**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:**

2 / rok ak. 2014/2015

**Liczba punktów ECTS:**

3

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

Udział w wykładach 20 h
Praca własna:
przygotowanie do zajęć 20 h
czytanie wskazanej literatury 35 h

**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: | 300h |
| Ćwiczenia: | 0h |
| Laboratorium: | 0h |
| Projekt: | 0h |
| Lekcje komputerowe: | 0h |

**Wymagania wstępne:**

Wymagana wcześniejsza wiedza z zakresu prawa cywilnego i prawa administracyjnego.

**Limit liczby studentów:**

300

**Cel przedmiotu:**

Zapoznanie studentów z zasadami obrotu nieruchomościami, w tym w szczególności należącymi do Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego oraz aktualnymi przepisami w zakresie wywłaszczania nieruchomości, a także zasad funkcjonowania podstawowych rejestrów publicznych gromadzących informacje o nieruchomościach w systemach teleinformatycznych oraz standardy techniczne tworzenia i prowadzenia zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach. Celem wykładów jest także zapoznanie studentów z regulacjami dotyczącymi umów deweloperskich i funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych, a także 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.

**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. Własność nieruchomości – rodzaje własności, zakres i treść prawa własności, współwłasność
3. Użytkowanie wieczyste – geneza i pojęcie, ustanowienie, cechy i treść tego prawa oraz jego wygaśnięcie
4. Rodzaje nieruchomości – gruntowe, budynkowe i lokalowe, podstawy oznaczenia nieruchomości w aspekcie prawnym i geodezyjnym.
5. Zasady cywilnoprawne obrotu nieruchomościami – sposoby nabycia własności, ogólne zasady obrotu nieruchomościami, obrót nieruchomościami przez osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
6. 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.
7. Wywłaszczenie nieruchomości – pojęcie wywłaszczenia, podstawa prawna i przesłanki wywłaszczenia, postępowanie wywłaszczeniowe, odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość, zwrot wywłaszczonej nieruchomości.
8. Odrębna własność lokali – pojęcie odrębnej własności lokalu, sposoby jej ustanowienia, wspólnota mieszkaniowa, prawa i obowiązki właścicieli lokali, zarząd nieruchomością wspólną, umowa deweloperska
9. 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.
10. Umowa deweloperska jako forma ochrony nabywców lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych
11. Test końcowy

**Metody oceny:**

Podstawą zaliczenia przedmiotu jest aktywność na wykładach (uczestnictwo w rozwiązywaniu kazusów) oraz uzyskanie pozytywnej oceny z testu zaliczeniowego. Wykłady kończą się testem podsumowującym złożonym z pytań jednokrotnego i wielokrotnego wyboru, który obejmuje wiedzę z wykładów oraz zalecanej literatury. W przypadku pytań wielokrotnego wyboru za zaznaczenie wszystkich prawidłowych odpowiedzi w danym pytaniu otrzymuje się 1 punkt, a w przeciwnym wypadku 0 punktów.

**Egzamin:**

nie

**Literatura:**

Literatura podstawowa:
„Nieruchomości. Problematyka prawna”, G. Bieniek, S. Rudnicki, Warszawa 2013
„Reprezentacja stron umów w obrocie nieruchomościami”, W. Gonet. Warszawa 2014
Literatura uzupełniająca:
„Nieruchomości. Zagadnienia prawne”, H. Kisilowska (red.), Warszawa 2011
„Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz”, S. Kalus (red.) Warszawa 2012

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

Brak.

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt K\_W01:**

Ma zaawansowaną wiedzę dotyczącą pojęć i praw w zakresie obrotu nieruchomościami.

Weryfikacja:

Test zaliczeniowy w formie pytań jednokrotnego i wielokrotnego wyboru

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W01

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

**Efekt K\_W03:**

Ma zaawansowaną wiedzę z zakresu regulacji prawnych dotyczących zasad gospodarki nieruchomościami i wywłaszczenia nieruchomości.

Weryfikacja:

Test zaliczeniowy w formie pytań jednokrotnego i wielokrotnego wyboru

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W03

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

**Efekt K\_W04:**

Ma wiedzę na temat metod analizy danych prawnych w obszarze regulacji i procedur dotyczących obrotu nieruchomościami publicznymi oraz funkcjonowania rejestrów publicznych.

Weryfikacja:

Test zaliczeniowy w formie pytań jednokrotnego i wielokrotnego wyboru

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W04

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W03, S2A\_W04, S2A\_W06, S2A\_W08

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt K\_U03:**

Ma umiejętność formułowania opinii dotyczących prawnych uwarunkowań obrotu nieruchomościami, gospodarowania nieruchomościami publicznymi i wywłaszczania nieruchomości oraz wskazywania niezbędnych zmian.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów i zadań praktycznych (kazusy) prezentowanych podczas wykładu.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U03

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_U01, S2A\_U02, S2A\_U03, S2A\_U04, S2A\_U07

**Efekt K\_U06:**

Umie dokonywać syntezy informacji w celu formułowania spójnej i przekonującej argumentacji na rzecz konkretnych rozwiązań dotyczących stanów faktycznych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Weryfikacja:

Rozwiązywanie problemów i zadań praktycznych (kazusy) prezentowanych podczas wykładu.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U06

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

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt K\_K02:**

Ma świadomość etyki i odpowiedzialności związanej z wykonywanym zawodem w zakresie gospodarki nieruchomościami w celu zapewnienia bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami .

Weryfikacja:

Dyskusja.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K02

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

**Efekt K\_K04:**

Ma nawyk samodzielnej pracy, samokształcenia oraz aktualizowania i kumulacji wiedzy z różnych źródeł.

Weryfikacja:

Dyskusja.

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K04

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