**Nazwa przedmiotu:**

Gospodarka nieruchomościami

**Koordynator przedmiotu:**

prof. nzw. dr hab. inż. Krystyna Czarnecka

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia I stopnia

**Program:**

Gospodarka Przestrzenna

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

**Semestr nominalny:**

4 / rok ak. 2010/2011

**Liczba punktów ECTS:**

4

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

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

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

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

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

**Wymagania wstępne:**

Zaliczenie przedmiotów: podstawy katastru, podstawy gleboznawstwa, geodezyjne podstawy przestrzennej lokalizacji obiektów, monitoring środowiska.

"Obecność na ćwiczeniach projektowych jest obowiązkowa - trzykrotna nieobecność na ćwiczeniach w ciągu semestru powoduje nie zaliczenie ćwiczeń. Nieobecność na ćwiczeniach wymaga uzupełnienia ćwiczenia w terminie uzgodnionym z prowadzącym ćwiczenia.
"

**Limit liczby studentów:**

**Cel przedmiotu:**

Znajomość podstawowych zadań i formy ich wykonywania w gospodarowaniu zasobami nieruchomości SP i JST. Umiejętność określania wartości nieruchomości dla różnych celów w warunkach gospodarki rynkowej z odniesieniem do obowiązujących uwarunkowań prawnych.

**Treści kształcenia:**

"WYKŁAD:
Podstawowe definicje i pojęcia. Podstawy prawne gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i Jednostek Samorządu Terytorialnego. Inwestycje celu publicznego. Sprzedaż i oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Wywłaszczenia nieruchomości i zwrot wywłaszczonych nieruchomości. Podziały i scalenia nieruchomości. Opłaty adiacenckie. Opłata planistyczna. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości. Operat szacunkowy. Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi i leśnymi Skarbu Państwa.
ĆWICZENIA PROJ.:
Wykonanie projektu operatu szacunkowego w podejściu porównawczym metodami - porównywania parami i korygowania ceny średniej. Przygotowanie dokumentacji dla celu sprzedaży nieruchomości gruntowej w trybie przetargu. Przykłady zadań na podejścia dochodowe i kosztowe. Przykład wyceny nieruchomości rolnej.
"

**Metody oceny:**

"Przedmiot obejmuje dwie formy zajęć: wykłady i ćwiczenia projektowe. Warunkiem zaliczenia ćwiczeń projektowych jest wykonanie wszystkich tematów/projektów przewidzianych programem zajęć oraz pozytywna ocena ze sprawozdania. Formę i zakres sprawozdania z wykonanego tematu/projektu określa prowadzący ćwiczenia. Do zaliczenia wykładu wymagane jest uzyskanie pozytywnej oceny z dwóch sprawdzianów. Sprawdziany odbędą się w 7 i 14 tygodniu zajęć. Zaliczenie sprawdzianów odbywa się w formie pisemnej, podczas zaliczenia nie dopuszcza się korzystania z materiałów pomocniczych. Ocenę łączną z przedmiotu ustala się licząc średnią arytmetyczną z wykładu i ćwiczeń projektowych oraz przyporządkowania tego obliczenia do następujących przedziałów liczbowych odpowiadających ocenom:
5,0 – pięć (średnia 4,75 – 5,0);
4,5 – cztery i pół (4,25-4,74),
4,0 – cztery (3,75-4,24),
3,5 – trzy i pół (3,25-3,74),
3,0 – trzy (3,0-3,25),
2.0 – dwa (poniżej 3.0).
Każdy składnik wpływający na ocenę łączną przedmiotu musi być zaliczony.
"

**Egzamin:**

**Literatura:**

"Literatura:
1. Horoszko M., Pęchorzewski D. (red.), Gospodarka nieruchomościami. Komentarz. C.H.Beck, Wyd. 2,
Warszawa 2010.
2. Źróbek S., Źróbek R., Kuryj J., Gospodarka nieruchomościami z komentarzem do wybranych procedur. Wydawnictwo GALL, Katowice 2006.
3. Cymerman R., Hopfer A., System, zasady i procedury wyceny nieruchomości. PFSRM, Warszawa 2010.
4. Prystupa M., Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego. PFSRM, Warszawa 2003.
Podstawowe przepisy prawne:
1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn zm.) .
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2001 r. Nr 38 poz. 454).
6. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
7. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.).
8. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109).
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 września 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2005 r. Nr 196, poz. 1628).
10. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późn. zm.).
11. Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1700 z późn. zm.).
12. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).
Uzupełniające przepisy prawne:
1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy ( Dz. U. z 2002 r. Nr 41, poz. 361 z późn. zm.)

"

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe