

Az ismeretkör: Településtudományi ismeretek MSc II.

Kredittartománya (max. 12 kr.): 9 kredit

Tantárgyai: 1) Ingatlanfejlesztés és gazdálkodás, 2) Településigazgatás, 3) Települési értékvédelem

Tantárgy neve: Ingatlanfejlesztés és gazdálkodás	Kreditértéke: 3
A tantárgy besorolása: kötelező	
A tanóra típusa: 2 óra előadás / 0 óra gyakorlat, összesen (2+0)*12 hét= 24 óra az adott félévben Az adott ismeret átadásában alkalmazandó további (sajátos) módok, jellemzők (ha vannak): -	
A számonkérés módja (kollokvium / évközi jegy / egyéb): kollokvium Az ismeretellenőrzésben alkalmazandó további (sajátos) módok (ha vannak): -	
A tantárgy tantervi helye: 1. félév	
Előkövetelmények: -	
Tantárgyleírás: A kurzus célja, hogy a hallgatók ismerjék az ingatlangazdálkodás alapvető fogalmát, el tudják helyezni a településgazdaságtan szerkezetében, alkalmazni tudják az ingatlanmarketing módszereit, tisztában legyenek a lakáspolitikai jellemző trendjeivel Magyarország és az Európai Unió más tagállamainak a példáján keresztül, ismerjék a legfontosabb ingatlanfinanszírozási forrásokat, a lakásvásárlók által igénybe vehető hiteleket és lakáscélú támogatásokat, ismerjék a hazai földhasználat módjait, szerkezetét, tulajdon- és birtokviszonyait, valamint azokat ingatlantípusonként el tudják különíteni, és megismerjék az ingatlanpiac hazai és nemzetközi életben játszott szerepét.	
Irodalom <ol style="list-style-type: none"><li>1. Erdélyi Tamás: Földtulajdon és földbirtokviszonyok alakulása az EU tagországokban. Doktori (PhD értekezés). Gödöllő, 2009. <a href="https://szie.hu/file/tti/archivum/Erdelyi_Tamas_ertekezes.pdf">https://szie.hu/file/tti/archivum/Erdelyi_Tamas_ertekezes.pdf</a></li><li>2. Kiss Gábor (lektor): Az ingatlanjog nagy kézikönyve. CompLex Kiadó, Bp. 2007.</li><li>3. Papp Iván: Ingatlan nyilvántartási ismeretek: a földmérő, térképész és térinformatikai technikus szakképzés tankönyve. NAKVI, Budapest, 2013.</li><li>4. Soós János és szerzői kollektívája: Ingatlangazdaságtan. KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó, Bp. 2005.</li><li>5. Földforgalmi szabályozás – Gazdálkodói Kézikönyv. 2015. Nemzeti Agrárgazdasági Kamara. <a href="https://www.nak.hu/kiadvanyok/kiadvanyok/126-foldforgalmi-szabalyozas-gazdalkodoi-kezikonyv/file">https://www.nak.hu/kiadvanyok/kiadvanyok/126-foldforgalmi-szabalyozas-gazdalkodoi-kezikonyv/file</a></li></ol>	
Kötelező irodalom: -	
Ajánlott irodalom: -	
Előírt szakmai kompetenciák, kompetencia-elemek	
a) tudása - Rendelkezik a településrendezés átfogó építészeti, műszaki, ökológiai, környezettudományi, szociológiai, közgazdasági, jogi és közigazgatási diszciplinái alapjainak ismeretével. - Ismeri a globális társadalmi és gazdasági folyamatok településfejlesztésre és -rendezésre ható jellemzőit.	
b) képességei - Képes a megszerzett tudás alkalmazására és gyakorlati hasznosítására, a problémamegoldó technikák felhasználására. - Képes integrált társadalmi, gazdasági, környezeti ismeretek alkalmazására a településrendezés, a területfejlesztés, a regionális tervezés szakterületeiről.	
c) attitűd - Törekszik az épített környezettel kapcsolatos elemek analitikus vizsgálatára és szintetizáló értékelésére. - Nyitottan áll a különböző szakterületeket összefogó munkákban való részvételre, csapatmunka	

irányítására és koordinálására.

- Törekszik arra, hogy a munkáját rendszerszemléletű és folyamatorientált gondolkodásmód alapján, komplex megközelítésben végezze.

- Nyitottan áll a korszerű tudást közvetítő szakmai továbbképzésekhez.

d) autonómiája és felelőssége

- Területi és települési tervezési feladatok esetében jelentkező szakmai problémák megoldása során önállóan és kezdeményezően lép fel.

- Felelősséggel viseltetik a fenntartható és környezettudatos településfejlesztés terén.

- Döntései során figyelemmel van a környezetvédelem, a minőségügy, a fogyasztóvédelem, a termékfelelősség, az egyenlő esélyű hozzáférés elvére és alkalmazására, a munkahelyi egészség és biztonság, a műszaki, gazdasági és jogi szabályozás, valamint a mérnöketika alapvető előírásainak betartására.

Tantárgy felelőse: Szilágyiné Dr. Czimre Klára, PhD, egyetemi adjunktus

Tantárgy oktatásába bevont oktató(k): Szilágyiné Dr. Czimre Klára, PhD, egyetemi adjunktus

Tantárgy neve: Ingatlanfejlesztés és gazdálkodás		Tantárgy kódja: MK5TEL3S03TX17
Kredit: 3	Követelmény: kollokvium	Tanszék: Építőmérnöki Tanszék
Óraszám: 2+0	Előkövetelmény: -	
Tantárgyfelelős: Szilágyiné Dr. Czimre Klára		Tantárgy oktatói: Szilágyiné Dr. Czimre Klára
HÉT	ELŐADÁS	GYAKORLAT
1.	<b>Ingatlangazdálkodás alapfogalma:</b> Ingatlanok. Tulajdonlap. Ingatlangazdálkodás. Földhasználat. Gazdálkodási formák.	
2.	<b>A föld, mint az ingatlangazdálkodás alapja:</b> A földhasználat módjainak és szerkezetének változása és jelenlegi helyzete Magyarországon. A tulajdon- és birtokviszonyok alakulása a második világháborút követő időszakról kezdve.	
3.	<b>Ingatlan-nyilvántartás:</b> Az ingatlan-nyilvántartás kialakulása. Az ingatlan-nyilvántartás célja és jelentősége. A törvényben nevesített alapelvek. A nyilvántartás részei. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás részei.	
4.	<b>Az ingatlanjoghoz kapcsolódó jogforrások:</b> Az ingatlanjog fogalmi meghatározása. Az ingatlanjog magyar vonatkozású jogforrásai. Quasi jogforrások. Közösségi szabályok az ingatlanokkal kapcsolatban.	
5.	<b>A település-gazdaságtan és a telekgazdálkodás alapvető kérdései:</b> A településgazdaságtan alanya és tárgya; szerepe és jellege. Közhatalmi szerep, közösségi érdekek érvényesítése a településgazdaságban. A településgazdaság eszközrendszere. A települési önkormányzat gazdálkodási politikája. A település „környezeti” kapcsolatai. A vagyongazdálkodás városgazdasági vonatkozásai.	
6.	<b>Ingatlanvagyon-gazdálkodás:</b> A modern ingatlanvagyon-gazdálkodás kialakulása és rendszerbeli elhelyezkedése. A gazdasági és az ingatlangazdasági ciklus. Az ingatlanvagyon-gazdálkodás a (vállalati) vagyongazdálkodáson belül. Az ingatlanvagyon finanszírozása. Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlantípusok. Az Ingatlangazdálkodási Csoport feladatai. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanállomány számának és értékének alakulása év végén Debrecenben.	
7.	Első rajzhét	
8.	<b>Az ingatlanfejlesztés gyakorlata:</b> Az ingatlanfejlesztés fogalma. Lakóingatlan-fejlesztés: folyamat és szereplők. A piacutatás szerepe és módszerei az ingatlanfejlesztés gyakorlatában.	

	Ingatlanpiaci elemzések adatigénye. A fontosabb területi mutatószámok bemutatása.	
9.	<b>Az építésügy és a településrendezés:</b> Az építésügy jogszabályi környezete. A településrendezés tervezése és jóváhagyása. A településszerkezeti terv és a környezeti hatásvizsgálat elemei.	
10.	<b>Ingatlanpiaci marketing I:</b> A marketing meghatározása (szereplők, koncepciók, marketing-mix, reklámkampány). A marketingtevékenység legfontosabb összetevőinek részletes bemutatása az ingatlanpiac szemszögéből. Értékesítés vs. marketing. A lakóingatlan-fejlesztések piackutatási metodikája.	
11.	<b>Ingatlanpiaci marketing II:</b> AZ EU csatlakozás hatása a tagállamok ingatlanpiacára. Ingatlanpiaci lehetőségek és szabályozások az EU-ban és a tagállamokban.	
12.	<b>Lakáspolitikai Magyarország és az Európai Unióban:</b> A magyar lakáspolitikai áttekintése: a szocialista társadalmi berendezkedéstől (1953-1990) napjainkig. A lakbérszínvonal változása. Az állami részarány változása a megépített lakásokból. Az Európai Unió lakáspolitikával kapcsolatos intézkedései. A tagállamok lakáspolitikájának összehasonlítása. Az EU ingatlanállományának változásai.	
13.	<b>Ingatlanfinanszírozás és lakáscélú támogatási rendszer:</b> A finanszírozás forrásai. Az ingatlanfejlesztések megvalósításához igényelhető banki hitelek. Az ingatlanfinanszírozás banki tapasztalatai. Speciális finanszírozási instrumentumok: lízing. A lakásvásárlók által igénybevetett hitelek, lakáscélú támogatások összehasonlítása. A hitelezési és a támogatási rendszer hatékonysága. Lakásépítési kedvezmények és egyéb támogatási formák. Adókedvezmény, illetékkedvezmény, illetékmentesség. Munkáltatói lakáscélú támogatás (2014-től). CSOK.	
14.	Második rajzhét	
<b>KÖVETELMÉNYEK</b>		
Az aláírás feltétele: -		
Teljesítményértékelés, az érdemjegy megszerzésének feltétele: A hallgatók értékelése két részből áll össze: 90% - szóbeli vizsga, 10% - (gyakorlati) órai tevékenység. Az osztályozás során alkalmazott sávok: 88% felett: jeles; 75%-87%: jó; 63%-74%: közepes; 51%-62%: elégséges; 50% alatt: elégtelen.		