**Nazwa przedmiotu:**

Prawne i techniczne aspekty gospodarki nieruchomościami

**Koordynator przedmiotu:**

Prof. nzw. dr hab. Wojciech Gonet, dr Dorota Wilkowska - Kołakowska

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia II stopnia

**Program:**

Administracja

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

A21\_PTAGN

**Semestr nominalny:**

1 / rok ak. 2014/2015

**Liczba punktów ECTS:**

3

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

Udział w wykładach 30 h
Praca własna:
przygotowanie do zajęć 20 h
czytanie wskazanej literatury 25 h
Sumaryczne obciążenie pracą studenta 75

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

3

**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: | 450h |
| 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:**

300

**Cel przedmiotu:**

Cel: 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 zasad funkcjonowania podstawowych rejestrów publicznych gromadzących informacje o nieruchomościach w systemach teleinformatycznych oraz standardami technicznymi tworzenia i prowadzenia zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach. 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:**

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

**Metody oceny:**

Forma i warunki zaliczenia
Podstawą zaliczenia przedmiotu jest uzyskanie pozytywnej oceny z pracy pisemnej zawierającej otwarte i zamknięte pytania. Wykłady kończą się pracą podsumowującą, który obejmuje wiedzę z wykładów oraz zalecanej literatury.
Zaliczenie obejmuje praktyczne pytania otwarte oraz zamknięte pytania testowe jednokrotnego wyboru. Za udzielenie prawidłowej odp. uzyskuje się 1 pkt a za udzielenie złej odp. uzyskuje się 0 pkt.
Ocena za przedmiot:
Ocena Student, który zaliczył przedmiot (moduł) wie / umie / potrafi:
3.0 Rozumie i orientuje się w podstawowych treściach programowych. Nie wykazuje samodzielności w realizacji zadań. Posiada elementarną wiedzę i podstawowe umiejętności z przedmiotu w zakresie 50-60% programu.
3.5 Opisuje i interpretuje treści programowe. Nie wykazuje inicjatywy. Posiada wiedzę i umiejętności z przedmiotu w zakresie 61-70% programu..
4.0 Wyjaśnia i rozwiązuje stawiane przed nim problemy, formułuje tezy i rozwiązuje zadania. Średnio zaangażowany w proces dydaktyczny. Opanował wiedzę i umiejętności z przedmiotu na średnim poziomie w zakresie 71-80% programu.
4.5 Klasyfikuje, porównuje i analizuje omawiane zjawiska i procesy. W sposób pełny i rzeczowy uzasadnia swoje stanowisko. Aktywnie uczestniczy w procesie zajęciach. Prezentuje wysoki poziom wiedzy i umiejętności w zakresie 81-90% programu.
5.0 W sposób pełny i rzeczowy potrafi wyjaśnić i ocenić określone zjawisko, oraz uzasadnić swoje stanowisko. Stosuje prawidłową i skuteczną argumentację. Aktywnie uczestniczy w zajęciach. Jest kreatywny i decyzyjny. Prezentuje bardzo wysoki poziom wiedzy i umiejętności w zakresie 91-100% programu

**Egzamin:**

nie

**Literatura:**

Literatura podstawowa:
1. „Nieruchomości. Problematyka prawna”, G. Bieniek, S. Rudnicki, Warszawa 2013
2. „Reprezentacja stron umów w obrocie nieruchomościami”, W. Gonet, Warszawa 2014
Literatura uzupełniająca:
3. Komentarz do Ustawy o gospodarce nieruchomościami, S. Kalus (red.) Warszawa 2012

**Witryna www przedmiotu:**

do uzupełnienia

**Uwagi:**

Brak.

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt W\_01:**

Zna podstawowe pojęcia i terminologię w zakresie obrotu nieruchomościami.

Weryfikacja:

Pisemne zaliczenie z otwartymi pytaniami i pytaniami testowymi.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W01

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W07, S2A\_W08

**Efekt W\_02:**

Posiada podstawową wiedzę w zakresie podstaw i zasad obrotu nieruchomościami.

Weryfikacja:

Pisemne zaliczenie z otwartymi pytaniami i pytaniami testowymi.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W02, K\_W03

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W03, S2A\_W07, S2A\_W11, S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W03, S2A\_W04, S2A\_W05

**Efekt W\_03:**

Zna wybrane zasady, regulacje i procedury dotyczące obrotu nieruchomościami publicznymi i prywatnymi.

Weryfikacja:

Pisemne zaliczenie z otwartymi pytaniami i pytaniami testowymi.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W02, K\_W03

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W03, S2A\_W07, S2A\_W11, S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W03, S2A\_W04, S2A\_W05

**Efekt W\_04:**

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

Weryfikacja:

Pisemne zaliczenie z otwartymi pytaniami i pytaniami testowymi.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W02, K\_W03

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W03, S2A\_W07, S2A\_W11, S2A\_W01, S2A\_W02, S2A\_W03, S2A\_W04, S2A\_W05

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt U\_01:**

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

Weryfikacja:

Pisemne zaliczenie z otwartymi pytaniami i pytaniami testowymi jednokrotnego wyboru.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U02

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U05, S2A\_U06

**Efekt U\_02:**

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

Weryfikacja:

Pisemne zaliczenie z otwartymi pytaniami i pytaniami testowymi jednokrotnego wyboru.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U04

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U03, S2A\_U05, S2A\_U06, S2A\_U07, S2A\_U08

**Efekt U\_03:**

Potrafi dokonać wyjaśnienia i interpretacji przepisów regulujących obrót nieruchomościami.

Weryfikacja:

Pisemne zaliczenie z otwartymi pytaniami i pytaniami testowymi jednokrotnego wyboru.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U04

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U03, S2A\_U05, S2A\_U06, S2A\_U07, S2A\_U08

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt K\_01:**

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

Weryfikacja:

Pisemne zaliczenie z otwartymi pytaniami i pytaniami testowymi jednokrotnego wyboru.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K04

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_K01, S2A\_K03, S2A\_K06, S2A\_K07

**Efekt K\_02:**

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

Weryfikacja:

Pisemne zaliczenie z otwartymi pytaniami i pytaniami testowymi jednokrotnego wyboru.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K02

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_K01, S2A\_K04, S2A\_K06