



Gospodarka nieruchomościami  
Karta opisu przedmiotu

**Informacje podstawowe**

<b>Kierunek studiów</b> gospodarka przestrzenna	<b>Cykl kształcenia</b> 2020/21	
<b>Specjalność</b> -	<b>Kod przedmiotu</b> WIKSiGIGPS.I20B.0821.20	
<b>Jednostka organizacyjna</b> Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji	<b>Języki wykładowe</b> Polski	
<b>Poziom studiów</b> studia pierwszego stopnia (inżynier)	<b>Obligatoryjność</b> Obowiązkowy	
<b>Forma studiów</b> stacjonarne	<b>Blok zajęciowy</b> Przedmioty kierunkowe	
<b>Profil studiów</b> ogólnoakademicki	<b>Dyscypliny</b> Inżynieria środowiska, górnictwo i energetyka	
	<b>Przedmiot powiązany z badaniami naukowymi</b> Tak	
	<b>Przedmiot kształtujący umiejętności praktyczne</b> Tak	
<b>Nauczyciel akademicki odpowiedzialny za przedmiot</b>	Maria Hełdak	
<b>Pozostali prowadzący</b>	Maria Hełdak, Jakub Szczepański, Monika Płuciennik	
<b>Okres</b> Semestr 6	<b>Forma zaliczenia</b> Zaliczenie na ocenę	<b>Liczba punktów ECTS</b> 3.0
	<b>Forma prowadzenia i godziny zajęć</b> Wykład: 30 Ćwiczenia projektowe/warsztatowe: 15	

**Cele kształcenia dla przedmiotu**

C1	Przekazanie uporządkowanej, podbudowanej teoretycznie wiedzy ogólnej w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz wiedzy ogólnej obejmującej podstawowe zagadnienia z zakresu szacowania nieruchomości.
----	--

## Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Efekty uczenia się w zakresie	Kierunkowe efekty uczenia się	Metody weryfikacji
<b>Wiedzy - Student zna i rozumie:</b>			
W1	zasady ogólne w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz posiada wiedzę ogólną obejmującą podstawowe zagadnienia z zakresu szacowania nieruchomości.	GP_P6S_WG15	Referat, Kolokwium
<b>Umiejętności - Student potrafi:</b>			
U1	sklasyfikować podmioty prawne oraz zidentyfikować ich uprawnienia na gruncie prawa rzeczowego, określić wysokość opłat od nieruchomości.	GP_P6S_UW03, GP_P6S_UW09	Projekt, Aktywność na zajęciach, Kolokwium
<b>Kompetencje społecznych - Student jest gotów do:</b>			
K1	prawidłowego wykonania projektów planistycznych, jako narzędzi kreujących ład przestrzenny, ochronę środowiska, warunki życia społecznego oraz mających wpływ na ekonomiczną wartość przestrzeni/nieruchomości. Rozumie skutki podjętych decyzji w zakresie gospodarowania przestrzenią, infrastrukturą i obiektami, w tym wpływ na środowisko oraz bezpieczeństwo ludzi.	GP_P6S_KO04	Aktywność na zajęciach

## Bilans punktów ECTS

Forma aktywności studenta	Średnia liczba godzin* przeznaczonych na zrealizowane aktywności	
Wykład	30	
Ćwiczenia projektowe/warsztatowe	15	
Przygotowanie prezentacji/referatu	10	
Przygotowanie do egzaminu/zaliczenia	5	
Przygotowanie projektu	20	
Przygotowanie do zajęć	5	
<b>Łączny nakład pracy studenta</b>	<b>Liczba godzin</b> 85	<b>ECTS</b> 3.0
<b>Zajęcia z bezpośrednim udziałem nauczyciela</b>	<b>Liczba godzin</b> 45	<b>ECTS</b> 1.7
<b>Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym</b>	<b>Liczba godzin</b> 15	<b>ECTS</b> 0.6

\* godzina (lekcyjna) oznacza 45 minut

## Treści programowe

Lp.	Treści programowe	Formy prowadzenia zajęć
1.	<p>1-2. Podstawy prawne gospodarki nieruchomościami. Ogólne zasady gospodarowania nieruchomościami. Gospodarowanie nieruchomościami publicznymi (Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego).</p> <p>3. Zasoby nieruchomości. Trwały zarząd jako prawna forma władania nieruchomością. Przekazywanie nieruchomości na cele szczególne, ustalanie terminów i sposobu zagospodarowania nieruchomości.</p> <p>4-5. Przetargi na zbycie nieruchomości. Sprzedaż i oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.</p> <p>6. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.</p> <p>7. Cele publiczne.</p> <p>8. Wywłaszczenie nieruchomości, czasowe zajęcie nieruchomości. Zwrot wywłaszczonej nieruchomości lub jej części. Odszkodowania.</p> <p>9. Opłaty adiacenckie. Gospodarowanie nieruchomościami a dokumenty planistyczne.</p> <p>10. Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi SP oraz obrót nieruchomościami rolnymi w Polsce na podstawie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.</p> <p>11. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców. Nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne.</p> <p>12. Nieruchomość jako obiekt prawny, techniczny oraz rynkowy.</p> <p>13-14. Elementy wyceny nieruchomości.</p> <p>15. Repetytorium.</p>	Wykład
2.	<p>Ćwiczenie. 1. Podstawy prawne gospodarki nieruchomościami oraz kompetencje organów administracji rządowej i samorządowej w Polsce w zakresie gospodarki nieruchomościami.</p> <p>Ćwiczenie. 2. Decyzja w sprawie podziału nieruchomości.</p> <p>Ćwiczenie. 3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – przeprowadzenie postępowania administracyjnego.</p>	Ćwiczenia projektowe/warsztatowe

## Informacje rozszerzone

### Metody nauczania:

Praca w grupie, Wykład, Ćwiczenia

Aktywności	Metody zaliczenia	Udział procentowy w ocenie łącznej przedmiotu
Wykład	Referat, Kolokwium	50%
Ćwiczenia projektowe/warsztatowe	Projekt, Aktywność na zajęciach	50%

## Wymagania wstępne

Podstawy prawa

### Literatura

#### Obowiązkowa

1. Bieniek G., Kalus S., Mamraj Z., Mzyk E.: Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz. Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2005.
2. Kucharska – Stasiak E., Nieruchomość w gospodarce rynkowej, PWN, Warszawa 2006,
3. M. Trojanek, "Strategiczny wymiar gospodarowania komunalnym zasobem nieruchomości," Acta Universitatis Lodziensis. Folia Oeconomica, 3(342) 2019.
4. S. Żróbek, "Gospodarka nieruchomościami," Wydawnictwo GALL, Katowice, 2006.

#### Dodatkowa

1. Hełdak M., Stacherzak A., 2011. Opłaty adiacenckie z tytułu podziału nieruchomości na terenie miasta Wrocławia. Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości. Volume 16 Number 1, Gospodarowanie Nieruchomościami. Olsztyn 2011, s. 19-28.
2. Hełdak M., Stacherzak A., Baumanė V., 2014, Real estate value tax based on the Latvian experience, Real Estate Management and Valuation, vol. 22, no. 4, pp. 60-67.
3. Hełdak M., Bykowska E. (2017): Construction of Public Roads at the Meeting Point of Different Legislation Systems. Journal of Ecological Engineering; ISSN 2299-8993 [e]; 2017; Vol. 18 Issue 6 s. 86-94, il. tab. ; DOI: 10.12911/22998993/76217; 2017.
4. Ustawa o gospodarce nieruchomościami, Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego, Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

## Kierunkowe efekty uczenia się

Kod	Treść
GP_P6S_KO04	Absolwent jest gotów do uznania znaczenia prawidłowego wykonania projektów planistycznych jako narzędzi kreujących ład przestrzenny, ochronę środowiska, warunki życia społecznego oraz mających wpływ na ekonomiczną wartość przestrzeni/nieruchomości, a także dostrzegania skutków podjętych decyzji w zakresie gospodarowania przestrzenią, infrastrukturą i obiektami, w tym wpływu na środowisko oraz bezpieczeństwo ludzi.
GP_P6S_UW03	Absolwent potrafi pracować w środowisku biznesowym, a także oszacować przybliżone skutki ekonomiczne podejmowanych działań w przestrzeni oraz dokonać wstępnej analizy ekonomicznej poprzez wskazanie potencjalnej wysokości opłat od nieruchomości.
GP_P6S_UW09	Absolwent potrafi posługiwać się instrumentami prawnymi; opracować pisma procesowe w ramach postępowania administracyjnego. Potrafi sklasyfikować podmioty prawne oraz zidentyfikować ich uprawnienia na gruncie prawa rzeczowego.
GP_P6S_WG15	Absolwent zna i rozumie zagadnienia z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz zagadnienia z zakresu szacowania nieruchomości. Zna i rozumie podstawowe procesy zachodzące w cyklu życia obiektów i systemów technicznych.