

Az ismeretkör: Településtudományi ismeretek MSc II.

Kredittartománya (max. 12 kr.):

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)*6 alkalom = 12 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 Kötelező irodalom: <ul style="list-style-type: none"><li>- Erdélyi Tamás: Földtulajdon és földbirtokviszonyok alakulása az EU tagországokban. Doktori (PhD értekezés). Gödöllő, 2009. <a href="https://szie.hu/file/tti/archivum/Erdelyi_Tamas_ertekezés.pdf">https://szie.hu/file/tti/archivum/Erdelyi_Tamas_ertekezés.pdf</a></li><li>- Kiss Gábor (lektor): Az ingatlanjog nagy kézikönyve. CompLex Kiadó, Bp. 2007.</li><li>- Papp Iván: Ingatlan nyilvántartási ismeretek: a földmérő, térképész és térinformatikai technikus szakképzés tankönyve. NAKVI, Budapest, 2013.</li><li>- Soós János és szerzői kollektívája: Ingatlangazdaságtan. KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó, Bp. 2005.</li><li>- 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></ul> Ajánlott irodalom: -	
Előírt szakmai kompetenciák, kompetencia-elemek a) tudása <ul style="list-style-type: none"><li>- Rendelkezik a településrendezés átfogó építészeti, műszaki, ökológiai, környezettudományi, szociológiai, közgazdasági, jogi és közigazgatási diszciplínái alapjainak ismeretével.</li><li>- Ismeri a globális társadalmi és gazdasági folyamatok településfejlesztésre és -rendezésre ható jellemzőit.</li></ul> b) képességei <ul style="list-style-type: none"><li>- Képes a megszerzett tudás alkalmazására és gyakorlati hasznosítására, a problémamegoldó technikák felhasználására.</li></ul>	

- 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: MK6TEL3S03TX17
Kredit: 3	Követelmény: kollokvium	Tanszék: Építőmérnöki Tanszék
Óraszám: 2+0	Előkövetelmény: -	
Tantárgyfelelős: Szilágyiné Dr. Czimre Klára		Tantárgy oktatói: Szilágyiné Dr. Czimre Klára
KONZULTÁCIÓ	ELŐADÁS	GYAKORLAT
1.	<b>Ingatlangazdálkodás alapfogalma:</b> Ingatlanok. Tulajdonlap. Ingatlangazdálkodás. Földhasználat. Gazdálkodási formák. <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 időszaktól kezdve.	
2.	<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. <b>Az ingatlanjoghoz kapcsolódó jogforrások:</b> Az ingatlanjog fogalmi meghatározása. Az ingatlanjog magyar vonatkozású jogforrásai. Quasi jogforrások. Közösségi szabályok az ingatlanokkal kapcsolatban.	
3.	<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.	
4.	<b>Ingatlanvagyongazdálkodás:</b> A modern ingatlanvagyongazdálkodás kialakulása és rendszerbeli elhelyezkedése. A gazdasági és az ingatlangazdasági ciklus. Az ingatlanvagyongazdálkodás a (vállalati) vagyongazdálkodáson belül. Az ingatlanvagyongazdálkodás finanszírozása. Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlantípusok. Az Ingatlangazdálkodási Csoport feladatai. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanállomány számának és értékének alakulása év végén Debrecenben.	
5.	<b>Az ingatlanfejlesztés gyakorlata:</b> Az ingatlanfejlesztés fogalma. Lakóingatlan-fejlesztés: folyamat és szereplők. A piackutatás szerepe és módszerei az ingatlanfejlesztés gyakorlatában. Ingatlanpiaci elemzések adatigénye. A fontosabb területi mutatószámok bemutatása. <b>Az építésügy és a településrendezés:</b> Az építésügy jogszabályi környezete. A településrendezés tervezése és jóváhagyása. A településrendszerterv és a környezeti hatásvizsgálat elemei.	
6.	<b>Ingatlanpiaci marketing:</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. AZ	

	<p>EU csatlakozás hatása a tagállamok ingatlanpiacára. Ingatlanpiaci lehetőségek és szabályozások az EU-ban és a tagállamokban.</p> <p><b>Lakáspolitiká Magyarországon és az Európai Unióban:</b> A magyar lakáspolitiká 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.</p>	
<p><b>KÖVETELMÉNYEK</b></p>		
<p>Az aláírás feltétele: -</p>		
<p>Teljesítményértékelés, az érdemjegy megszerzésének feltétele: <b>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.</b></p>		