

# TANTÁRGYI PROGRAM

## (MSc)

### TÁRGY ADATAI:

NÉV:	Területhasznosítás
KREDITÉRTÉK:	2
SZÁMONKÉRÉS:	gyakorlati jegy
ELŐFELTÉTEL:	-
ELŐADÁS/GYAKORLAT:	2 SZ
AJÁNLOTT SZEMESZTER:	9

### AZ ELSAJÁTÍTANDÓ ISMERETANYAG LEÍRÁSA (MAX. 8-10 SORBAN):

A földnyilvántartás, az ingatlannyilvántartás főbb elvei, szabályai, gyakorlata, hazai szervezeti keretei. A földérték és becslés. A földtulajdonnal, a földdel kapcsolatos alapvető jogok. A föld, az ingatlan hasznosítása, használata, bérlet, haszonbérlet. A települési kül- és belterületek jellemzői. A települési szerkezet, a települési terület-felhasználás. A földadó, az ingatlanadó- telek és építményadó – és jellegzetes hazai alkalmazásuk. A telek és jogi, műszaki és gazdasági jellemzői. A települési ingatlangazdálkodás, az ingatlanpiac, az ingatlanforgalom, az ingatlanközvetítés. Az ingatlanértékesítés és főbb módszerei. A területhasznosítást befolyásoló piaci és hatósági tényezők. Az ingatlanok bevétele, hozama és kiadási költségei. A köz- és magánszféra ingatlanhasznosítása, telekspekuláció. Az önkormányzatok területhasznosítási mozgásteret, lehetőségei, a föld-, telek- és lakásalapok.

### IRODALOM (ÖSSZESEN MAX. 5-6 TÉTEL ADANDÓ MEG!):

#### KÖTELEZŐK:

Köszegfalvi Gy.–Loyld T. (2001): Településfejlesztés. – ELTE Eötvös Kiadó.  
1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról.  
1990. évi C. törvény a helyi adókról.  
1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.  
1997. évi CXLI. törvény az ingatlannyilvántartásról.

#### AJÁNLOTTAK:

1994. évi LV. törvény a termőföldről.  
1996. évi LIII. törvény a természet védelméről.  
1996. évi LIV. törvény az erdőről és az erdő védelméről.

**Tárgyfelelős:** Loydl Tamás

**A tárgy oktatója:** Loydl Tamás