

Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

- Kierunek - studia podyplomowe

Online 2 semestry Rekrutacja zakończona **OD PAŹDZIERNIKA**

Rekrutacja na ten kierunek została zakończona.

Wypełnij formularz, a my skontaktujemy się, gdy rekrutacja ponownie zostanie uruchomiona.

FORMULARZ

Studia w formule online (synchronicznie)

Nową wiedzę i umiejętności zdobywasz, dzięki zajęciom realizowanym na platformie MS Teams. Z wykładowcami i uczestnikami studiów kontaktujesz się przez internet, w czasie rzeczywistym (synchronicznie). W zajęciach uczestniczysz w weekendy, zgodnie z ustalonym harmonogramem zjazdów.

Kierunek realizowany w partnerstwie

Kierunek, który Cię interesuje jest efektem współpracy **Uniwersytetów WSB Merito z całej Polski.**

Nieruchomości – podobno ich wybór jest łatwy, bo liczy się lokalizacja, lokalizacja i lokalizacja... Nie jest to jednak wcale tak proste – wszak zakup nieruchomości zawsze wiąże się z dużymi emocjami i dużymi sumami. Co istotne – wybór miejsca zamieszkania determinuje wszystkie kolejne wybory, bezpośrednio wpływa na naszą codzienność. Podobnie jest z zakupem inwestycyjnym – od jego trafności zależy przyszłość inwestora. Dlatego właśnie praca pośrednika w obrocie nieruchomościami ma tak ogromne znaczenie. Od profesjonalizmu biura obrotu nieruchomościami, jego doradztwa, znajomości rynku zależeć będzie bardzo wiele. Dobry pośrednik posiada szeroką wiedzę – z zakresu prawa, ekonomii, ale też komunikacji czy budowania relacji.

Studia na kierunku „Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami” daje wszechstronne przygotowanie do zawodu – z zakresu prawa, ekonomii, marketingu, dokumentacji i komunikacji. Pozwala na zdobycie wiedzy i umiejętności

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między poznawcą a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

pozwalających na samodzielne funkcjonowanie na rynku nieruchomości – pokazuje jak funkcjonuje rynek, jaka jest jego dynamika i jak się w niej odnaleźć.

Celem studiów jest nabycie przez uczestników teoretycznej i praktycznej wiedzy z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami – z zakresu aktualnych przepisów prawa obowiązujących w Polsce oraz pod względem umiejętności interpretowania przepisów dotyczących obrotu nieruchomościami.

Jeśli zainteresował Cię ten kierunek i chcesz dowiedzieć się więcej w kwestiach merytorycznych (np. planu zajęć czy programu studiów) skontaktuj się z nami bezpośrednio - dsp@merito.poznan.pl

Natomiast w sprawach związanych z rekrutacją (np. ilości dostępnych miejsc czy terminy składania dokumentów) skontaktuj się z naszym biurem rekrutacji, do którego kontakt uzyskasz na dole strony.

Co zyskujesz?

Absolwenci studiów będą przygotowani do samodzielnego prowadzenia biura obrotu nieruchomościami.

Dla kogo?

Studia są ciekawą propozycją adresowaną do wszystkich osób, które chcą zdobyć wiedzę w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Praktyczny charakter studiów

Kadrę dydaktyczną tworzą wykładowcy akademicki z dziedziny nieruchomości oraz licencjonowani pośrednicy prowadzący biura obrotu nieruchomościami.

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między poznan a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

Program studiów

Program studiów na kierunku **Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami**



Liczba miesięcy nauki:
9



Liczba godzin: **226**



Liczba zjazdów: **15**



Liczba semestrów: **2**

PODSTAWY WIEDZY Z ZAKRESU PRAWA (84 godz.)

1. Część ogólna prawa cywilnego (8 godz.)

podmioty prawa cywilnego

szczególne regulacje dotyczące spółek handlowych (osobowych i kapitałowych)

przesłanki ważności czynności prawnych

sankcje wadliwości czynności prawnych (nieważność, bezskuteczność) forma czynności prawnych

przedawnienie roszczeń

2. Podstawy prawa rzeczowego (12 godz.)

mienie jako kategoria prawa cywilnego

pojęcie praw majątkowych

przykłady praw majątkowych na nieruchomościach

mienie państwowe, samorządowe i prywatne

geneza stosunków własnościowych w Polsce (komunalizacja, uwłaszczenie osób prawnych)

pojęcie rzeczy ruchomych i nieruchomych

definicja nieruchomości

rodzaje nieruchomości – nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe

wieczysto-księgowe ujęcie nieruchomości

pojęcie części składowych nieruchomości

pojęcie przynależności i pożytków

własność – pojęcie, ochrona, współwłasność

użytkowanie wieczyste

ograniczone prawa rzeczowe, ze szczególnym uwzględnieniem tych praw na nieruchomościach

ogólne zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców

pojęcie cudzoziemca w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców

nabycie nieruchomości przez cudzoziemców wymagające zezwolenia – organ wydający zezwolenia i warunki wydania zezwolenia

nabycie nieruchomości przez cudzoziemców nie wymagające zezwolenia

ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli państw Unii Europejskiej

3. Podstawy prawa zobowiązań (8 godz.)

ogólne zasady zawierania umów

zasada swobody umów

tryb zawarcia umowy – oferta, aukcja, przetarg

niedozwolone postanowienia umowne

umowy obligacyjne o korzystanie z nieruchomości (najem, dzierżawa, leasing, timesharing)

4. Wybrane zagadnienia z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego (4 godz.)

małżeńskie ustroje majątkowe

zarząd majątkiem wspólnym małżonków

zarządzanie przez rodziców majątkiem dziecka

odpowiedzialność małżonków za długi

przesłanki dziedziczenia nieruchomości

5. Podstawy prawa i postępowania administracyjnego (4 godz.)

zasady ogólne prawa administracyjnego

struktura i kompetencje organów administracji publicznej; władza państwowa i samorządowa

postępowanie administracyjne – organy i ich właściwość miejscowa i rzeczowa

strony postępowania administracyjnego i ich pełnomocnicy

decyzje i postanowienia

odwołania

wznowienie postępowania, uchylenie, zmiana oraz stwierdzenie nieważności decyzji

wydawanie zaświadczeń

postępowanie sądowo-administracyjne

postępowanie egzekucyjne w administracji

6. Źródła informacji o nieruchomościach (10 godz.)

sądy wieczysto-księgowe, księgi wieczyste

postępowanie wieczysto-księgowe

treść ksiąg wieczystych

zasady wieczysto-księgowe

wpisy deklaratoryjne i konstytutywne

odpisy z ksiąg wieczystych

kataster nieruchomości (ewidencja gruntów i budynków); powiązanie między katastrem nieruchomości a księgami wieczystymi

ewidencja sieci uzbrojenia terenu oraz mapa zasadnicza

analizy (raporty, oceny) wpływu czynników środowiskowych na nieruchomość

mapy tematyczne

inne źródła informacji o nieruchomościach

7. Gospodarka przestrzenna (6 godz.)

system planowania i zagospodarowania przestrzennego w Polsce

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

rola i znaczenie planów miejscowych

tryb uchwalania planów miejscowych

skutki ekonomiczne uchwalania lub zmiany planów miejscowych

decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

decyzje o warunkach zabudowy

decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

inne przypadki lokalizowania inwestycji celu publicznego

zagospodarowanie przestrzenne a ochrona środowiska, ochrona przyrody, dziedzictwo kulturowe i infrastruktura techniczna

8. Gospodarka nieruchomościami (12 godz.)

kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami

pojęcie zasobów nieruchomości

zasady obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego

preferencyjny obrót nieruchomościami między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego

zasada jawności obrotu nieruchomościami

pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości

zbywanie nieruchomości w drodze przetargu i drodze bezprzetargowej

ustalanie cen i zasady udzielania bonifikat

ustalanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego

pojęcie trwałego zarządu

prawo pierwokupu nieruchomości

podziały oraz scalenia i podziały nieruchomości

opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

wywłaszczenia nieruchomości, odszkodowania i zwroty

9. Gospodarka mieszkaniowa i prawo spółdzielcze (10 godz.)

gospodarowanie nieruchomościami mieszkalnymi Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego

ochrona praw lokatorów

towarzystwo budownictwa społecznego

gospodarowanie nieruchomościami lokalowymi

odrębna własność lokali

pojęcie nieruchomości wspólnej

wspólnota mieszkaniowa, prawa i obowiązki zarządu, uprawnienia właścicieli lokali względem zarządu

gospodarowanie nieruchomościami spółdzielczymi

spółdzielnia mieszkaniowa jako osoba prawna, organy spółdzielni i ich kompetencje

statuty i regulaminy spółdzielni, postępowanie wewnątrzspółdzielcze

spółdzielcze prawa do lokali

przekształcanie spółdzielczych praw do lokali

rządowe programy wspierania i finansowania mieszkalnictwa

10. Gospodarka rolna, leśna i wodna (4 godz.)

podstawy rolnictwa

nieruchomość rolna, grunt rolny i gospodarstwo rolne

użytki rolne i ich rodzaje

bonitacja gleb, kompleksy przydatności rolniczej gleb, czynniki wpływające na trudność uprawy gleby i wartość nieruchomości

ochrona gruntów rolnych i zapobieganie ich degradacji

podstawowe zasady gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa

podstawy leśnictwa

podstawowe pojęcia dotyczące lasów i drzewostanów

plan urządzania lasu, uproszczony plan urządzania lasu i inwentaryzacja stanu lasu

przestrzenny podział lasów

grunty zadrzewione i zakrzewione. parki, ogrody ozdobne i zieleńce

podstawowe zasady ochrony lasów. ograniczenia w obrocie gruntami leśnymi

gospodarowanie nieruchomościami leśnymi będącymi w zarządzie Lasów Państwowych

podstawy gospodarki wodnej

wody w ujęciu przedmiotowym i podmiotowym

linia brzegowa

obciążenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych płynących

zasady korzystania z wód i ochrona wód

pozwolenie wodno-prawne

11. Ochrona danych osobowych (2 godz.)

podstawowe pojęcia związane z ochroną danych osobowych

organ ochrony danych osobowych

zadania Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych

rejestracja zbiorów danych osobowych

zasady przetwarzania danych osobowych

przypadki, w których przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne

obowiązki administratora danych osobowych

prawa osoby, której dotyczą dane osobowe

12. Zamówienia publiczne (4 godz.)

podstawowe pojęcia z zakresu zamówień publicznych

zakres podmiotowy ustawy Prawo zamówień publicznych

wyłączenia przedmiotowe i ograniczenia stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych

zasady udzielania zamówień publicznych

tryby udzielania zamówień publicznych

PODSTAWY WIEDZY EKONOMICZNEJ (48 godz.)

1. Podstawy ekonomii (6 godz.)

wprowadzenie do problematyki ekonomicznej

pojęcie i elementy rynku

popyt, podaż, cena

krzywa popytu i podaży

równowaga rynkowa

elastyczność popytu i podaży w krótkim i długim okresie

interwencja państwa a mechanizmy rynkowe
cena, wartość, dochód i koszt
decyzje konsumenta i producenta
czynniki produkcji – praca, ziemia i kapitał

2. Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości (8 godz.)

nieruchomość jako dobro ekonomiczne
cechy i funkcje nieruchomości w gospodarce rynkowej
wartość a cena nieruchomości. Rodzaje wartości
czynniki wpływające na wartość nieruchomości
rynek nieruchomości
definicja i klasyfikacja rynku nieruchomości
specyficzne cechy rynku nieruchomości
funkcje rynku nieruchomości
uczestnicy rynku nieruchomości
czynniki wpływające na funkcjonowanie rynku nieruchomości
badania i analiza rynku nieruchomości
interwencjonizm państwowy na rynku nieruchomości
funkcjonowanie rynków nieruchomości w Polsce oraz w wybranych państwach członkowskich Unii Europejskiej

3. Ocena ekonomicznej efektywności inwestycji (8 godz.)

pojęcie, klasyfikacja i rola inwestycji
specyfika inwestycji w nieruchomości
inwestorzy na rynku nieruchomości
cele i zasady inwestowania na rynku nieruchomości
ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości
kryteria i przykłady oceny ekonomicznej efektywności inwestycji

4. Elementy finansów i bankowości (6 godz.)

wybrane zagadnienia systemu finansowego
rynek finansowy i jego funkcje
podmioty i struktura rynku finansowego
rola i funkcje pieniądza
charakterystyka podstawowych instrumentów finansowych
wybrane zagadnienia systemu bankowego
podstawy prawne systemu bankowego w Polsce
istota i cele banku w gospodarce rynkowej

produkty bankowe
ocena zdolności kredytowej klientów banku
finansowanie inwestycji i nieruchomości
źródła finansowania – własne i obce
kryteria doboru źródeł finansowania
organizacja finansowania inwestycji i nieruchomości

5. Podstawy matematyki finansowej (6 godz.)

podstawy teorii wartości pieniądza w czasie
źródła zmiany wartości pieniądza
przyszła wartość pieniądza
oprocentowanie proste
oprocentowanie złożone
rodzaje stóp procentowych
przykłady obliczeniowe
obecna wartość pieniądza
pojęcie dyskontowania, stopy dyskontowej i współczynnika dyskonta
obecna wartość jednorazowego dochodu
pojęcie przepływów pieniężnych
obecna wartość stałych i zmiennych dochodów

6. Podstawy statystyki i ekonometrii (10 godz.)

elementy teorii badania zbiorów statystycznych
rozkłady prawdopodobieństwa zmiennych losowych
statystyki opisowe
przedziały ufności dla średniej i wariancji
elementy weryfikacji hipotez statystycznych
model ekonometryczny i jego elementy
dobór analitycznej postaci modelu
estymacja parametrów metodą najmniejszych kwadratów
weryfikacja modelu

7. Elementy rachunkowości (4 godz.)

ustawa o rachunkowości, krajowe i międzynarodowe standardy rachunkowości
rodzaje, struktura i cele sprawozdań finansowych
nieruchomość jako środek trwały oraz jako inwestycja
metody i stawki amortyzacji

PODSTAWY WIEDZY TECHNICZNEJ (30 godz.)

1. Podstawy budownictwa (10 godz.)

polska klasyfikacja obiektów budowlanych

zakres regulacji ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych

warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych

stosowanie polskich i międzynarodowych norm w budownictwie

zasady obliczania powierzchni i kubatury obiektów budowlanych

dokumentacja obiektu budowlanego

2. Przegląd technologii w budownictwie (6 godz.)

rodzaje konstrukcji ze względu na zastosowany materiał, konstrukcje tradycyjne, konstrukcje prefabrykowane

elementy konstrukcji i wykończenia budynków

technologie wykończenia budynków

wyroby budowlane wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku

instalacje wewnętrzne w budynkach

3. Proces inwestycyjny w budownictwie (4 godz.)

projekt budowlany

pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy obiektu budowlanego

pozwolenie na użytkowanie, zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego

zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego

rozbiórka obiektu budowlanego

obowiązki uczestników procesu inwestycyjnego

4. Eksploatacja nieruchomości (6 godz.)

defekty obiektów budowlanych wynikające z błędów projektowych, wykonawstwa, szkód górniczych i eksploatacyjnych

zużycie techniczne obiektów budowlanych – miary i sposoby oceny

zużycie funkcjonalne, środowiskowe – miary i sposoby oceny

ochrona przeciwpożarowa, bezpieczeństwo elektryczne i gazowe

zaopatrzenie w wodę, ochrona środowiska i utrzymanie czystości

zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej, certyfikacja energetyczna budynków

5. Podstawy kosztorysowania (4 godz.)

pojęcia ogólne, akty prawne, rodzaje kosztorysów, rola, zadania i funkcje kosztorysów

baza normatywna i cenowa – techniki normowania pracy ludzi, maszyn i zużycia materiałów

zasady wykonywania przedmiarów i obmiarów robót

specyfika kosztorysowania robót budowlanych

przykłady kosztorysowania

POŚREDNIK W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI (8 godz.)

1. Status prawny pośrednika w obrocie nieruchomościami (4 godz.)

definicja pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz działalności zawodowej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami

nadawanie uprawnień zawodowych oraz uznawanie kwalifikacji zawodowych nabytych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej

zakres czynności zawodowych pośrednika w obrocie nieruchomościami

formy wykonywania działalności zawodowej

wykonywanie czynności zawodowych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej

doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez pośrednika w obrocie nieruchomościami

odpowiedzialność zawodowa, cywilna i karna pośrednika w obrocie nieruchomościami

2. Organizacje zawodowe pośredników w obrocie nieruchomościami (2 godz.)

definicja organizacji zawodowej

podstawy prawne działania organizacji zawodowych

uprawnienia organizacji zawodowych

3. Standardy zawodowe i etyka zawodowa pośrednika w obrocie nieruchomościami (2 godz.)

definicja standardów zawodowych

ustalanie i uzgadnianie standardów zawodowych

status prawny i struktura krajowych i międzynarodowych standardów pośrednictwa

OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI (56 godz.)

1. Wprowadzenie do problematyki obrotu nieruchomościami (2 godz.)

istota i cele obrotu nieruchomościami

współczesne koncepcje obrotu nieruchomościami

uczestnicy procesu obrotu nieruchomościami

2. Umowa pośrednictwa w obrocie nieruchomościami (8 godz.)

forma i treść umowy

prawa i obowiązki stron umowy

niedozwolone klauzule umowne

3. Procedury w obrocie nieruchomościami (22 godz.)

pozyskiwanie nieruchomości do transakcji

ogłędziny i inspekcje

identyfikacja stanu prawnego i użytkowego wg ustawy

zasady przeciwdziałania wprowadzaniu do obrotu wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych

lub nieujawnionych źródeł
weryfikacja ceny ofertowej
reklama i prezentacja nieruchomości
przygotowanie nieruchomości do sprzedaży
pozyskiwanie osób zainteresowanych transakcją
analizowanie potrzeb klientów
kontakty z klientami
kojarzenie stron transakcji
negocjowanie warunków transakcji
mediacje pomiędzy stronami transakcji
czynności związane z zawieraniem transakcji
kompletowanie dokumentów
sporządzanie umowy przedwstępnej
ustalenie terminów związanych z zawarciem transakcji dokumentowanie przebiegu transakcji
tworzenie baz danych o nieruchomościach
współpraca z innymi pośrednikami w obrocie nieruchomościami

4. Podatki i opłaty związane z nieruchomościami (6 godz.)

nieruchomość jako przedmiot opodatkowania
rodzaje podatków i opłat

5. Zabezpieczenia finansowe i prawne w obrocie nieruchomościami (6 godz.)

zabezpieczanie należności od klientów
zabezpieczanie transakcji
zabezpieczenia umowne
depozyty
rachunki powiernicze
weksle
hipoteka
egzekucja komornicza
ubezpieczenie kredytu

6. Współpraca pośrednika w obrocie nieruchomościami z instytucjami finansowymi i bankami (6 godz.)

źródła finansowania transakcji w obrocie nieruchomościami
kredyty i pożyczki
rachunek powierniczy – rachunek bezpieczeństwa w obrocie nieruchomościami

7. Notariusz w obrocie nieruchomościami (6 godz.)

współpraca pośrednika w obrocie nieruchomościami z notariuszem
akt notarialny
czynności notarialne

FORMA ZALICZENIA

Test sprawdzający wiedzę po I semestrze i test sprawdzający wiedzę po II semestrze.

Special promotion for candidates.

Nie czekaj, zapisz się online. Pierwsi korzystają najwięcej!

Zapisując się do 27 maja, zyskujesz 1200 zł, dzięki:

800 zł zniżki w czesnym rozliczanej przez cały okres studiów,
proporcjonalnie do wybranego systemu ratalnego,
400 zł dzięki zwolnieniu z opłaty wpisowej.

do 27 maja
czesne już od
185 zł ~~230 zł~~ zł
miesięcznie