**Nazwa przedmiotu:**

Prawne i techniczne aspekty gospodarki nieruchomościami

**Koordynator przedmiotu:**

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia II stopnia

**Program:**

Administracja

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

A22\_PTAGN

**Semestr nominalny:**

4 / rok ak. 2023/2024

**Liczba punktów ECTS:**

2

**Liczba godzin pracy studenta związanych z osiągnięciem efektów uczenia się:**

Udział w wykładach 30 h
Praca własna:
Przygotowanie do zajęć 10 h
Czytanie wskazanej literatury 10 h
Sumaryczne obciążenie pracą studenta 50 h

**Liczba punktów ECTS na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczycieli akademickich:**

1,2 p. ECTS

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

**Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym:**

nie dotyczy

**Formy zajęć i ich wymiar w semestrze:**

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład:  | 30h |
| Ćwiczenia:  | 0h |
| Laboratorium:  | 0h |
| Projekt:  | 0h |
| Lekcje komputerowe:  | 0h |

**Wymagania wstępne:**

Wymagana wcześniejsza wiedza z zakresu prawa cywilnego, rodzinnego i opiekuńczego,
handlowego i prawa administracyjnego.

**Limit liczby studentów:**

cały rok

**Cel przedmiotu:**

Celem przedmiotu jest zapoznanie studentów z zasadami obrotu nieruchomościami, w tym w szczególności należącymi do Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, regulacjami dotyczącymi umów deweloperskich i funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych, a także zasadami funkcjonowania podstawowych rejestrów publicznych gromadzących informacje o nieruchomościach w systemach teleinformatycznych. Celem wykładów jest także zapoznanie studentów z umowami, jakie zawierane są w obrocie nieruchomościami oraz zasadami reprezentacji stron umów w obrocie nieruchomościami. Wykłady dotyczą całości problemów, wyjaśnią kwestie teoretyczne (system pojęć) oraz stanowią podstawy dla studiowania szczegółowych problemów z zakresu gospodarki nieruchomościami i obrotu nieruchomościami.

**Treści kształcenia:**

1. Podstawowe wiadomości o prawie rzeczowym - pojęcie rzeczy, rodzaje rzeczy, części składowe rzeczy, pojęcie i cechy praw rzeczowych, zamknięty katalog praw rzeczowych.
2.Ogólne i szczególne zasady cywilnoprawne obrotu nieruchomościami, prawem
użytkowania wieczystego gruntu, lokalem stanowiącym odrębną nieruchomość.
3. Obrót nieruchomościami przez małżonków i małoletnich.
4. Obrót nieruchomościami przez osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
5. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – organy administracji publicznej gospodarujące
mieniem publicznym, formy prawne gospodarowania nieruchomościami publicznymi.
6. Procedura sprzedaży i oddania nieruchomości publicznych w użytkowanie wieczyste.
7. Wywłaszczenie nieruchomości – pojęcie wywłaszczenia, podstawa prawna i przesłanki
wywłaszczenia, postępowanie wywłaszczeniowe, odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość, zwrot wywłaszczonej nieruchomości.
8. Funkcjonowanie ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów i budynków jako rejestrów publicznych gromadzących informacje o nieruchomościach – pojęcie i funkcja księgi wieczystej, zasady ksiąg wieczystych, budowa księgi wieczystej, prawa podlegające ujawnieniu w księdze, charakter wpisów,
9. Pojęcie i treść ewidencji gruntów i budynków, znaczenie informacji zawartych w księgach wieczystych i ewidencji gruntów i budynków, prowadzenie obu rejestrów w systemach teleinformatycznych i udostępnianie zgromadzonych w nich informacji za pomocą tych systemów.
10. Umowa deweloperska jako forma ochrony nabywców lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych.
11. Odrębna własność lokali – pojęcie odrębnej własności lokalu, sposoby jej ustanowienia,
wspólnota mieszkaniowa, prawa i obowiązki właścicieli lokali, zarząd nieruchomością wspólną.
12. Obrót nieruchomościami rolnymi.
13. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców - prawna regulacja nabywania nieruchomości przez cudzoziemców, podmiotowe i przedmiotowe ograniczenie nabywania nieruchomości, promesa i zezwolenie na nabycie nieruchomości.
14. Elementy prawa spółdzielczego.
15. Pisemne zaliczenie

**Metody oceny:**

Wykłady kończą się sprawdzianem podsumowującym, który obejmuje wiedzę z
wykładów oraz zalecanej literatury. Podstawą zaliczenia przedmiotu jest uzyskanie pozytywnej oceny ze sprawdzianu pisemnego zawierającego pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Egzamin:**

nie

**Literatura:**

Literatura podstawowa:
1. „Nieruchomości. Problematyka prawna”, G. Bieniek, S. Rudnicki, Wolters Kluwer Polska
Warszawa 2013
2. Nieruchomości - zagadnienia prawne, H. Kisilowska (red.), LexisNexis Warszawa 2011
3. „Reprezentacja stron umów w obrocie nieruchomościami”, W. Gonet, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2014
Literatura uzupełniająca:
1. Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, E. Bończak-Kucharczyk, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2018

**Witryna www przedmiotu:**

do uzupełnienia

**Uwagi:**

brak

## Charakterystyki przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Charakterystyka W\_01:**

Zna najważniejsze pojęcia i terminologię w zakresie obrotu nieruchomościami.

Weryfikacja:

Sprawdzian pisemny zawierający pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_W02, K\_W03, K\_W01

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_WK, II.T.P7S\_WG, II.S.P7S\_WG.1, II.S.P7S\_WG.2, II.X.P7S\_WG.1.o, II.H.P7S\_WG.1.o, II.H.P7S\_WG.2, I.P7S\_WG

**Charakterystyka W\_02:**

Posiada wiedzę w zakresie zasad obrotu nieruchomościami.

Weryfikacja:

Sprawdzian pisemny zawierający pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_W01, K\_W02, K\_W03

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_WG, II.S.P7S\_WG.1, II.S.P7S\_WG.2, II.H.P7S\_WG.1.o, I.P7S\_WK, II.T.P7S\_WG, II.X.P7S\_WG.1.o, II.H.P7S\_WG.2

**Charakterystyka W\_03:**

Zna zasady, regulacje i procedury dotyczące obrotu nieruchomościami publicznymi ze szczególnym uwzględnieniem ich sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste.

Weryfikacja:

Sprawdzian pisemny zawierający pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_W01, K\_W02, K\_W03

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** II.H.P7S\_WG.1.o, I.P7S\_WG, I.P7S\_WK, II.T.P7S\_WG, II.S.P7S\_WG.1, II.S.P7S\_WG.2, II.X.P7S\_WG.1.o, II.H.P7S\_WG.2

**Charakterystyka W\_04:**

Zna najważniejsze zasady funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych i zawierania umów w wybranych działach gospodarki nieruchomościami i w sytuacjach szczególnych.

Weryfikacja:

Sprawdzian pisemny zawierający pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_W01, K\_W02, K\_W03

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_WG, II.S.P7S\_WG.1, II.S.P7S\_WG.2, II.H.P7S\_WG.1.o, I.P7S\_WK, II.T.P7S\_WG, II.X.P7S\_WG.1.o, II.H.P7S\_WG.2

**Charakterystyka W\_05:**

Zna wybrane zasady, regulacje i procedury funkcjonowania rejestrów publicznych gromadzących i udostępniających w systemie teleinformatycznym informacje o nieruchomościach.

Weryfikacja:

Sprawdzian pisemny zawierający pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_W04, K\_W10, K\_W01, K\_W02, K\_W03

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** II.X.P7S\_WG.1.o, II.S.P7S\_WG.1, II.H.P7S\_WG.2, I.P7S\_WK, II.T.P7S\_WG, I.P7S\_WG, II.S.P7S\_WG.2, II.H.P7S\_WG.1.o

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Charakterystyka U\_01:**

Potrafi zastosować uzyskaną wiedzę z zakresu zasad obrotu nieruchomościami do
zidentyfikowania i zrozumienia powstałego problemu w zakresie obrotu nieruchomościami
oraz zaproponowania ewentualnych rozwiązań.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów prawnych w przedstawionych stanach faktycznych. Sprawdzian pisemny zawierający pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_U03, K\_U06, K\_U02

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** II.S.P7S\_UW.2.o, II.S.P7S\_UW.3.o, II.H.P7S\_UW.1, II.H.P7S\_UW.2.o, I.P7S\_UW, I.P7S\_UK, II.X.P7S\_UW.3.o, II.S.P7S\_UW.1

**Charakterystyka U\_02:**

Potrafi wykorzystać poznane zasady, pojęcia i instytucje do wskazania i analizy podstawowych
zagadnień prawnych w obrocie nieruchomościami.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów prawnych w przedstawionych stanach faktycznych. Sprawdzian pisemny zawierający pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_U06, K\_U02, K\_U03

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** II.H.P7S\_UW.1, I.P7S\_UW, II.S.P7S\_UW.1, II.S.P7S\_UW.2.o, II.H.P7S\_UW.2.o, I.P7S\_UK, II.S.P7S\_UW.3.o, II.X.P7S\_UW.3.o

**Charakterystyka U\_03:**

Umie znajdować źródła danych, korzystać z nich oraz interpretować pozyskane dane dotyczące
zagadnień z zakresu gospodarki nieruchomościami

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów prawnych w przedstawionych stanach faktycznych. Sprawdzian pisemny zawierający pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_U02, K\_U03, K\_U06

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_UW, II.S.P7S\_UW.1, II.S.P7S\_UW.2.o, II.H.P7S\_UW.1, II.H.P7S\_UW.2.o, I.P7S\_UK, II.S.P7S\_UW.3.o, II.X.P7S\_UW.3.o

**Charakterystyka U\_04:**

Potrafi dokonać wyjaśnienia i interpretacji przepisów regulujących obrót nieruchomościami.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów prawnych w przedstawionych stanach faktycznych. Sprawdzian pisemny zawierający pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_U03, K\_U06, K\_U02

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** II.H.P7S\_UW.1, II.H.P7S\_UW.2.o, I.P7S\_UW, I.P7S\_UK, II.X.P7S\_UW.3.o, II.S.P7S\_UW.1, II.S.P7S\_UW.2.o, II.S.P7S\_UW.3.o

**Charakterystyka U\_05:**

Potrafi zastosować uzyskaną wiedzę z zakresu funkcjonowania publicznych rejestrów nieruchomości do wyszukiwania danych w systemach teleinformatycznym.

Weryfikacja:

Sprawdzian pisemny zawierający pytania zamknięte w formie testu jednokrotnego i wielokrotnego wyboru oraz otwarte w formie kazusów do rozwiązania.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_U06, K\_U12, K\_U02, K\_U03, K\_U05

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_UK, II.X.P7S\_UW.3.o, II.S.P7S\_UW.1, II.S.P7S\_UW.2.o, II.S.P7S\_UW.3.o, II.H.P7S\_UW.1, I.P7S\_UW, II.T.P7S\_UW.2, II.X.P7S\_UW.2, II.H.P7S\_UW.2.o

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Charakterystyka K\_01:**

Ma przekonanie o konieczności profesjonalnego podejmowania działań w zakresie obrotu
nieruchomościami w celu zapewnienia prawnego bezpieczeństwa tego obrotu.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów i kazusów oraz dyskusja na zajęciach.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_K02

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_KR

**Charakterystyka K\_02:**

Ma świadomość podstawowego poziomu swojej wiedzy w zakresie obrotu nieruchomościami oraz rozumie konieczność dalszego uzupełniania i rozwijania wiedzy w tym zakresie.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów i kazusów oraz dyskusja na zajęciach.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_K04

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_KK

**Charakterystyka K\_03:**

Wykazuje gotowość do formułowania opinii w prostych problemach prawnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów i kazusów oraz dyskusja na zajęciach.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_K03, K\_K04

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_KO, I.P7S\_KK

**Charakterystyka K\_04:**

Jest świadomy konieczności przestrzegania reguł etycznych na etapie stosowania procedur określonych przepisami prawa w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów i kazusów oraz dyskusja na zajęciach.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_K02, K\_K04

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_KR, I.P7S\_KK

**Charakterystyka K\_05:**

Umie zgromadzić, uporządkować i ocenić, a także wykorzystać praktycznie dane zgromadzone w ramach teleinformatycznych systemów informacji o nieruchomościach.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów i kazusów oraz dyskusja na zajęciach.

**Powiązane charakterystyki kierunkowe:** K\_K01, K\_K02, K\_K03, K\_K04, K\_K07

**Powiązane charakterystyki obszarowe:** I.P7S\_KK, I.P7S\_KR, I.P7S\_KO