

Nazwa zajęć: Podstawy prawne gospodarki nieruchomościami		Legal Aspects of Property Management	
Kierunek: Zarządzanie			Obowiązuje od roku ak. 2022/2023
Poziom: II st. magisterski	Profil: Praktyczny	Grupa zajęć: Specjalnościowe	
Semestr: 2	Forma zaliczenia: Z - zaliczenie na ocenę	Punkty ECTS: 3	Zajęcia do wyboru: Tak
Forma zajęć i liczba godzin na studiach stacjonarnych i niestacjonarnych:			Język zajęć: polski
Wykład 15 / 8	Cwiczenia 15 / 8	Suma godzin: 30 / 16	
Specjalność: Gospodarowanie nieruchomościami			
Nazwiska osób odpowiedzialnych za zajęcia: dr Rafał Kania			
Opis zajęć: Celem zajęć jest zapoznanie z podstawowymi regulacjami (w tym podstawową siatką pojęciową, zasadami, instytucjami, konstrukcjami) z zakresu gospodarki nieruchomościami, poprzez systemowe przedstawienie wybranych instytucji prawnych oraz nabycie umiejętności wykładni i stosowania przepisów dot. przedmiotowej problematyki. Po ukończeniu zajęć student będzie posiadał wiedzę pozwalającą przede wszystkim na zrozumienie poszczególnych instytucji prawnych i ich funkcji praktycznych. W rezultacie umożliwi to słuchaczom przygotowanie do wypełniania zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami.			
Cele dydaktyczne:			
Kształcenie znajomości podstawowych zagadnień z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz umiejętności samodzielnego rozwiązywania i analizowania konkretnych problemów z tym obszarem materii związanych.			
Przedstawienie podstawowej siatki pojęciowej oraz zapoznanie z podstawowymi instytucjami prawnymi związanymi z zarządzaniem nieruchomościami.			
Kształtowanie umiejętności rozumienia i analizowania istoty konkretnych problemów w wybranych aspektach zarządzania nieruchomościami oraz dokonywania krytycznej analizy przydatności w określonych obszarach stosowanej wiedzy.			
Kształtowanie kompetencji umożliwiających samodzielne wykorzystanie zdobytej wiedzy prawniczej (także poprzez analizę problemu) w praktyce związanej z zarządzaniem nieruchomościami.			
Metody dydaktyczne:			Metody oceniania:
MP1	wykład informacyjny		MO1 test kontrolny
MP2	objaśnienie		MO2 aktywność w trakcie zajęć
MP3	praca ze źródłem drukowanym		
MP4	studium przypadku		
MC1	ćwiczenie praktyczne		

Wykład

W1	Pojęcia podstawowe, istota i zasady gospodarki nieruchomościami
W2	Publiczne rejestry w gospodarce nieruchomościami: księgi wieczyste, kataster, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu.
W3	Lokalizacja i przeznaczenie nieruchomości. Planowanie przestrzenne. Lokalizacja i przeznaczenie a możliwość zagospodarowania nieruchomości.
W4	Prawne uwarunkowania gospodarki nieruchomościami. Wyłączenie i prawo pierwokupu. Scalenia i podziały nieruchomości. Opłaty planistyczne i adiacenckie. Ustawa o gospodarce nieruchomościami
W5	Gospodarowanie budynkami mieszkalnymi - prawne podstawy
W6	Gospodarowanie budynkami komercyjnymi - prawne podstawy
W7	Prawne uwarunkowania obrotu nieruchomościami
W8	Prawne podstawy zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych i rewitalizacji substancji lokalowej

Ćwiczenia

C1	Analiza wybranego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
C2	Analiza wybranego wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy
C3	Plan zarządzania wspólnotą mieszkaniową - studium przypadku
C4	Opracowanie dokumentacji przetargowej na zbycie nieruchomości zabudowanej
C5	Przygotowanie draftu umowy kupna - sprzedaży budynku mieszkalnego i użytkowego
C6	Opracowanie umowy najmu lokalu mieszkalnego
C7	Analiza dokumentacji inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego lub usługowego - studium przypadku

Literatura podstawowa

1 B. Jońska, Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi, Warszawa 2022

Literatura uzupełniająca

1 Prawo nieruchomości oraz inne akty prawne, Warszawa 2023
--

Źródła dodatkowe

1 Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. 2023, poz. 1610)
2 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. 2023, poz. 344)
3 Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. 2023, poz. 1550)
4 Pozostałe akty prawne w zakresie podanym podczas zajęć.
5 Orzecznictwo w zakresie podanym na wykładzie.

Warunki zaliczenia

Warunkiem zaliczenia jest uzyskanie pozytywnej oceny z testu jednokrotnego wyboru bez punktacji ujemnej. Ocena z testu może zostać podniesiona o pół stopnia w przypadku znaczącej aktywności na zajęciach.

Przykłady pytań zaliczeniowych

Według przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, pojęcie nieruchomości gruntowej oznacza:

- A. grunt z wyłączeniem części składowych gruntu
- B. grunt wraz z budynkami i lokalami, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności
- C. grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności
- D. wszystkie odpowiedzi są nieprawidłowe

Organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest:

- A. starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
- B. zarząd powiatu
- C. na podstawie przepisów szczególnych zarząd lub starosta
- D. wszystkie odpowiedzi są nieprawidłowe

Sprzedaż nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa wymaga uzyskania:

- A. opinii starosty
- B. zgody Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego
- C. zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków działającego w imieniu wojewody
- D. opinii wojewody

Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego:

- A. mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych
- B. nie mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych
- C. mogą być przedmiotem zamiany tylko na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych
- D. mogą być przedmiotem zamiany tylko na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych

Przez zasób nieruchomości należy rozumieć:

- A. nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa
- B. nieruchomości, które stanowią przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa
- C. nieruchomości, które stanowią przedmiot własności jedynie Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa
- D. nieruchomości, które stanowią przedmiot własności osób prawnych i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa

Wskaż właściwą formę przeniesienia własności nieruchomości

Obciążenie pracą studenta

Studia stacjonarne/niestacjonarne

Forma pracy studenta	Wykład		Ćwiczenia		Suma	
Zajęcia z bezpośrednim udziałem nauczyciela	15 g	8 g	15 g	8 g	30 g	16 g
Zapoznanie się z literaturą przedmiotu	7 g	15 g	6 g	12 g	13 g	27 g

Przygotowanie się do zajęć							
Przygotowanie się do kolokwium	12 g	12 g	10 g	10 g		22 g	22 g
Realizacja zadanych ćwiczeń i zadań							
Przygotowanie sprawozdania z ćwiczeń			10 g	10 g		10 g	10 g
Przygotowanie projektu / pracy							
Przygotowanie się i udział w egzaminie							
	34 g	35 g	41 g	40 g		75 g	75 g

Efekty uczenia się	KEK	Treści kształcenia	Metody dydaktyczne	M. oceniania
zna poszerzoną terminologię dotyczącą wybranych aspektów z zakresu gospodarki nieruchomościami	K_W01	W1-W8	MP1-MP4	MO1, MO2
posiada poszerzoną wiedzę o podstawowych instytucjach i konstrukcjach z zakresu gospodarki nieruchomościami	K_W02	W1-W8	MP1-MP4	MO1, MO2
potrafi wykorzystać podstawową wiedzę teoretyczną w zakresie wybranych zagadnień z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz powiązanych z nią dyscyplin w celu interpretowania konkretnych problemów i zagadnień prawnych	K_U01	W1-W8 C1-C7	MP1-MP4, MC1	MO1-MO2
potrafi wykorzystać standardowe metody i narzędzia w celu rozwiązywania konkretnych zagadnień prawnych objętych treściami programowymi	K_U03	W1-W8 C1-C7	MP1-MP4, MC1	MO1-MO2
potrafi wykorzystać podstawową wiedzę prawniczą w realizowaniu zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami	K_U07	W1-W8 C1-C7	MP1-MP4, MC1	MO1-MO2
jest gotowy do inicjowania procesów gospodarczych na rzecz interesu publicznego w obszarze gospodarki nieruchomościami, w szczególności animowania prac nad rozwojem uczestników procesów zarządzania nieruchomościami oraz wspierania ich w doskonaleniu kompetencji w omawianym	K_K05	W1-W8 C1-C7	MP1-MP4, MC1	MO1-MO2

ma świadomość poziomu swojej wiedzy i umiejętności, oraz rozumie potrzebę stałego kształcenia w tym zakresie	U_K09	W1-W8 C1-C7	MP1-MP4, MC1	MO1-MO2
--	-------	-------------	--------------	---------