

PROGRAM

KURSU SPECJALISTYCZNEGO „OBRÓT GRUNTÓW INWESTYCYJNYCH”

L.P.	TEMATY - ZAGADNIENIA	ILOŚĆ GODZIN
I	PODSTAWY PRAWNE	8
1.	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	2
2.	Prawo budowlane	2
3.	Inne przepisy związane z realizacją procesu inwestycyjnego	2
4.	Umiejętność obliczania parametrów technicznych wynikających z WZiZT oraz MPZP	2
II	RODZAJE PRAW DO NIERUCHOMOŚCI	2
1.	Prawa rzeczowe i ograniczone prawa rzeczowe	1
2.	Prawa zobowiązaniowe	1
III	RODZAJE GRUNTÓW INWESTYCYJNYCH	2
1.	Grunty niezabudowane	1
2.	Grunty zabudowane	1
IV	ŹRÓDŁA INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCIACH	8
1.	Księga wieczysta i ewidencja gruntów i budynków	1
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1
3.	Inne dokumenty planistyczne	1
4.	Sieć uzbrojenia terenu	1
5.	Dokumentacja prawna i techniczna. Ocena stanu prawnego nieruchomości	1
6.	Mapowe portale internetowe	1
7.	Umiejętność korzystania z Internetu i portali internetowych	1
8.	Korzystanie z map geodezyjnych, oznaczenia i rodzaje map	1
V	ANALIZA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNEJ	3
1.	Określenie stanu nieruchomości	2
2.	Ocena stanu technicznego nieruchomości	1
VI	ANALIZA WARTOŚCI INWESTYCYJNEJ NIERUCHOMOŚCI	10
1.	Analiza mikro i makroekonomiczna rynku	1
2.	Zasady i procedury określania wartości rynkowej nieruchomości inwestycyjnej	6
3.	Ocena potencjału inwestycyjnego nieruchomości	1

4.	Wartość nieruchomości inwestycyjnej	2
VII	OPŁACALNOŚĆ INWESTOWANIA W NIERUCHOMOŚCI	12
1.	Stopy zwrotu z inwestycji i ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości	2
2.	Statyczne metody oceny opłacalności inwestycji w nieruchomości	2
3.	Dynamiczne metody opłacalności inwestycji w nieruchomości	3
4.	Określenie opłacalności zakupu nieruchomości tzw. metodą deweloperów (pozostałościową) dla nieruchomości komercyjnych	5
VIII	DORADZTWO INWESTYCYJNE	4
1.	Opinie techniczno-ekonomiczne	2
2.	Doradztwo w zakresie wartości nieruchomości i innych zagadnień związanych z transakcjami	2
IX	MARKETING NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	3
1.	Pozyskiwanie ofert sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	1
2.	Oferta sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	1
3.	Promocja i reklama ofert	1
X	UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	4
1.	Przedwstępna i przyrzeczona umowa sprzedaży	2
2.	Umowa pośrednictwa sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	1
3.	Szczególne rodzaje zbycia nieruchomości inwestycyjnych	1
XI	TRANSAKCJA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	4
1.	Ustalenie warunków umowy sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	1
2.	Podatki i opłaty związane z posiadaniem i zbyciem nieruchomości inwestycyjnej	2
3.	Przekazanie nieruchomości w posiadanie nabywcy	1
	RAZEM	60