruchomości gruntowej niezabudowanej z przykładem wyceny nieruchomości przed i po podziale	Omówienie aspektów prawnych i technicznych podziałów nieruchomości wraz z opracowaniem projektu podziału zgodnie z wytycznymi technicznymi i ustaleniem wartości nieruchomości przed i po podziale.
	2. Zasady określania wartości nieruchomości na potrzeby naliczania opłaty adiacenckiej z projektem wyceny.	Omówienie opłat adiacenckich oraz sposobów określania wartości nieruchomości na ten cel. Wykonanie projektu operatu szacunkowego wyceny nieruchomości dla wybranego rodzaju opłaty adiacenckiej.
	3. Zasady ustalenia cen wywoławczych dla nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu publicznego przez wybraną gminę.	Omówienie aspektu prawnego ustalania cen przy zbywaniu nieruchomości z zasobów publicznych oraz przegląd w wybranej gminie sposobu ustalania ceny wywoławczej na podstawie przeprowadzonych przetargów zbycia nieruchomości w trybie przetargowych dla danego rodzaju nieruchomości.
	4. Określanie wartości prawa użytkowania wieczystego na rynku pierwotnym i wtórnym z przykładem wyceny.	Przedstawienie zasad prawnych ustalania wartości prawa użytkowania wieczystego w zależności od potrzeb (ustanowienie prawa, aktualizacja opłaty rocznej, wygaśnięcie prawa, przekształcenie w prawo własności) wraz z przykładem wyceny.
	5. Wybór cech rynkowych z wykorzystaniem analizy korelacji i sposobem stosowanym w podejściu porównawczym do wyceny nieruchomości na przykładzie.	Omówienie metod statystycznych mogących znaleźć zastosowanie przy badaniu zależności cech nieruchomości i ceny transakcyjnej oraz zasad stosowanych przy wyznaczaniu wag w podejściu porównawczym z przetestowaniem na przykładzie.
	6. Opracowanie dokumentacji administracyjno prawnej wywłaszczenia nieruchomości na wybrany cel publiczny wraz z przykładem określenia odszkodowania.	Omówienie procedur wywłaszczeń nieruchomości na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych i opracowanie projekt dokumentacji z wywłaszczenia i wyceny dla wybranej nieruchomości.

Prace inżynierskie dla kierunku GiK,

specjalność: geodezja i szacowanie nieruchomości (studia niestacjonarne pierwszego stopnia w Poznaniu)

Promotor	Tematyka prac dyplomowych inżynierskich	Krótką charakterystyka
-----------------	--	-------------------------------

<p>1. Masowa i pojedyncza wycena nieruchomości</p> <p>– porównanie procedur.</p> <p>2. Kataster nieruchomości źródłem informacji na potrzeby g</p>	<p>Porównanie dwóch procedur powszechnej taksacji nieruchomości i metod z podejścia porównawczego poparte przykładami wycen.</p> <p>Przedstawienie aktualnego stanu polskiego katastru nieruchomości i możliwości wykorzystania informacji w nim zawartych dla potrzeb realizacji wybranych procedur z zakresu gospodarki nieruchomościami.</p>
<p>3. Prawne i praktyczne aspekty ustalenia ceny wywoławczej</p>	<p>Omówienie aspektu prawnego ustalania ceny wywoławczej i transakcyjnej na przetargach oraz przegląd w wybranej gminie zasad ustalania ceny wywoławczej w zależności od rodzaju nieruchomości będących przedmiotem zbycia</p>
<p>4. Określanie wartości prawa użytkowania wieczystego dla</p>	<p>Przedstawienie zasad prawnych ustalania wartości prawa użytkowania wieczystego w zależności od potrzeb (ustanowienie prawa, aktualizacja opłaty rocznej, wygaśnięcie prawa, przekształcenie w prawo własności) wraz z przykładem wyceny.</p>
<p>5. Analiza korelacji jako narzędzie statystyczne doboru cec</p>	<p>Omówienie metody analizy korelacji i możliwości zastosowania jej przy badaniu wpływu cech opisujących nieruchomości na ceny transakcyjnej oraz przetestowanie jej na przykładzie.</p>
<p>6. Wpływ podziałów nieruchomości na wzrost wartości nieru</p>	<p>Omówienie postępowania podziałowego i zbadanie na przyjętym obszarze gminy jak zmienia się wartość nieruchomości po podziale w zależności od celu podziału.</p>
<p>7. Ustalenie wartości katastralnej modelem powszechnej ta</p>	<p>Zastosowanie modelu taksacyjnego do ustalenia wartości katastralnej i jego weryfikacja zgodnie z projektem wytycznych przeprowadzenia powszechnej taksacji nieruchomości.</p>
<p>8. Wskazanie najlepszego sposobu ulepszenia nieruchomości</p>	<p>Określenie najlepszego z kilku możliwych wariantów sposobu zagospodarowania wybranej nieruchomości gruntowej niezabudowanej z wykorzystaniem metody pozostałościowej.</p>

Dr inż. Jan Kuryj	9. Charakterystyka rejestru cen i wartości nieruchomości w	Ocena istniejącego w wybranym powiecie rejestru cen i wartości nieruchomości w układzie ilościowym i jakościowym. Zestawienie zakresu informacji wprowadzanych do rejestru dla poszczególnych rodzajów nieruchomości.
	10. Określenie maksymalnej ceny nabycia gruntu przez inw	Analiza rynku i cen nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Wybór rodzaju inwestycji i określenie kosztów jej realizacji. Zastosowanie metody pozostałościowej do określenia ceny nabycia gruntu pod przykładową inwestycję.
	11. Wydzielenie wartości gruntu i wartości zabudowy na po	Wskazanie sposobów umożliwiających dokonanie rozdzielenia ceny transakcyjnej nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi na wartość gruntu i jego części składowych na wybranym przykładzie.
	12. Zbadanie zależności cen transakcyjnych od uwarunkow	Omówienie uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych, które mogą wpływać na poziom cen sprzedaży nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oraz określenie ilościowe wpływu wybranych cech przyrodniczych i środowiskowych na wartość nieruchomości.

Geodezja i Szacowanie Nieruchomości
(Specjalność)

Promotor	Tematyka prac dyplomowych inżynierskich	Krótka charakterystyka
nż. Andrzej Muczynski	1. Zasady gospodarowania gminnymi zasobami mieszkaniowymi na wybranym przykładzie.	Analiza regulacji prawnych gospodarki nieruchomościami komunalnymi, lokalnych uchwał i programów, ocena stanu istniejącego wybranego zasobu mieszkaniowego gminy
	2. Zasady i procedury prywatyzacji mieszkań komunalnych na wybranym przykładzie.	Analiza procedur i metod sprzedaży mieszkań komunalnych, ocena skali zjawiska prywatyzacji w wybranej gminie
	3. Polityka czynszowa w gminnych zasobach lokalowych	Analiza zasad i metod ustalania czynszów za najem mieszkań komunalnych w świetle regulacji prawnych i przepisów prawa miejscowego
	4. Cele i instrumenty polityki mieszkaniowej Polsce.	Analiza polityki państwa w zakresie mieszkalnictwa, instrumenty i efekty lokalnej polityki mieszkaniowej

Dri	5. Zasady zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, sposoby i formy sprawowania zarządu, plan gospodarczy, zasady podejmowania decyzji, obsługa nieruchomości wspólnej, studium przypadku	Powstawanie i funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych, sposoby i formy sprawowania zarządu, plan gospodarczy, zasady podejmowania decyzji, obsługa nieruchomości wspólnej, studium przypadku
	6. Zasady gospodarowania zasobami lokali użytkowych gminy miejskiej.	Analiza regulacji prawnych gospodarki nieruchomościami komunalnymi, lokalnych uchwał i programów, ocena stanu istniejącego wybranego zasobu lokali użytkowych gminy

Geodezja i szacowanie nieruchomości, Doradztwo na Rynku Nieruchomości,
(Specjalność)

Promotor	Tematyka prac dyplomowych inżynierskich	Krótką charakterystyka
Dr inż. ZBIGNIEW SUJKOWSKI	1. Ocena planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na wybranym przykładzie	Celem pracy jest poznanie zasad opracowania i struktury planu wykorzystania nieruchomości z zasobu gminy a następnie weryfikacja jego realizacji na wybranym przykładzie
	2. Umowa o zarządzania nieruchomością – zakres praw i obowiązków dla zarządcy nieruchomości	W pracy zostanie zaprezentowana struktura umowy o zarządzanie nieruchomością, zapisy dozwolone i abuzywne w tego typu rodzaju umów
	3. Zasady gospodarowania gminnymi zasobami lokalowymi	Celem pracy jest poznanie zasad i procedur w gospodarowaniu lokalami należącymi do gminy miejskiej
	4. Sprawozdawczość na potrzeby zarządzania nieruchomościami	Celem pracy jest poznanie dokumentacji sporządzanej przez zarządcę nieruchomości w trakcie realizacji procesu zarządzania nieruchomością z uwzględnieniem regulacji prawnych i wymogów właściciela nieruchomości
	5. Trwały zarząd nieruchomości jako podstawowa forma dysponowania nieruchomościami sektora publicznego w wybranym mieście	W pracy zostanie zaprezentowana specyfika gospodarowania nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd. Przykłady analiz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na różne cele i zadania statutowe poszczególnych jednostek organizacyjnych
	6. Formy organizacyjno-prawne występujące w procesie gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości	Celem pracy jest omówienie wraz z przykładami podstawowych form organizacyjno-prawnych do gospodarki nieruchomościami sektora publicznego. Wskazane zostaną wady i zalety form w ramach poszczególnych rozwiązań.

7. Wybrane problemy zarządzania nieruchomościami instytucjonalnymi – studium przypadków

Celem pracy jest zdefiniowanie i podział nieruchomości instytucjonalnych, prezentacja problemów w obszarze zarządzania na wybranych obiektach należących do instytucji

**TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH
STUDIA NIESTACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA
ROK AKADEMICKI 2012/2013**

KATEDRA ZASOBÓW NIERUCHOMOŚCI
(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Geodezja i szacowanie nieruchomości,
(Specjalność)

Promotor	Tematyka prac dyplomowych inżynierskich	Krótka charakterystyka
	<p>1. Aspekty techniczne zarządzania nieruchomością</p> <p>2. Sporządzanie budżetu dla nieruchomości komercyjnej</p>	<p>Celem pracy jest poznanie podstawowych prac w zakresie utrzymania sprawności technicznej i eksploatacji nieruchomości w aktualnych przepisach prawa i innych wytycznych technicznych,</p> <p>W pracy zostaną opisane zasady opracowania budżetu dla wybranej nieruchomości komercyjnej. Struktura wpływów i wydatków budżetu zostanie przedstawiona w różnych przekrojach w ramach szczegółowej analizy finansowej</p>
	<p>3. Rola państwa w nabywaniu mieszkań w aktualnej sytuacji rynkowej</p>	<p>Celem pracy jest przedstawienie aktualnych programów pomocowych państwa w celu możliwości nabycia mieszkania na rynku pierwotnym i wtórnym.</p>
	<p>4. Specyfika zarządzania nieruchomościami zabytkowymi</p>	<p>Praca będzie zawierać wybrane problemy w sferze organizacji eksploatacji, inwestycji obiektów zabytkowych, które mają wpływ na całokształt procesu zarządzania tymi nieruchomościami</p>

5. System MLS – jako forma marketingu nieruchomości	Celem pracy jest przedstawienie wad i zalet tej formy prezentacji nieruchomości na rynku. Omówione zostaną szczegółowe procedury działania tego systemu wspomagającego proces kupna-sprzedaży nieruchomości
6. Rodzaje umów o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami w Polsce	Celem pracy jest poznanie rodzajów umów o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, szczegółowych zapisów dotyczących transakcji, propozycji nowych rozwiązań w umowach dla klientów
7. Sposoby określenia wartości rezydualnej w szacowaniu nieruchomości	Celem pracy jest ustalenie sposobów określenia wartości rezydualnej w procesie szacowania nieruchomości. Porównanie różnych sposobów określenia wartości rezydualnej.
8. Cele gospodarowania zasobami nieruchomości należącymi do jednostek samorządu terytorialnego	Celem pracy jest klasyfikacja (zestawienie) celów publicznych gospodarki nieruchomościami na różnych szczeblach administracji samorządowej. Zostaną opracowane struktury funkcjonalno-przedmiotowe nieruchomości zasilających poszczególne zasoby nieruchomości należących do gminy, powiatu i województwa.

**TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH
STUDIA NIESTACJONARNE, ROK AKADEMICKI 2013/2014**

**KATEDRA ZASOBÓW NIERUCHOMOŚCI
(nazwa Jednostki Organizacyjnej)**

Gospodarka Przestrzenna

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
Ryszard Żróbek	1. Zastosowanie analizy statystycznej w badaniu rynku nier	Wybór lokalnego rynku nieruchomości, określenie zakresu czasowego, charakterystyki statystyczne zbiorów, miary i oceny, wyznaczenie wag cech rynkowych metodą regresji.
	2. Analiza wybranych planów gospodarowania nieruchomościami	Wybór planów gospodarowania zasobami nieruchomości publicznych, ocena efektywności poszczególnych procedur, porównanie zakresu

3. Szacowanie nieruchomości na potrzeby realizacji polityki	Pojęcie polityki przestrzennej w gminie, gospodarka przestrzenna a gospodarka nieruchomościami, analiza wybranych procedur, wartości w procesie zagospodarowania przestrzeni.
4. Problematyka zużycia łącznego w szacowaniu nieruchomości	Pojęcie zużycia strukturalnego i zużycia łącznego. Zasady pomiaru i analiza wyników, wartość odtworzeniowa a wartość rynkowa.
5. Przekształcenia użytkowania wieczystego na własność w	Własność a użytkowanie wieczyste, zasady przekształceń użytkowania wieczystego na własność, ocena rozmiaru i tempa realizacji procedury, problematyka ustalania cen za przekształcenie praw, badanie szczegółowe.