

Opis kwalifikacji „Gospodarowanie nieruchomościami”

Nazwa kwalifikacji	Gospodarowanie nieruchomościami
Skrócona nazwa kwalifikacji	
Rodzaj kwalifikacji	Częstkowa
Proponowany poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji	7
Krótką charakterystykę kwalifikacji oraz orientacyjny koszt uzyskania dokumentu potwierdzającego otrzymanie kwalifikacji	<p><u>Użyte w opisie kwalifikacji pojęcia oznaczają:</u></p> <p>1) „Krótka charakterystyka kwalifikacji” – odpowiada na pytanie: jakie działania lub zadania jest w stanie podejmować osoba posiadająca kwalifikację.</p> <p>2) „Syntetyczna charakterystyka efektów uczenia się” – zwięzła ogólna charakterystyka wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych poprzez określenie działań, do których podjęcia będzie przygotowana osoba posiadająca kwalifikację.</p> <p>3) „Efekt uczenia się” – umiejętność, zdolność do wykonywania zadań i rozwiązywania problemów.</p> <p>4) „Walidacja” – wieloetapowy proces sprawdzania, czy – niezależnie od sposobu uczenia się – kompetencje wymagane dla kwalifikacji zostały osiągnięte.</p> <p>5) „Korzystanie analityczne” – uwzględnianie w gospodarowaniu nieruchomościami specjalistycznych opracowań po dokonaniu ich analizy rynkowej i ekonomicznej przez osobę posiadającą wiedzę w zakresie metod i technik ich sporządzania.</p> <p>6) „Korzystanie syntetyczne” – wykonywanie zadań zespolonych, wymagających udziału osób, posiadających specjalistyczne potwierdzone kompetencje zawodowe lub prowadzących działalność gospodarczą w danej specjalizacji.</p> <p>7) „Nakład pracy w godzinach” – obejmuje: analizę i planowanie nauki, szkolenie, samodzielną naukę, praktykę, przygotowanie się do walidacji, uczestnictwo w walidacji.</p> <hr/> <p>Posiadacz kwalifikacji „Gospodarowanie nieruchomościami” jest przygotowany do świadczenia kompleksowych usług w gospodarowaniu nieruchomościami, koordynowania zadań zawodowych z tego zakresu z udziałem rzeczoznawców majątkowych, zarządców nieruchomości, pośredników w obrocie nieruchomościami, specjalistów od zamówień publicznych i innych. Kompetencje zawodowe dotyczą nieruchomości stanowiących własność:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Skarbu Państwa. 2. Jednostek samorządu terytorialnego. 3. Podmiotów prywatnych. <p>Osoba posiadająca kwalifikację wykonuje czynności prawne (cywilne, administracyjne) i faktyczne związane z obsługą nieruchomości, zarządzając płaszczyzną prawną, techniczną, ekonomiczną i społeczną</p>

	<p>w gospodarowaniu nieruchomościami.</p> <p>Korzysta syntetycznie z usług pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości i postępowań o udzielenie zamówień publicznych. Objasnia i uzasadnia dobór metod i środków realizacji zadań, potrafi je wyznaczać dla zespołów wykonawczych i kierować ich pracą. Umiejętności zawodowe osoby posiadającej kwalifikację „Gospodarowanie nieruchomościami” mają charakter interdyscyplinarny, wynikają z połączenia wiedzy prawniczej, ekonomiczno-finansowej i technicznej w jednym ręku. Wykazuje się znajomością technologii stosowanych w budownictwie, zasad kosztorysowania robót, przeprowadzania inwentaryzacji architektoniczno-budowlanych z użyciem narzędzi cyfrowych.</p> <p>Kompleksowe usługi gospodarowania nieruchomościami dotyczą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Opracowywania planów rocznych i programów wieloletnich gospodarowania nieruchomościami. 2. Korzystania syntetycznego z przetargów i postępowań o udzielenie zamówień publicznych. 3. Koordynowania podejmowania decyzji i innych czynności z zakresu zarządzania nieruchomościami, wdrażania innowacyjnych metod zarządzania. 4. Korzystania analitycznego z operatów szacunkowych nieruchomości, analizowania nieruchomości dla potrzeb indywidualnych inwestorów. 5. Doradzania w procesach inwestycyjnych. 6. Korzystania syntetycznego z usług pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości. 7. Prowadzenia badań jakościowych i analiz rynku nieruchomości. 8. Zabezpieczania i archiwizowania dokumentów gospodarowania nieruchomościami. <p>Posiadacz kwalifikacji projektuje zasady wykorzystania produktów finansowych, ubezpieczeniowych i leasingowych dotyczących nieruchomości dla określonego celu. Stosuje procedury sądowe i administracyjne w gospodarowaniu nieruchomościami.</p>
<p>1. Orientacyjny nakład pracy potrzebny do uzyskania kwalifikacji (godz.)</p> <p>2. Orientacyjny koszt uzyskania dokumentu potwierdzającego otrzymanie kwalifikacji (zł.)</p>	<p>420 godzin</p> <p>1 200 złotych</p>
<p>Grupy osób, które mogą być zainteresowane</p>	<p>W pierwszej kolejności pracownicy urzędów i instytucji państwowych, jednostek samorządu terytorialnego i przedsiębiorstw gospodarowania nieruchomościami – z wieloletnim doświadczeniem zawodowym – w wieku 40+, 50+ i 60+, dla których uzyskanie certyfikatu będzie stanowić umocnienie pozycji zawodowej na rynku</p>

uzyskaniem kwalifikacji	<p>pracy.</p> <p>Osoby z doświadczeniem zawodowym w zarządzaniu nieruchomościami, wycenie nieruchomości, pośrednictwie w obrocie prawami do nieruchomości, obsłudze prawnej rynku nieruchomości, zdecydowane na rozwój kariery. Specjaliści, których wiedza i kompetencje predysponują do wykonywania zadań o szerszym zakresie przedmiotowym w gospodarowaniu nieruchomościami, koordynowania zadań zawodowych na najwyższym szczeblu, planowania, kierowania i wdrażania nowych technologii pracy.</p> <p>Osoby, które zamierzają rozpocząć/rozwinąć działalność gospodarczą np. w formie kancelarii gospodarowania nieruchomościami, świadczących kompleksowe usługi w zakresie określania wartości nieruchomości, zarządzania nieruchomościami, pośredniczenia w obrocie prawami do nieruchomości, doradzania w inwestycjach, analizowania rynku nieruchomości itp.</p> <p>Adresatami są absolwenci szkół wyższych zdecydowani na rozwój kariery zawodowej w gospodarce nieruchomościami, jako kontynuacji działalności firm rodzinnych w tym sektorze.</p>
Wymagane kwalifikacje poprzedzające	<p>Dyplom potwierdzający uzyskanie tytułu zawodowego: magistra, magistra inżyniera, magistra inżyniera architekta, inżyniera architekta i inżyniera-uzyskanego po ukończeniu jednolitych studiów, w szczególności na kierunku technicznym, rolniczym lub leśnym.</p>
W razie potrzeby warunki, jakie musi spełniać osoba przystępująca do walidacji	<p>Co najmniej trzyletnia udokumentowana praktyka zawodowa w gospodarowaniu nieruchomościami lub obsłudze prawnej rynku nieruchomości, wykonywana samodzielnie lub odpowiednia praktyka sześcioletnia, wykonywana pod kierunkiem, potwierdzone pisemnym zaświadczeniem przez organizację samorządową z rynku nieruchomości o zasięgu ogólnopolskim/krajowym. Wymóg praktyki nie dotyczy osób, które wykonywały – w ramach stosunku pracy - czynności gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego przez dziesięć lat w okresie od 1 stycznia 1998 roku do chwili przystąpienia do walidacji lub wykażą co najmniej pięcioletni nieprzerwany staż pracy w gospodarowaniu nieruchomościami w ostatnich dziesięciu latach, niezależnie od formy prawnej (na etacie lub prowadzenie własnej działalności gospodarczej).</p>
Zapotrzebowanie na kwalifikację	<p>Zapotrzebowanie na kwalifikację wynika ze wzrostu znaczenia gospodarki nieruchomościami w Polsce, która stanowi przestrzenny, prawny, finansowy i techniczny wymiar gospodarki przestrzennej. Na szczeblach decyzyjnych w gospodarowaniu nieruchomościami oczekiwana jest pełniejsza integracja elementów wiedzy i umiejętności z ekonomii, prawa, techniki i polityki społecznej w jednym ręku.</p> <p>Wynika to z doświadczeń rozwoju tej gałęzi gospodarki, w którym decydenci nieruchomości - dóbr o wysokiej wartości i znaczeniu - wymagają klarownej odpowiedzialności od osób, którym powierzyli zadania. Kwalifikacja ta podwyższa bezpieczeństwo gospodarowania nieruchomościami, w tym ochronę praw do nieruchomości.</p> <p>Zapotrzebowanie ma wysoką dynamikę z faktu wprowadzenia na polski rynek</p>

	<p>publicznych funduszy nieruchomości REIT (Real Estate Investment Trust), które imponująco rozwiną rynek pracy dla specjalistów gospodarowania nieruchomościami.</p> <p>Innowacyjny charakter kwalifikacji „Gospodarowanie nieruchomościami” wychodzi naprzeciw zapotrzebowaniom zarówno decydentów rynku nieruchomości jak i specjalistów wspierających decydentów w podejmowaniu i realizacji ich decyzji.</p> <p>Trendy rozwojowe w gospodarowaniu nieruchomościami, przy przepływach informacji w czasie rzeczywistym stwarzają nader często konieczność podejmowania decyzji bez zwłoki, profesjonalnie. Wymaga to szerokich interdyscyplinarnych kompetencji; tę funkcję potrafi wykonać osoba posiadająca kwalifikację „Gospodarowanie nieruchomościami”, w drodze podejmowania syntetycznych decyzji przy współpracy z innymi specjalistami, zgodnie z zakresem rzeczowym zadania i obowiązującymi przepisami.</p>
<p>Odniesienie do kwalifikacji o zbliżonym charakterze oraz wskazanie kwalifikacji ujętych w ZRK zawierających wspólne zestawy efektów uczenia się</p>	<p>Brak kwalifikacji zawodowych o zbliżonym charakterze, łączących wiedzę, umiejętności i kompetencje społeczne z doświadczeniem w gospodarowaniu nieruchomościami.</p>
<p>Typowe możliwości wykorzystania kwalifikacji</p>	<p>Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego, na wszystkich szczeblach, gdzie pożądane jest zapewnienie fachowości pracowników z jednoczesnym optymalizowaniem kosztów pracy; osoba posiadająca kwalifikację Gospodarowanie nieruchomościami jest przygotowana do realizacji złożonych zadań wykonywanych często przez kilku pracowników, potrafi koordynować pracę zespołu. Kwalifikacja może być wykorzystywana w kompleksowym wspieraniu decydentów rynku nieruchomości przez osoby posiadające doświadczenie w wybranych segmentach gospodarowania nieruchomościami: zarządzaniu nieruchomościami, pośredniczeniu w obrocie prawami do nieruchomości, określaniu wartości nieruchomości, zdecydowane na rozwój kariery zawodowej, poszerzenia wiedzy i potencjału umiejętności. W związku z rozwojem technologii w budownictwie, wdrażaniem systemów energooszczędnych, wprowadzaniem innowacyjnych technik cyfrowych w zarządzaniu nieruchomościami jak skanowanie 3D, stosowanie immersyjnych aplikacji w rzeczywistości wirtualnej, kwalifikacja może być wykorzystywana przez inwestorów, spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, a także w nowoczesnym zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi.</p>
<p>Wymagania</p>	<p>1. Posiadanie przez instytucję certyfikującą wewnętrznego systemu</p>

dotyczące walidacji i podmiotów przeprowadzających walidację

zapewnienia jakości dotyczącego zasad postępowania, procedur, metod i rozwiązań organizacyjnych służących zapewnianiu poprawności walidacji i certyfikowania oraz doskonaleniu walidacji i certyfikowania.

2. System winien zawierać rozwiązania zapewniające rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji, stałe monitorowanie i bieżącą ocenę walidacji i certyfikowania oraz prowadzenie ewaluacji wewnętrznej walidacji i certyfikowania.
3. Wymagane, aby w ramach systemu funkcjonowały: organ odwoławczy w sprawach walidacji i certyfikowania oraz komisja standardów i etyki zawodowej rozpatrująca skargi i zażalenia dotyczące wykonywania zadań zawodowych przez osoby posiadające certyfikat kwalifikacji "Gospodarowanie nieruchomościami"

Walidacja wykonywana przez cztery osoby, w tym:

1. Trzy osoby stanowiące skład osobowy komisji walidacyjnej:
 - 1.1 Osoba posiadająca tytuł naukowy lub stopień naukowy z dziedziny nauk ekonomicznych lub technicznych;
 - 1.2 Praktyk w obsłudze zadań gospodarowania nieruchomościami posiadający dyplom potwierdzający uzyskanie tytułu zawodowego magistra lub magistra inżyniera, rekomendowany przez organizację samorządową działającą w obszarze gospodarki nieruchomościami;
 - 1.3 Radca prawny z udokumentowanym doświadczeniem w gospodarce nieruchomościami lub notariusz.
2. Jedna osoba projektująca walidację i przygotowująca narzędzia walidacji oraz ewaluująca proces walidacji:
 - 2.1 Radca prawny lub adwokat.

Walidacja z użyciem metod teoretycznych i praktycznych.

1. Egzamin teoretyczny pisemny w formie pytań zamkniętych i egzamin ustny, stosowane każdorazowo łącznie.
2. Egzamin praktyczny z wykorzystaniem techniki cyfrowej, symulacji.

Stosowana metoda port folio (posiadane uprawnienia, licencje, certyfikaty, własne opracowania, rekomendacje itp.).

W każdym procesie walidacji obowiązuje prezentacja co najmniej jednego opracowania.

Warunki dla przeprowadzenia walidacji: czas trwania pięć godzin, przestrzenne warunki lokalowe, możliwość korzystania ze sprzętu audiowizualnego w prezentacji, argumentowania odpowiedzi na egzaminie ustnym.

**Syntetyczna
charakterystyka
efektów uczenia się**

Posiadacz kwalifikacji „Gospodarowanie nieruchomościami” posiada interdyscyplinarne umiejętności z dziedziny planowania przestrzennego, prawa, zarządzania, ekonomii i budownictwa, na bazie których potrafi wykonywać czynności gospodarowania nieruchomościami w szerokim zakresie przedmiotowym, i za które ponosi odpowiedzialność. Planuje i realizuje strategię osiągania jak najlepszych wyników tak bieżących jak i długoterminowych, projektując innowacyjne metody i narzędzia wykonawcze. Posiada kompetencje do koordynowania podejmowania decyzji i innych czynności z zakresu zarządzania nieruchomościami, korzystania analitycznego z operatorów szacunkowych nieruchomości i organizacji zespołów specjalistycznych w gospodarowaniu nieruchomościami, kierowania ich pracą, wyznaczania i przestrzegania standardów zawodowych i zasad etyki zawodowej.

Zakres wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych zawiera znajomość:

1. Przepisów prawa regulujących gospodarowanie nieruchomościami.
2. Przepisów i procedur ochrony praw własności, sposobów nabywania praw własności, w tym przez cudzoziemców.
3. Prawa dotyczącego funkcjonowania systemu zamówień publicznych.
4. Prawa cywilnego i prawa administracyjnego.
5. Postępowania administracyjnego.
6. Orzecnictwa sądowego.
7. Prawa rodzinnego i opiekuńczego.
8. Pozyskiwania informacji o nieruchomościach: z rejestrów podstawowych i rejestrów towarzyszących.
9. Systemu finansów i ekonomiki inwestowania na rynku nieruchomości.
10. Technologii stosowanych w budownictwie, zasad kosztorysowania robót, procedur utrzymania stanu elementów infrastruktury nieruchomości.
11. Systemów energetycznych w budownictwie, w tym zasad wykorzystywania energii odnawialnej.
12. Cyfrowych narzędzi stosowanych w gospodarowaniu nieruchomościami.
13. Przepisów ustawy o prawach konsumenta.
14. Prawa dotyczącego przeciwdziałania nieuczciwym praktykom rynkowym i zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
15. Przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

Osoba posiadająca tę kwalifikację przeprowadza analizę ryzyka, potrafi

	rozwiązywać problemy w sytuacjach nietypowych, nagłych.
Lista zestawów efektów uczenia się	<ol style="list-style-type: none"> 01. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, własność jednostek samorządu terytorialnego oraz nieruchomościami prywatnymi. 02. Korzystanie syntetyczne z postępowań o udzielenie zamówień publicznych w gospodarowaniu nieruchomościami. 03. Koordynowanie podejmowania decyzji i innych czynności z zakresu zarządzania nieruchomościami. Opracowywanie planów i programów zarządzania nieruchomościami. 04. Korzystanie analityczne z operatów szacunkowych nieruchomości, ekspertyz i opracowań niestanowiących operatów szacunkowych. 05. Korzystanie syntetyczne z usług pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości i doradzanie na rynku nieruchomości. 06. Badanie jakościowe i analizowanie rynku nieruchomości. 07. Zabezpieczanie i archiwizowanie dokumentów gospodarowania nieruchomościami.

Zestaw efektów uczenia się:

„Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, własność jednostek samorządu terytorialnego oraz nieruchomościami prywatnymi”

Nazwa zestawu	Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, własność jednostek samorządu terytorialnego oraz nieruchomościami prywatnymi.
Poziom zestawu	7
Orientacyjny nakład pracy dla zestawu	80 godzin
Rodzaj zestawu efektów uczenia się	Obowiązkowy
Numer zestawu w kwalifikacji	01
Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji
01/1 Stosuje przepisy dotyczące gospodarowania nieruchomościami.	01/1-1 objaśnił(a) pojęcie gospodarka przestrzenna i określił(a) znaczenie gospodarowania nieruchomościami w odniesieniu do gospodarki przestrzennej. 01/1-2 Określił(a) istotę gospodarki nieruchomościami, zakres podmiotowy i przedmiotowy oraz jej funkcje i podstawowe cele. 01/1-3 Przytoczył(a) przepisy regulujące prowadzenie gospodarki nieruchomościami, wymienił i objaśnił(a) prawa rzeczowe do nieruchomości, w tym ograniczone prawa rzeczowe i prawa zobowiązaniowe. 01/1-4 Przytoczył(a) przepisy regulujące gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa. 01/1-5 Przytoczył(a) przepisy regulujące gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego. 01/1-6 Wymienił(a) przepisy dotyczące zarządzaniem nieruchomościami prywatnymi. 01/1-7 objaśnił(a) istotę i zakresy przedmiotowe czynności prawnych, finansowo-ekonomicznych i organizacyjnych w gospodarowaniu nieruchomościami.

<p>01/2 Korzysta ze rejestrów o nieruchomościach.</p>	<p>01/2-1 Wymienił(a) rejestry podstawowe i wskazał(a) co zawierają. 01/2-2 Wymienił(a) rejestry towarzyszące i wskazał(a) jakie informacje zawierają. 01/2-3 Objaśnił(a) sposób korzystania z geodezyjnych rejestrów danych o nieruchomościach, ich znaczenie w gospodarowaniu nieruchomościami.</p>
<p>01/3 Ewidencjonuje zasoby nieruchomości i sporządza plany ich wykorzystania.</p>	<p>01/3-1 Określił(a) istotę przedmiotową zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. 01/3-2 Określił(a) istotę przedmiotową zasobów nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego. 01/3-3 Wymienił(a) rodzaje zasobów nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. 01/3-4 Objaśnił(a) zasady ewidencjonowania zasobów nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. 01/3-5 Sporządził(a) ewidencję zasobów nieruchomości. 01/3-6 Sporządził(a) plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.</p>
<p>01/4 Stosuje przepisy dotyczące gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.</p>	<p>01/4-1 Objaśnił(a) różnicowanie zasad gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do przepisów regulujących zarządzanie nieruchomościami prywatnymi. 01/4-2 Wskazał(a) przepisy dotyczące przeprowadzanie przetargów w gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. 01/4-3 Wymienił(a) cele szczególne w gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa i określił(a) formy przekazywania nieruchomości Skarbu Państwa na cele szczególne.</p>
<p>01/5 Stosuje zasady gospodarowania gruntami publicznymi.</p>	<p>01/5-1 Wskazał(a) formy własnościowe dysponowania gruntami publicznymi. 01/5-2 Wskazał(a) formy niewłasnościowe dysponowania gruntami publicznymi. 01/5-3 Określił(a) formę wewnętrznego dysponowania gruntami publicznymi.</p>
<p>01/6 Przygotowuje dokumentację</p>	<p>01/6-1 Określił(a) warunki przeprowadzenia podziału nieruchomości.</p>

<p>formalno-prawną związaną z przeprowadzaniem procedury podziału lub scalenia i podziału nieruchomości.</p>	<p>01/6-2 Wymienił(a) możliwości dokonania podziału nieruchomości przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>01/6-3 Omówił(a) procedury podziału nieruchomości.</p> <p>01/6-4 Określił(a) przepisy i tryb postępowania w sprawach scalania nieruchomości i ich ponownego podziału.</p> <p>01/6-5 Sporządził(a) wniosek o dokonanie podziału nieruchomości i załączył wymagane dokumenty (w formie symulacji).</p>
<p>01/7 Przygotowuje dokumentację formalno-prawną dotyczącą wywłaszczenia i zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.</p>	<p>01/7-1 Wskazał(a) przesłanki wywłaszczania nieruchomości i procedury postępowania.</p> <p>01/7-2 Scharakteryzował(a) możliwości zwrotu wywłaszczonych nieruchomości i objaśnił(a) stosowanie odpowiednich procedur prawnych.</p> <p>01/7-3 Sporządził(a) wniosek o wywłaszczenie nieruchomości, załączając wykaz wymaganych dokumentów.</p>
<p>01/8 Rozlicza koszty wyposażania nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	<p>01/8-1 Objaśnił(a) pojęcie urządzeń infrastruktury technicznej w gospodarowaniu nieruchomościami.</p> <p>01/8-2 Określił(a) zasady ustalania opłaty adiacenckiej.</p> <p>01/8-3 Sporządził(a) rozliczenie kosztów w stosunku do właścicieli nieruchomości, które zostały podłączone do urządzeń infrastruktury technicznej i opracował(a) pisma do uiszczenia zapłaty.</p>
<p>01/9 Stosuje przepisy dotyczące gospodarowania nieruchomościami prywatnymi, wyznacza progi rentowności użytkowania nieruchomości.</p>	<p>01/9-1 Wymienił(a) przepisy regulujące zarządzanie nieruchomościami prywatnymi.</p> <p>01/9-2 Wyjaśnił(a) pojęcie zasady swobody umów.</p> <p>01/9-3 Objaśnił(a) cele podmiotu właścicielskiego nieruchomości: użytkowe, finansowe i społeczne i scharakteryzował ich znaczenie w gospodarowaniu nieruchomościami.</p> <p>01/9-4 Określił(a)/scharakteryzował(a) cele ekonomiczno-finansowe użytkowania nieruchomości, z uwzględnieniem sposobu jej wykorzystania.</p> <p>01/9-5 Sformułował(a) zależność na wyliczenie progu rentowności użytkowania nieruchomości biurowej, przy założeniach: stawki czynszu i wielkości kosztów stałych oraz jednostkowego kosztu zmiennego.</p>

<p>01/10 Oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste.</p>	<p>01/10-1 Objaśnił(a) istotę użytkowania wieczystego jako prawa rzeczowego, wskazał procedury oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.</p> <p>01/10-2 Wymienił(a) rodzaje ponoszonych opłat, aktualizowania ich wysokości.</p> <p>01/10-3 Przytoczył(a) przepisy regulujące przekształcanie użytkowania wieczystego w prawo własności.</p> <p>01/10-4 Przygotował(a) projekt umowy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego.</p>
<p>01/11 Oddaje nieruchomości w trwały zarząd.</p>	<p>01/11-1 Określił(a) istotę trwałego zarządu nieruchomości, wymienił(a) władające jednostki organizacyjne, formy przekazywania nieruchomości w trwały zarząd.</p> <p>01/11-2 Określił(a) co zawiera decyzja o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd, uprawnienia jednostek władających, przesłanki wygaśnięcia trwałego zarządu.</p> <p>01/11-3 Sporządził(a) projekt decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu na rzecz jednostki organizacyjnej.</p>
<p>01/12 Określa zobowiązania do ponoszenia opłat i uiszczania podatków dotyczące nieruchomości.</p>	<p>01/12-1 Wskazał(a) źródła prawa regulujące podatki związane z nieruchomościami.</p> <p>01/12-2 Wymienił(a) rodzaje podatków związanych z posiadaniem nieruchomości.</p> <p>01/12-3 Określił(a) zasady opodatkowania dochodów z użytkowania nieruchomości.</p> <p>01/12-4 Objaśnił(a) zasady opłacania opłaty adiacenckiej.</p> <p>01/12-5 Objaśnił(a) pojęcie renty planistycznej, sposób jej ustalania i zasad opłacania.</p> <p>01/12-6 Określił(a) sposób ustalania i zasady uiszczania opłaty użytkowania wieczystego.</p> <p>01/12-7 Określił(a) opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.</p> <p>01/12-8 Wymienił(a) rodzaje podatków związanych z obrotem prawami do nieruchomości.</p> <p>01/12-9 Obliczył(a) wysokość podatku z tytułu sprzedaży nieruchomości, którą sprzedający nabył cztery lata wcześniej.</p>

<p>01/13 Stosuje procedury sądowe i administracyjne w gospodarowaniu nieruchomościami.</p>	<p>01/13-1 Określił(a) przesłanki stosowania procedur sądowych i administracyjnych w gospodarowaniu nieruchomościami. 01/13-2 Objął(a) zasady stosowania orzecznictwa sądów powszechnych i administracyjnych.</p>
<p>01/14 Określa standardy zawodowe i zasady etyki zawodowej w gospodarowaniu nieruchomościami.</p>	<p>01/14-1 Scharakteryzował(a) przepisy ustawy o prawach konsumenta w kontekście czynności gospodarowania nieruchomościami. 01/14-2 Wskazał(a) znaczenie przepisów ustawy o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym w gospodarowaniu nieruchomościami. 01/14-3 Przytoczył(a) rolę przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji w gospodarowaniu nieruchomościami. 01/14-4 Opracował(a) katalog standardów zawodowych i zasad etyki zawodowej właściwy dla wykonywania zadań gospodarowania nieruchomościami.</p>

Zestaw efektów uczenia się:

„ Korzystanie syntetyczne z postępowań o udzielenie zamówień publicznych w gospodarowaniu nieruchomościami”

Nazwa zestawu	Korzystanie syntetyczne z postępowań o udzielenie zamówień publicznych w gospodarowaniu nieruchomościami.
Poziom zestawu	6
Orientacyjny nakład pracy dla zestawu	60 godzin
Rodzaj zestawu efektów uczenia się	Obowiązkowy
Numer zestawu w kwalifikacji	02
Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji
<p>02/1 Stosuje przepisy dotyczące postępowań o udzielenie zamówień publicznych.</p>	<p>02/1-1 Rozróżnił(a) podstawowe pojęcia dotyczące zamówień publicznych. 02/1-2 Wymienił(a) czynności gospodarowania nieruchomościami, dla których mają zastosowanie przepisy prawa dotyczące zamówień publicznych. 02/1-3 Rozróżnił(a) rodzaje zamówień publicznych oraz tryby ich udzielania. 02/1-4 Objął(a) zapisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz aktów wykonawczych dotyczące przygotowywania i przeprowadzania postępowania</p>

	o udzielenie zamówienia publicznego.
02/2 Posługuje się Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.	02/2-1 Wymienił(a) elementy, które musi posiadać Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych. 02/2-2 Dobrał(a) tryb przeprowadzenia postępowania zamówienia publicznego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych. 02/2-3 Sporządził(a) opis przedmiotu zamówienia publicznego zgodnie z wytycznymi wynikającymi z ustawy Prawo zamówień publicznych. 02/2-4 Opisał(a) warunki udziału wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. 02/2-5 Określił(a) rodzaj i zakres dokumentów wymaganych od wykonawcy w postępowaniu dotyczącym udzielenia zamówienia publicznego.
02/3 Korzysta syntetycznie z postępowań o udzielenie zamówienia publicznego, koordynując prace komisji przetargowej.	02/3-1 Wymienił(a) procedury wykorzystywane w przeprowadzaniu postępowań o udzielenie zamówienia publicznego. 02/3-2 Przedstawił(a) rodzaje informacji podawanych przez zamawiającego podczas otwarcia ofert. 02/3-3 Oceniał(a) oferty na podstawie kryteriów przyjętych w specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. 02/3-4 Sporządził(a) i wypełnił(a) protokół z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. 02/3-5 Wymienił(a) zasady udostępniania dokumentów związanych z zamówieniami publicznymi (zasada jawności postępowań/tajności dokumentów).
02/4 Korzysta syntetycznie w wykonywaniu korespondencji z wykonawcami, dotyczącej przeprowadzanego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.	02/4-1 Wymienił(a) formy i zasady przekazywania korespondencji pomiędzy zamawiającym a wykonawcami. 02/4-2 Sporządził(a) dla wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zawiadomienia, informacje, zaproszenia dotyczące przeprowadzanego postępowania. 02/4-3 Wymienił(a) ustawowe terminy związane z udzielaniem odpowiedzi na zadawane przez wykonawców pytania.
02/5 Uczestniczy w czynnościach związanych z zakończeniem przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówienia	02/5-1 Wymienił(a) sposoby oraz terminy publikacji ogłoszenia o udzieleniu zamówienia publicznego. 02/5-2 Objaśnił(a) przepisy prawa zawarte w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz kodeksie cywilnym w zakresie dotyczącym sporządzania i zawierania umów oraz terminów z tym związanych. 02/5-3 Dokonał(a) wpisów w formularzu umowy na podstawie danych z wybranej oferty (ofert).

publicznego i zawarciem umowy z wykonawcą.	02/5-4 Zastosował(a) zasady dotyczące żądania zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz form i terminu jego wnoszenia przez wykonawców.
02/6 Koordynuje wykonanie sprawozdań dotyczących udzielonych zamówień publicznych.	02/6-1 Wymienił(a) elementy sprawozdań dotyczących udzielonych zamówień publicznych. 02/6-2 Przygotował(a) niezbędne dane do sporządzenia sprawozdania na podstawie otrzymanego kompletu zamówień publicznych udzielonych w danym roku. 02/6-3 Określił(a) terminy obowiązujące w zakresie przekazywania rocznych sprawozdań do Urzędu Zamówień Publicznych. 02/6-4 Sporządził (a) sprawozdanie roczne dotyczące udzielonych zamówień.
02/7 Korzysta syntetycznie z procedury przetargowej w gospodarowaniu nieruchomościami.	02/7-1 Wymienił(a) przykłady stosowania procedury przetargowej wykonywaniu praw własności nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. 02/7-2 Wykonał(a) symulację organizacji przetargu prawem do nieruchomości, na podstawie danych.

Zestaw efektów uczenia się:

„Koordynowanie podejmowania decyzji i innych czynności z zakresu zarządzania nieruchomościami. Opracowywanie planów i programów zarządzania nieruchomościami”

Nazwa zestawu	Koordynowanie podejmowania decyzji i innych czynności z zakresu zarządzania nieruchomościami. Opracowywanie programów i planów zarządzania nieruchomościami.
Poziom zestawu	6
Orientacyjny nakład pracy dla zestawu	80 godzin
Rodzaj zestawu efektów uczenia się	obowiązkowy
Numer zestawu w kwalifikacji	03
Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji
03/1 Klasyfikuje nieruchomości: według kryterium własności, według kryterium przedmiotowego i ze względu na sposób ich wykorzystania.	03/1-1 Dokonał(a) podziału nieruchomości według kryterium podmiotowego (własności). 03/1-2 Dokonał(a) podziału nieruchomości według kryterium przedmiotowego. 03/1-3 Dokonał(a) podziału nieruchomości ze względu na sposób ich wykorzystania.

<p>03/2 Stosuje pojęcia związane z zarządzaniem nieruchomościami. Rozróżnia definicje kategorii finansowych dotyczących zarządzania nieruchomościami.</p>	<p>03/2-1 Objaśnił(a) pojęcie nieruchomości i wymienił(a) jej części składowe. 03/2-2 Scharakteryzował(a) działania/czynności związane z zarządzaniem nieruchomościami. 03/2-3 Określił(a) formy dysponowania rzeczami, w tym nieruchomościami. 03/2-4 Określił(a) rodzaje praw związanych z nieruchomością: prawa rzeczowe i prawa zobowiązaniowe. 03/2-5 Objaśnił(a) pojęcia związane z zarządzaniem nieruchomościami: przychód, koszt, wpływ, wydatek, dochód operacyjny nieruchomości, koszty operacyjne, budżet operacyjny nieruchomości, wartość bieżąca netto nieruchomości.</p>
<p>03/3 Koordynuje podejmowanie decyzji i innych czynności z zakresu zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność podmiotów prywatnych.</p>	<p>03/3-1 Określił(a) na czym polega zarządzanie nieruchomościami zgodnie z obowiązującymi przepisami. 03/3-2 Omówił(a) poszczególne czynności zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami. 03/3-3 Scharakteryzował(a) metodę zarządzania przez wartość. 03/3-4 Zweryfikował(a) kompletność umowy o zarządzanie nieruchomością. 03/3-5 Objaśnił(a) istotę planu finansowo-gospodarczego nieruchomości. 03/3-6 Zanalizował(a) plan finansowo-gospodarczy nieruchomości, pod kątem interesów podmiotu właścicielskiego. 03/3-7 Zweryfikował(a) rozliczenie z wykonania planu finansowo-gospodarczego nieruchomości. 03/3-8 Zweryfikował(a) obliczenie dochodu operacyjnego netto na koniec okresu rozliczeniowego. 03/3-9 Zweryfikował(a) obliczenie wartości bieżącej nieruchomości na koniec okresu rozliczeniowego, posługując się stopą kapitalizacji.</p>
<p>03/4 Koordynuje podejmowanie decyzji i innych czynności z zakresu zarządzania gospodarką ekonomiczno-finansową nieruchomości.</p>	<p>03/4-1 Określił(a) zasady prowadzenia rachunkowości zarządczej w administrowaniu finansami nieruchomości. 03/4-2 Określił(a) sposób prowadzenia i składniki rejestru kont rozliczeniowych najemców/dzierżawców nieruchomości. 03/4-3 Objaśnił(a) zasady składania sprawozdań i deklaracji dotyczących administrowania finansami nieruchomości. 03/4-4 Dokonał(a) analizy wykonania rocznego planu finansowo-gospodarczego nieruchomości.</p>
<p>03/5 Koordynuje stosowanie innowacyjnych cyfrowych narzędzi w zarządzaniu nieruchomościami.</p>	<p>03/5-1 Objaśnił(a) celowość stosowania i sposób wykorzystania programu informatycznego w zarządzaniu nieruchomością. 03/5-2 Objaśnił(a) wykonywanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanych z wykorzystaniem techniki skanowania laserowego 3D i podał(a) wybrane dwa przykłady zastosowań w zarządzaniu nieruchomością.</p>

<p>03/6 Koordynuje prowadzenie książki obiektu budowlanego, stosuje przepisy prawa budowlanego.</p>	<p>03/6-1 Wskazał(a) przepisy regulujące prowadzenie książki obiektu budowlanego, wymienił(a) jej działy.</p> <p>03/6-2 Określił(a) zasady prowadzenia książki obiektu budowlanego, wymienił(a) kategorie nieruchomości, dla których jest wymagane prowadzenie książki obiektu budowlanego.</p> <p>03/6-3 Zweryfikował(a) założenie książki obiektu budowlanego dla nieruchomości budynkowej.</p>
<p>03/7 Koordynuje podejmowanie decyzji i innych czynności z zakresu utrzymania stanu infrastruktury nieruchomości</p>	<p>03/7-1 Scharakteryzował(a) parametry nieruchomości wpływające na ocenę stanu technicznego.</p> <p>03/7-2 Wymienił(a) katalog czynności związanych z okresowymi kontrolami stanu technicznego elementów infrastruktury nieruchomości w oparciu o obowiązujące przepisy.</p> <p>03/7-3 Przedstawił(a) zasady prowadzenia monitoringu stanu technicznego elementów obiektu budowlanego, w tym jego estetyki oraz organizacji napraw, prac renowacyjnych i konserwacyjnych.</p> <p>03/7-4 Przedstawił(a) procedury związane z serwisowaniem terenów zieleni, monitorowania stanu zieleni, konserwacji urządzeń nawadniających.</p> <p>03/7-5 Zweryfikował(a) sporządzenie dziennego raportu monitoringu stanu elementów infrastruktury nieruchomości: elementów obiektu budowlanego i terenów zieleni.</p> <p>03/7-6 Skoordynował(a) dokumentowanie monitoringu stanu utrzymania infrastruktury nieruchomości na nośnikach cyfrowych, w tym z wykorzystaniem technologii skanowania 3D.</p>
<p>03/8 Opracowuje plany zarządzania nieruchomościami.</p>	<p>03/8-1 Określił(a) cele planu zarządzania nieruchomościami i objaśnił(a) znaczenie jego funkcji informacyjnej, prognostycznej, doradczej i strategicznej.</p> <p>03/8-2 Objaśnił(a) zasady tworzenia planów zarządzania nieruchomościami.</p> <p>03/8-3 Wymienił(a) dane niezbędne do opracowania planu zarządzania nieruchomością.</p> <p>03/8-4 Scharakteryzował(a) sposób wykonania głównych elementów planu zarządzania: zebranie informacji o nieruchomości, zanalizowanie rynku nieruchomości, wykonanie bieżącej analizy finansowej, strategicznej i dokonanie oceny wariantów postępowania.</p> <p>03/8-5 Sporządził(a) plan zarządzania określoną nieruchomością.</p> <p>03/8-6 Wymienił(a) kryteria oceny wykonania rocznego budżetu nieruchomości, dla wskazanych rodzajów nieruchomości.</p>

<p>03/9 Opracowuje programy zarządzania nieruchomościami.</p>	<p>03/9-1 Określił(a) przesłanki i celowość tworzenia programów zarządzania nieruchomościami.</p> <p>03/9-2 Scharakteryzował(a) główne składniki programu zarządzania nieruchomościami.</p> <p>03/9-3 Sporządził(a) pięcioletni program zarządzania nieruchomościami.</p> <p>03/9-4 Dokonał(a) analizy długookresowej efektywności zarządzania nieruchomościami.</p>
--	--

Zestaw efektów uczenia się

„Korzystanie analityczne z operatów szacunkowych nieruchomości, ekspertyz i opracowań niestanowiących operatów szacunkowych”

Nazwa zestawu	Korzystanie analityczne z operatów szacunkowych nieruchomości, ekspertyz i opracowań niestanowiących operatów szacunkowych.
Poziom zestawu	7
Orientacyjny nakład pracy dla zestawu	70 godzin
Rodzaj zestawu efektów uczenia się	Obowiązkowy
Numer zestawu w kwalifikacji	04
Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji
<p>04/1 Stosuje pojęcia związane z wartością nieruchomości.</p>	<p>04/1-1 Określił(a) pojęcia: określanie wartości nieruchomości, sporządzanie operatu szacunkowego nieruchomości, sporządzanie ekspertyz i opracowań niestanowiących operatu szacunkowego, analizowanie nieruchomości.</p> <p>04/1-2 Objaśnił(a) znaczenia czynności: określanie / sporządzanie ekspertyz i opracowań / analizowanie nieruchomości w gospodarowaniu nieruchomościami.</p>
<p>04/2 Korzysta ze źródeł informacji o nieruchomościach.</p>	<p>04/2-1 Wymienił(a) źródła informacji o nieruchomościach wykorzystywane przy określaniu wartości nieruchomości, wykonywaniu analiz nieruchomości.</p> <p>04/2-2 Wskazał(a) sposoby pozyskiwania informacji ze źródeł informacji o nieruchomościach.</p>
<p>04/3 Korzysta ze sposobów określania wartości</p>	<p>04/3-1 Scharakteryzował(a) sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny.</p> <p>04/3-2 Zanalizował(a) kryteria wyboru podejścia do wyceny nieruchomości</p>

nieruchomości, stanowiących podejścia do wyceny.	<p>w zależności od rodzaju czynników wpływających na wartość nieruchomości.</p> <p>04/3-3 Zdefiniował(a) rodzaje podejść do wyceny nieruchomości: porównawczego, dochodowego, kosztowego, mieszanego.</p> <p>04/3-4 Zdefiniował(a) sposób określania wartości rynkowej nieruchomości i wartości odtworzeniowej nieruchomości.</p>
<p>04/4</p> <p>Rozróżnia metody i techniki stosowane w określaniu wartości nieruchomości.</p>	<p>04/4-1 Scharakteryzował(a) metody określania wartości nieruchomości stosowane w podejściu porównawczym: metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej i metodę analizy statystycznej rynku.</p> <p>04/4-2 Scharakteryzował(a) metody określania wartości nieruchomości stosowane w podejściu dochodowym: metodę inwestycyjną, metodę zysków (z wykorzystaniem technik kapitalizacji prostej lub dyskontowania strumieni pieniężnych).</p> <p>04/4-3 Scharakteryzował(a) metody określania wartości nieruchomości stosowane w podejściu kosztowym: metodę kosztów odtworzenia, metodę kosztów zastąpienia (z wykorzystaniem technik: szczegółowej, elementów scalonych lub wskaźnikowej).</p> <p>04/4-4 Scharakteryzował(a) metody określania wartości nieruchomości stosowane w podejściu mieszanym, jako sposobu określania wartości nieruchomości: metodę pozostałościową, metodę wskaźników szacunkowych gruntów i metodę kosztów likwidacji.</p>
<p>04/5</p> <p>Korzysta analitycznie z operatu szacunkowego nieruchomości.</p>	<p>04/5-1 Skorzystał(a) analitycznie z operatu szacunkowego nieruchomości budynkowej.</p> <p>04/5-2 Określił(a) zasady i sposób potwierdzania aktualności operatu szacunkowego nieruchomości.</p>
<p>04/6</p> <p>Korzysta analitycznie z ekspertyz i opracowań, niestanowiących operatu szacunkowego.</p>	<p>04/6-1 Wymienił(a) podstawowe elementy jakie powinna zawierać ekspertyza/opracowanie o wartości nieruchomości.</p> <p>04/6-2 Scharakteryzował(a) kategorie ekspertyz/opracowań o wartości nieruchomości: wartość bankowo-hipoteczną, nieruchomości zaliczanych do inwestycji i nieruchomości jako środków trwałych jednostek, w rozumieniu ustawy o rachunkowości.</p> <p>04/6-3 Określił(a) istotę wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości i sposób jej opracowania.</p> <p>04/6-4 Określił(a) zasady opracowania wartości nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości.</p> <p>04/6-5 Określił(a) zasady opracowania wartości nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości.</p> <p>04/6-6 Skorzystał(a) analitycznie z wykonanej ekspertyzy/opracowania dotyczącego wartości nieruchomości.</p>

<p>04/7 Korzysta analitycznie z analizy nieruchomości.</p>	<p>04/7- 1 Objaśnił(a) przesłanki określania wartości nieruchomości stanowiące jej analizę. 04/7-3 Wskazał(a) przesłanki korzystania z analizy nieruchomości. 04/7-2 Przytoczył(a) czynniki o charakterze subiektywnym wpływające na określenie wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora.</p>
<p>04/8 Korzysta analitycznie z ustalania wartości katastralnych nieruchomości.</p>	<p>04/8-1 Określił(a) istotę i funkcje katastru jako systemu informacyjnego nieruchomości. Przytoczył(a) wykaz danych, które zawiera. 04/8-2 Określił(a) definicję wartości katastralnej nieruchomości. 04/8-3 Określił(a) procedury stosowane w ustaleniu wartości katastralnej nieruchomości. 04/8-4 Objaśnił(a) funkcje map taksacyjnych i tabel taksacyjnych w ustalaniu wartości katastralnych nieruchomości. 04/8-5 Opisał(a) procedury stosowane w ustalaniu wartości katastralnej gruntu i części składowych gruntu.</p>

Zestaw efektów uczenia się

„Korzystanie syntetyczne z usług pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości i doradzanie na rynku nieruchomości”

Nazwa zestawu	Korzystanie syntetyczne z usług pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości i doradzanie na rynku nieruchomości.
Poziom zestawu	6
Orientacyjny nakład pracy dla zestawu	60 godzin
Rodzaj zestawu efektów uczenia się	obowiązkowy
Numer zestawu w kwalifikacji	05
Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji
<p>05/1 Korzysta syntetycznie z przepisów dotyczących obrotu prawami do nieruchomości.</p>	<p>05/1-1 Określił(a) na czym polega pośrednictwo w obrocie nieruchomościami zgodnie z obowiązującymi przepisami. 05/1-2 Rozróżnił(a) podstawowe pojęcia dotyczące obrotu prawami do nieruchomości. 05/1-3 Wskazał(a) przepisy dotyczące obrotu prawami rzeczowymi i zobowiązaniami do nieruchomości. 05/1-4 Wskazał(a) przepisy dotyczące nabywania nieruchomości przez cudzoziemców.</p>

	<p>05/1-5 Wymienił(a) czynności pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości wymagające udziału notariusza i fakultatywne.</p> <p>05/1-6 Wymienił(a) komplet dokumentów wymaganych do wprowadzenia zmian w księdze wieczystej nieruchomości.</p>
<p>05/2 Korzysta syntetycznie z informacji o oferowanej nieruchomości oraz z karty opisu nieruchomości.</p>	<p>05/2-1 Wymienił(a) źródła informacji o nieruchomościach.</p> <p>05/2-2 Objaśnił(a) znaczenie działów w księdze wieczystej nieruchomości.</p> <p>05/2-3 Określił(a) stan prawny nieruchomości na podstawie dokumentów.</p> <p>05/2-4 Dokonał(a) analizy obciążeń nieruchomości na podstawie dokumentów.</p> <p>05/2-5 Zweryfikował(a) otrzymane informacje dotyczące stanu techniczno-użytkowego, położenia i otoczenia nieruchomości na podstawie danych pochodzących z innego źródła.</p> <p>05/2-6 Wymienił(a) elementy karty opisu w zależności od rodzaju nieruchomości.</p>
<p>05/3 Korzysta syntetycznie z analizy lokalnego rynku nieruchomości.</p>	<p>05/3-1 Dokonał(a) analizy rynku w otoczeniu nieruchomości z zastosowaniem określonej metody badawczej.</p> <p>05/3-2 Objaśnił(a) metodę badania rynku nieruchomości dla celów obrotu prawami do nieruchomości w podejściu porównawczym.</p> <p>05/3-3 Wyszczególnił(a) informacje dotyczące stanu technicznego, mające główny wpływ na cenę nieruchomości.</p> <p>05/3-4 Zinterpretował(a) metodę SWOT w analizie lokalnego rynku nieruchomości.</p>
<p>05/4 Korzysta syntetycznie z umów o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości.</p>	<p>05/4-1 Określił(a) rodzaje umów o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości.</p> <p>05/4-2 Wymienił(a) główne składniki, jakie musi zawierać umowa o pośrednictwo w obrocie prawami do nieruchomości.</p> <p>05/4-3 Zdefiniował(a) pojęcie klauzuli niedozwolonej w umowach i wskazał(a) sposoby unikania naruszeń prawa w tym zakresie.</p> <p>05/4-4 Objaśnił(a) prawa przysługujące konsumentowi na podstawie zapisów ustawy o ochronie praw konsumenta.</p>
<p>05/5 Korzysta syntetycznie z prezentacji oferty nieruchomości.</p>	<p>05/5-1 Wskazał(a) sposoby reklamowania nieruchomości.</p> <p>05/5-2 Wskazał(a) rodzaje informacji o nieruchomościach zalecane do prezentowania w systemach powszechnych.</p> <p>05/5-3 Oceniał(a) kompletność port folio oferowanej nieruchomości dla prezentacji bezpośredniej.</p> <p>05/5-4 Objaśnił(a) prezentację nieruchomości w systemie immersyjnej wizualizacji w rzeczywistości wirtualnej 3D.</p>
<p>05/6</p>	<p>05/6-1 Objaśnił(a) zasady psychologii z zakresu relacji międzyludzkich wykorzystywane w wykonywaniu usług pośrednictwa w obrocie</p>

<p>Utrzymuje kontakt z zainteresowanymi stronami transakcji oraz prowadzi negocjacje.</p>	<p>prawami do nieruchomości.</p> <p>05/6-2 Wskazał(a) sposoby prowadzenia negocjacji w zależności od determinacji stron transakcji.</p> <p>05/6-3 Wymienił(a) elementy postaw oraz technik inegracyjnych stosowanych w prowadzeniu negocjacji.</p>
<p>05/7 Korzysta syntetycznie z procedury przeprowadzania transakcji.</p>	<p>05/7-1 Określił(a) rodzaje umów dotyczących transakcji w obrocie prawami do nieruchomości.</p> <p>05/7-2 Określił(a) rodzaje i wysokość opłat związanych z obrotem prawami do nieruchomości.</p> <p>05/7-3 Oceniał(a) pod względem kompletności umowę przedwstępną i umowę przyrzeczenia, na podstawie otrzymanych umów.</p> <p>05/7-4 Określił(a) zasady dokumentowania wykonanej usługi pośrednictwa w obrocie prawami do nieruchomości.</p>
<p>05/8 Stosuje kategorie i pojęcia związane z doradzaniem na rynku nieruchomości.</p>	<p>05/8-1 Zdefiniował(a) rynek nieruchomości i scharakteryzował(a) go jako kategorię ekonomiczną i przestrzenną.</p> <p>05/8-2 Objaśnił(a) segmenty rynku nieruchomości: obrót prawami do nieruchomości, obrót usługami finansowymi dotyczącymi nieruchomości, inwestowanie, obrót usługami gospodarowania nieruchomościami.</p> <p>05/8-3 Wskazał(a) uczestników rynku nieruchomości, w podziale na decydentów i specjalistów wpierających decydentów w podejmowaniu i realizacji ich decyzji.</p> <p>05/8-4 Określił(a) strony podaźową i popytową rynku nieruchomości.</p> <p>05/8-5 Scharakteryzował(a) istotę publicznych funduszy nieruchomości REIT (Real Estate Investment Trust).</p>
<p>05/9 Doradza w sprawach dotyczących rynku nieruchomości.</p>	<p>05/9-1 Objaśnił(a) funkcję doradcy na rynku nieruchomości i wskazał(a) metody i narzędzia pracy doradcy.</p> <p>05/9-2 Scharakteryzował(a) poszczególne zakresy doradztwa związanego z rynkiem nieruchomości: prawne, finansowe, techniczne, podatkowe, inwestycyjne, marketingowe i dotyczące stosowania nowoczesnych narzędzi pracy (m.in.. systemów cyfrowych).</p> <p>05/9-3 Określił(a) podstawowe zasady etyki zawodowej, którymi winien przestrzegać doradca rynku nieruchomości.</p>
<p>05/10 Doradza w obrocie usługami finansowymi dotyczącymi nieruchomości.</p>	<p>05/10-1 Wymienił(a) produkty (usługi) finansowe o charakterze komercyjnym (kredyty, leasing, ubezpieczenia) i objaśnił(a) ich zastosowanie na rynku nieruchomości.</p> <p>05/10-2 Objaśnił(a) mechanizm refinansowania się instytucji finansowych przez obrót wierzytelnościami hipotecznymi.</p> <p>05/10-3 Wymienił(a) produkty (usługi) finansowe z wykorzystaniem środków publicznych.</p>

Zestaw efektów uczenia się

„Badanie jakościowe i analizowanie rynku nieruchomości”

Nazwa zestawu	Badanie jakościowe i analizowanie rynku nieruchomości.
Poziom zestawu	7
Orientacyjny nakład pracy dla zestawu	50 godzin
Rodzaj zestawu efektów uczenia się	Obowiązkowy
Numer zestawu w kwalifikacji	06
Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji
06/1 Klasyfikuje cechy rynku nieruchomości dla celów badawczych.	06/1-1 Wymienił(a) cechy fizyczne nieruchomości. 06/1-2 Wymienił(a) cechy ekonomiczne nieruchomości. 06/1-3 Objaśnił(a) cechy rynku nieruchomości i wskazał(a) czynniki wpływające na rynek nieruchomości.
06/2 Dobiera metody badań jakościowych rynku nieruchomości i realizuje badania.	06/2-1 Objaśnił(a) metody ilościowe i jakościowe badania rynku nieruchomości. 06/2-2 Wymienił(a) podstawowe metody badania rynku nieruchomości i omówił(a) odpowiednie procedury badawcze. 06/2-3 Dobrał(a) metodę badania dla rynku nieruchomości mieszkalnych na określonym terenie.
06/3 Analizuje rynek nieruchomości.	06/3-1 Określił(a) istotę analizy rynku nieruchomości jako odzwierciedlenie relacji popytu i podaży z jej uwarunkowaniami. 06/3-2 Scharakteryzował(a) statystyczną analizę rynku nieruchomości. 06/3-3 Określił(a) technikę wykonywania analizy metodą merytoryczną (przyczynowo-skutkową). 06/3-4 Sformułował(a) wnioski z analizy rynku nieruchomości, na podstawie opracowania.
06/4 Opiniuje procesy inwestycyjne w nieruchomościach.	06/4-1 Zastosował(a) metodę scenariuszową tworzenia alternatyw rozwoju sytuacji na rynku nieruchomości. 06/4-2 Objaśnił(a) metody pomiaru opłacalności inwestycji statyczną i dynamiczną. 06/4-3 Określił(a) sposób ustalania stopy kapitalizacji. 06/4-4 Omówił(a) studium opłacalności inwestycji deweloperskiej, na podstawie przykładowego opracowania.

<p>06/5 Wykonuje ekspertyzy dotyczące rynku nieruchomości.</p>	<p>06/5-1 Zdefiniował(a) pojęcie ekspertyzy rynku nieruchomości. 06/5-2 Określił(a) zasady doboru metod i technik wykonania ekspertyzy. 06/5-3 Wykonał(a) ekspertyzę polegającą na określeniu skutków finansowych zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie danych.</p>
---	--

Zestaw efektów uczenia się

„Zabezpieczanie i archiwizowanie dokumentów gospodarowania nieruchomościami”

Nazwa zestawu	Zabezpieczanie i archiwizowanie dokumentów gospodarowania nieruchomościami.
Poziom zestawu	5
Orientacyjny nakład pracy dla zestawu	20 godzin
Rodzaj zestawu efektów uczenia się	Obowiązkowy
Numer zestawu w kwalifikacji	07
Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji
<p>07/1 Stosuje przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.</p>	<p>07/1-1 Zdefiniował(a) pojęcia „dane osobowe” zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. 07/1-2 Objął(a) przesłanki obowiązku zgłoszenia do rejestracji Generalnemu Inspektorowi Ochrony Danych Osobowych powołanie administratora bezpieczeństwa informacji. 07/1-3 Objął(a) przesłanki obowiązku zgłoszenia zbioru danych osobowych do rejestracji Generalnemu Inspektorowi Ochrony Danych Osobowych. 07/1-4 Przytoczył(a) zasady zabezpieczania dokumentacji w formie elektronicznej i papierowej.</p>
<p>07/2 Archiwizuje dokumenty.</p>	<p>07/2-1 Określił(a) wymagany okres przechowywania dokumentów. 07/2-2 Wskazał(a) sposób przechowywania dokumentów. 07/2-3 Wskazał(a) sposób postępowania z dokumentami po upływie wymaganego okresu ich przechowywania.</p>

INFORMACJE O INSTYTUCJACH UPRAWNIONYCH DO NADAWANIA KWALIFIKACJI

Wnioskodawca	KRAJOWE STOWARZYSZENIE PROFESJONALISTÓW RYNKU NIERUCHOMOŚCI
---------------------	---

Minister właściwy	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa
Okres ważności dokumentu potwierdzającego nadanie kwalifikacji	Kwalifikacja nadawana bezterminowo
Nazwa dokumentu potwierdzającego nadanie kwalifikacji	Certyfikat
Kod dziedziny kształcenia	581 – Architektura i urbanistyka
Kod PKD	68.32 – Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
Data ustanowienia kwalifikacji	
Kod kwalifikacji w ZRK	

DANE O PODMIOCIE, KTÓRY ZŁOŻYŁ WNIOSEK

Instytucja/organizacja, która wystąpiła z inicjatywą ustanowienia kwalifikacji	KRAJOWE STOWARZYSZENIE PROFESJONALISTÓW RYNKU NIERUCHOMOŚCI 61-757 Poznań, ul. Garbary 106/108 lok.5 e-mail: sekretariat@ksprn.pl Numer KRS..... 0000258311 Regon..... 300358790 NIP.....7831618700
Reprezentacja	Rafał Antoni Szymański
Adres elektroniczny osoby wnoszącej wniosek	radca_nieruchomosci@wp.pl