



ZAGADNIENIA NA EGZAMIN DYPLOMOWY

studia II stopnia

kierunek: GEODEZJA I GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

specjalność: GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

(obowiązują od r. a. 2024/2025)

1. Zdefiniuj projekt inwestycyjny oraz omów jego istotę i określ podstawowe cele.
2. Omów sposoby finansowania projektów inwestycyjnych.
3. Wskaż, jakie metody oceny projektów inwestycyjnych wykorzystuje się w praktyce gospodarczej.
4. Wskaż, od czego zależy poziom ryzyka projektów inwestycyjnych.
5. Wymień i omów etapy badania statystycznego. W opisie uwzględnij odpowiednie terminy statystyczne.
6. Podaj podział miar opisowych w ramach analizy struktury zbiorowości. Omów miary przeciętne.
7. Model ekonometryczny - pojęcie, rodzaje, budowa.
8. Przedstaw i scharakteryzuj elementy sprawozdania finansowego przedsiębiorstwa.
9. Przedstaw i omów parametry standardowej umowy kredytowej.
10. Scharakteryzuj leasing kapitałowy oraz operacyjny.
11. Omów zalety i wady zdyskontowanych narzędzi oceny rentowności inwestycji (NPV, IRR).
12. Scharakteryzuj czynniki wpływające na wartość pieniądza w czasie.
13. Podaj, jakie rodzaje nieruchomości wyróżnia kodeks cywilny (poważaj się na artykuł 46 Kodeksu cywilnego).
14. Omów, na czym polega rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych (zgodnie z obowiązującą ustawą o *księgach wieczystych i hipotece*).
15. Czy Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest aktem prawa miejscowego? Podaj, jaki organ go uchwala (np. na terenie Bydgoszczy).
16. Rozwiń skrót GUNB.
17. Geoinformacja wykorzystywana w wycenie nieruchomości.
18. Źródła informacji o nieruchomościach.
19. Opracowania planistyczne przygotowywane na szczeblu gminy.
20. Lokalizacja inwestycji w przypadku braku planu miejscowego.
21. Podaj definicję odwzorowania kartograficznego i krótko scharakteryzuj podstawowe ich rodzaje.



22. Podaj i scharakteryzuj grupy skal pomiarowych stosowane w kartografii.
23. Wymień i omów metody znakowe jakościowe i ilościowe stosowane w kartografii.
24. Geostatystyka deterministyczna - podstawowe definicje.
25. Wymień narzędzia do statystyki przestrzennej.
26. Publiczne zasoby nieruchomości.
27. Własność lokali w gospodarce nieruchomościami.
28. Podatki od nieruchomości.
29. Wymień i opisz zadania i funkcje katastru nieruchomości w Polsce.
30. Kto prowadzi bazę danych EGIB i na jakiej podstawie może być ona aktualizowana?
31. Opisz pojęcie działki ewidencyjnej oraz symboli graficznych działki na mapie ewidencyjnej.
32. Jakie budynki wykazuje się w EGIB?
33. Scharakteryzuj technologię LiDAR i opisz jej podstawowe produkty i zastosowania.
34. Scharakteryzuj podstawowe modele zapisu NMT i przedstaw ich zastosowania.
35. Metody pozycjonowania absolutnego GNSS.
36. Klasyfikacja danych przestrzennych pod kątem rodzaju i sposobu ich gromadzenia.
37. Rozwiń skrót BIM i omów, co on oznacza.
38. Scharakteryzuj poziomy dojrzałości BIM.
39. Podaj przykładowe korzyści z wdrożenia BIM.
40. Wyjaśnij pojęcia: cele główne (ogólne), cele szczegółowe, aktywatory BIM.
41. Scharakteryzuj etapy procesu budowlanego.
42. Scharakteryzuj czynniki wpływające na indywidualny charakter produkcji budowlanej.
43. Jakie dokumenty należy pozyskać w fazie przygotowawczej procesu budowlanego.
44. Wymień i scharakteryzuj internetowe usługi danych przestrzennych.
45. Wymień i omów treść aktów prawnych regulujących zasady tworzenia infrastruktury informacji przestrzennej w Polsce.
46. GML – definicja, zastosowania i walidacja.
47. Wymień i omów składniki ceny kosztorysowej.
48. Przedstaw podział kosztorysów budowlanych i omów jeden wybrany rodzaj (podany przez egzaminującego).
49. Omów rodzaje kalkulacji ceny kosztorysowej.
50. Rola dokumentacji kosztorysowej w wycenie nieruchomości.
51. Rodzaje rynku nieruchomości ze względu na funkcje.
52. Cechy rynku nieruchomości.



53. Prawo podaży i popytu.
54. Opisz różnice pomiędzy konstrukcjami ścianowymi i szkieletowymi na wybranych przykładach.
55. Omów zagadnienie określania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w przepisach krajowych.
56. Omów przykładowe rozwiązanie budynku halowego o konstrukcji stalowej.
57. Omów elementy konstrukcyjne i wykończeniowe w budynkach - podaj po trzy przykłady.
58. Zasady przeprowadzania kontroli (przeглядów) budynków.
59. Zużycie techniczne budynków - metody oceny.
60. Cechy prawidłowej eksploatacji budynków.
61. Planowanie modernizacji budynków w aspekcie wymagań prawnych i technicznych.
62. Zasady wyceny dla celów sprawozdań finansowych.
63. Metoda pozostałościowa w ocenie projektów deweloperskich.
64. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości rolnych.
65. Klasyfikacja gruntów rolnych w Polsce.
66. Dokumentacja urzędniowo-leśna.
67. Definicja lasu.
68. Pojęcie stanu nieruchomości.
69. Wycena nieruchomości zurbanizowanych - podejście porównawcze.
70. Wycena nieruchomości zurbanizowanych - podejście kosztowe.
71. Wycena nieruchomości zurbanizowanych - podejście mieszane.
72. Podejście dochodowe do wyceny nieruchomości komercyjnych.
73. Specyfika i zasady wyceny dla potrzeb zabezpieczenia wiarygodności kredytodawcy.
74. Zasady wyceny prawa służebności przesyłu.
75. Cele wyceny nieruchomości.
76. Co to jest nieruchomość podobna?
77. Definicja i interpretacja wartości rynkowej.
78. Rodzaje wartości nierynkowych i ich interpretacje.
79. Operat szacunkowy - treść, zasady sporządzania.
80. Przepisy prawa regulujące proces wyceny i zawód rzeczoznawcy majątkowego.