**Nazwa przedmiotu:**

Prawne i techniczne aspekty gospodarki nieruchomościami

**Koordynator przedmiotu:**

dr Dorota Wilkowska-Kołakowska

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia II stopnia

**Program:**

Administracja

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

A22\_PTAGN

**Semestr nominalny:**

4 / rok ak. 2021/2022

**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. Pojęcie i rodzaje nieruchomości. Własność nieruchomości, współwłasność, ochrona prawa własności.
3. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i ich aktualizacja. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
4. Ogólne i szczególne zasady cywilnoprawne obrotu nieruchomościami, prawem użytkowania wieczystego gruntu, lokalem stanowiącym odrębną nieruchomość.
5. Obrót nieruchomościami przez małżonków i małoletnich. osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
6. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Organy administracji publicznej gospodarujące nieruchomościami, formy prawne gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Trwały zarząd.
7. Procedura sprzedaży i oddania nieruchomości publicznych w użytkowanie wieczyste. Tryb przetargowy i bezprzetargowy. Prawo pierwszeństwa.
8. Wywłaszczenie nieruchomości. Konstytucyjne przesłanki wywłaszczenia nieruchomości. Pojęcie wywłaszczenia, podstawa prawna i przesłanki wywłaszczenia, postępowanie wywłaszczeniowe.
9. Odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość. Zwrot wywłaszczonej nieruchomości i jego skutki prawne.
10. Rejestry publiczne nieruchomości. Pojęcie i funkcja księgi wieczystej, zasady ksiąg wieczystych, budowa księgi wieczystej, prawa podlegające ujawnieniu w księdze, charakter wpisów.
11. Rejestry publiczne nieruchomości. Pojęcie i treść ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości), znaczenie informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Udostępnianie informacji.
12. Odrębna własność lokali. Pojęcie odrębnej własności lokalu, sposoby jej ustanowienia, wspólnota mieszkaniowa, prawa i obowiązki właścicieli lokali, zarząd nieruchomością wspólną.
13. Umowa deweloperska jako forma ochrony nabywców lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych.
14. Obrót nieruchomościami rolnymi.

**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. A. Brzozowski, W. J. Kocot, W. Opalski, „Prawo rzeczowe. Zarys wykładu", Wydawnictwo Wolters Kluwer
2. H. Kisilowska (red.), Nieruchomości - zagadnienia prawne, Wydawnictwo LexisNexis
3. W. Gonet, „Pełnomocnictwo, prokura, reprezentacja stron umów w obrocie nieruchomościami, Wydawnictwo Wolters Kluwer
Literatura uzupełniająca:
1. Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, E. Bończak-Kucharczyk, Wolters Kluwer Polska

**Witryna www przedmiotu:**

brak

**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