

**KARTA PRZEDMIOTU**

Kod przedmiotu	studia stacjonarne:	I-GIK1-St601a
	studia niestacjonarne:	I-GIK1N-Ns606a
Nazwa przedmiotu	Gospodarka nieruchomościami	
Nazwa przedmiotu w języku angielskim	Property management	
Obowiązuje od roku akademickiego	2024/2025	

USYTUOWANIE PRZEDMIOTU W SYSTEMIE STUDIÓW

Kierunek studiów	Geodezja i Kartografia
Poziom kształcenia	I stopień
Profil studiów	praktyczny
Forma i tryb prowadzenia studiów	Studia stacjonarne i niestacjonarne
Zakres	-
Jednostka prowadząca przedmiot	Katedra Geodezji i Geomatyki
Koordinator przedmiotu	Dr inż. Agnieszka Cieniała
Zatwierdził	Prof. dr hab. inż. Tomasz Kozłowski

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU

Przynależność do grupy/bloku przedmiotów	Przedmiot kierunkowy	
Status przedmiotu	Wybieralny	
Język prowadzenia zajęć	Polski	
Usytuowanie w planie studiów - semestr	studia stacjonarne	Semestr VI
	studia niestacjonarne	Semestr VI
Wymagania wstępne	-	
Egzamin (TAK/NIE)	TAK	
Liczba punktów ECTS	5	

Forma prowadzenia zajęć		wykład	ćwiczenia	laboratorium	projekt	inne
Liczba godzin w semestrze	studia stacjonarne:	30	30			
	studia niestacjonarne:	18	18			



EFEKTY UCZENIA SIĘ

Kategoria	Symbol efektu	Efekty kształcenia	Odniesienie do efektów kierunkowych
Wiedza	W01	Zna, w stopniu zaawansowanym, metody, techniki i narzędzia stosowane przy rozwiązywaniu zadań inżynierskich z zakresu gospodarki nieruchomościami, w tym wywłaszczania i zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości, oddawania nieruchomości w trwałe zarząd, itd.	GIK1_W02
	W02	Ma rozszerzoną wiedzę w zakresie prawa cywilnego dotyczącą wybranych aspektów z zakresu prawa rzeczowego – własności, użytkowania wieczystego, ograniczonych praw rzeczowych, mienia państwowego, samorządowego, itd., a także w zakresie zadań i kompetencji organów administracji państwowej i samorządowej, w tym w zakresie gospodarowania nieruchomościami; Ma wiedzę w zakresie podstaw prawnych i technologicznych dotyczących procedury podziału nieruchomości czy scalenia i podziału nieruchomości	GIK1_W14
	W03	Posiada rozszerzoną wiedzę z zakresu zasad prowadzenia ksiąg wieczystych oraz ich powiązanie z katastrzem; ma zaawansowaną wiedzę z zakresu gospodarowania nieruchomościami, w tym aktów normatywnych i wykonawczych je regulujących, kwestii tworzenia zasobów nieruchomości, ich nabywania i zbywania, zasad określenia ich wartości, itp.	GIK1_W17
Umiejętności	U01	Potrafi pozyskiwać informacje z literatury baz danych oraz innych właściwych źródeł, dokonywać ich krytycznej oceny, a także wyciągać wnioski oraz formułować i uzasadniać stosowne opinie	GiK1_U01
	U02	Ma umiejętność samodzielnego przygotowania się do egzaminu oraz kolokwium sprawdzającego nabytą wiedzę	GiK1_U02
	U03	Potrafi, zgodnie z standardami, sporządzić i skompletować geodezyjną dokumentację wynikową – operat techniczny z zakresu podziału nieruchomości oraz przeprowadzić ustalenie granic działek ewidencyjnych, wyznaczenie punktów granicznych, wznowienie znaków granicznych; Ustalenie granic na potrzeby postępowania rozgraniczeniowego	GiK1_U07
	U04	Potrafi wykorzystywać bazy danych ewidencyjnych w pracach geodezyjnych, w tym z zakresu gospodarki nieruchomościami; Potrafi dokonać identyfikacji i sformułować specyfikację działań zmierzających do aktualizacji katastru nieruchomości	GiK1_U17
	U05	Rozumie potrzebę i zna możliwości ciągłego doksztalcania się oraz podnoszenia kwalifikacji zawodowych, kompetencji społecznych i osobistych; ma świadomość konieczności samodoskonalenia się	GIK1_U20
Kompetencje społeczne	K01	Ma świadomość postępowania profesjonalnego, odpowiedzialnego i zgodnego z zasadami etyki zawodowej	GIK1_K01

	K02	Ma świadomość konieczności podnoszenia kompetencji zawodowych i znaczenia wiedzy w rozwiązywaniu problemów poznawczych i praktycznych w geodezji i kartografii	GIK1_K04
--	-----	--	----------

TRZĘŚCI PROGRAMOWE

Forma zajęć	Treści programowe
wykład	Wprowadzenie do gospodarki nieruchomościami; Akty normatywne i wykonawcze stanowiące podstawę w procesie gospodarowania nieruchomościami; Podstawowe definicje
	<p>Podstawy prawa rzeczowego (10 godz.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Mienie jako kategoria prawa cywilnego <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pojęcie praw majątkowych ▪ Przykłady praw majątkowych na nieruchomościach ● Mienie państwowe, samorządowe i prywatne ● Geneza stosunków własnościowych w Polsce (komunalizacja, uwłaszczenie osób prawnych) ● Pojęcie rzeczy ruchomych i nieruchomych ● Definicja nieruchomości <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rodzaje nieruchomości - nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe ▪ Wieczystoksięgowe ujęcie nieruchomości ▪ Pojęcie części składowych nieruchomości ▪ Pojęcie przynależności i pożytków ● Własność - pojęcie, ochrona, współwłasność ● Użytkowanie wieczyste - zakres i treść prawa użytkowania wieczystego ● Ograniczone prawa rzeczowe, ze szczególnym uwzględnieniem praw na nieruchomościach
	<p>Gospodarka nieruchomościami (16 godz.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami ● Pojęcie zasobów nieruchomości na gruncie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz ustaw odrębnych regulujących zasady gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa ● Zasady obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego <ul style="list-style-type: none"> ▪ Preferencyjny obrót nieruchomościami między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego ▪ Zasada jawności obrotu nieruchomościami ▪ Pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości ▪ Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu i drodze bezprzetargowej ▪ Ustalanie cen i zasady udzielania bonifikat ▪ Ustalanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego ● Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości ● Pojęcie trwałego zarządu ● Prawo pierwokupu nieruchomości ● Podziały nieruchomości ● Scalenia i podziały nieruchomości ● Opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ● Wywłaszczenia nieruchomości, odszkodowania i zwroty nieruchomości ● Nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne oraz inne inwestycje na mocy ustaw specjalnych ● Ogólne zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców, w tym nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli państw Unii Europejskiej

	Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym; Regulacja stanu prawnego nieruchomości
ćwiczenia	Wprowadzenie; Podstawowe definicje; Procedury geodezyjne związane z gospodarką nieruchomościami: wynikające bezpośrednio z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz pochodne
	Procedury geodezyjne związane z granicami działek – ustalenie granic działek ewidencyjnych, wyznaczenie punktów granicznych, wznowienie znaków granicznych; Ustalenie granic na potrzeby postępowania rozgraniczeniowego
	Podział nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami – warunki podziału, schemat postępowania, wyjątki, dokumentacja techniczna, procedura administracyjna
	Scalenie i podział nieruchomości – warunki wykonania, procedura, dokumentacja, schemat postępowania

METODY WERYFIKACJI EFEKTÓW UCZENIA SIĘ

Symbol efektu	Metody sprawdzania efektów kształcenia					
	Egzamin ustny	Egzamin pisemny	Kolokwium	Praca zaliczeniowa	Sprawozdanie	Inne
W01		X	X	X		
W02		X	X	X		
W03		X	X	X		
U01		X	X	X		
U02		X	X			
U03			X	X		
U04			X	X		
U05		X	X			
K01		X	X			
K02		X	X			

FORMA I WARUNKI ZALICZENIA

Forma zajęć	Forma zaliczenia	Warunki zaliczenia
wykład	egzamin	Uzyskanie co najmniej 50% punktów z egzaminu
ćwiczenia	zaliczenie z oceną	Uzyskanie co najmniej 50% punktów z kolokwium zaliczeniowego
		Uzyskanie co najmniej 50% punktów z projektu zaliczeniowego

NAKŁAD PRACY STUDENTA

Bilans punktów ECTS												
Lp.	Rodzaj aktywności	Obciążenie studenta										Jednostka
		studia stacjonarne					studia niestacjonarne					
		W	C	L	P	S	W	C	L	P	S	
1.	Udział w zajęciach zgodnie z planem studiów	W	C	L	P	S	W	C	L	P	S	h
		30	30				18	18				
2.	Inne (konsultacje, egzamin)	4	2				4	2				h

3.	Razem przy bezpośrednim udziale nauczyciela akademickiego	66	42	h
4.	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje przy bezpośrednim udziale nauczyciela akademickiego	2,6	1,7	ECTS
5.	Liczba godzin samodzielnej pracy studenta	59	83	h
6.	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach samodzielnej pracy	2,4	3,3	ECTS
7.	Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym	63	63	h
8.	Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym	2,5	2,5	ECTS
9.	Sumaryczne obciążenie pracą studenta	125	125	h
10.	Punkty ECTS za moduł <i>1 punkt ECTS=25 godzin obciążenia studenta</i>	5		ECTS

LITERATURA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz akty wykonawcze do ustawy
2. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz akty wykonawcze do ustawy
3. Ustawa z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny
4. Żróbek, S., Żróbek, R., Kuryj. J. Gospodarka nieruchomościami z komentarzem do wybranych procedur, Wydawnictwo "Gall", Katowice, 2006
5. Bródka. A., Klat-Górska, E., Nikiforów, A. Gospodarka nieruchomościami: komentarz, Wolters Kluwer, Warszawa, 2024
6. Sobolewska-Mikulska, K. Gospodarka nieruchomościami i kataster: wybrane problemy, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa, 2014
7. Jagielski, A., Marczevska, B. Zadania geodezji w katastrze i gospodarce nieruchomościami, GEODPIS, Kraków, 2014
8. Kwartnik-Pruc, A., Hanus, P. Geodezyjne aspekty rozgraniczeń i podziałów nieruchomości, Wydawnictwa AGH, Kraków, 2014
9. Felcenloben D. Rozgraniczanie nieruchomości: teoria i praktyka z orzecznictwem sądowno-administracyjnym, Wydawnictwo Gall, Katowice, 2008
10. Hycner R., Hanus P. Wykonawstwo geodezyjne, Wydawnictwo Gall, Katowice, 2011