



**POLITECHNIKA  
BYDGOSKA**

Wydział Budownictwa,  
Architektury i Inżynierii Środowiska

## Karta przedmiotu Gospodarka nieruchomościami

### 1. Informacje podstawowe

<b>Kierunek studiów</b> geodezja i gospodarka nieruchomościami	<b>Cykl kształcenia (nabór)</b> 2024/25	
<b>Specjalność</b> -	<b>Kod przedmiotu</b> 01GIGNN.DM2C.0870.24	
<b>Jednostka zarządzająca kierunkiem studiów</b> Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska	<b>Języki wykładowe</b> polski	
<b>Poziom studiów</b> drugiego stopnia (mgr)	<b>Obligatoryjność</b> Obowiązkowy	
<b>Profil studiów</b> Profil ogólnoakademicki	<b>Blok zajęciowy</b> Przedmioty kierunkowe	
<b>Forma studiów</b> studia niestacjonarne		
<b>Wymagania wstępne</b>	Brak	
<b>Przedmioty wprowadzające</b>	Brak	
<b>Koordynator</b>	Małgorzata Krajewska	
<b>Okres</b> Semestr 2	<b>Forma i godziny zajęć</b> • Wykład: 8, Egzamin • Ćwiczenia audytoryjne: 8, Zaliczenie na ocenę	<b>Liczba punktów ECTS</b> 3

### 2. Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
<b>Wiedza:</b>			

<b>Kod</b>	<b>Opis efektów uczenia się</b>	<b>Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się</b>	<b>Odniesienie do charakterystyk PRK</b>
W1	zna elementy prawa cywilnego i administracyjnego w zakresie gospodarki nieruchomościami; rozumie w sposób pogłębiony pojęcia oraz procedury związane z gospodarką przestrzenną w aspekcie zjawisk na rynku nieruchomości; ma wiedzę niezbędną do rozumienia pozatechnicznych uwarunkowań działalności zawodowej	GIGN_O2_K_W01	P7S_WG P7S_WK
<b>Umiejętności:</b>			
U1	student potrafi wykorzystać pozatechniczną wiedzę z zakresu prawa, ekonomii, planowania przestrzennego, rolnictwa, leśnictwa na potrzeby gospodarowania i zarządzania nieruchomościami, wyceny oraz eksploatacji obiektów budowlanych; potrafi zdefiniować przedmiot wyceny	GIGN_O2_K_U01	P7S_UW
U2	posiada umiejętność zarządzania nieruchomościami i podejmowania decyzji gospodarczych z uwzględnieniem przepisów prawa w zakresie procesu inwestycyjnego oraz eksploatacji obiektów	GIGN_O2_K_U03	P7S_UW P7S_UU
<b>Kompetencje społeczne:</b>			
K1	potrafi działać w zespole przy realizacji wyceny nieruchomości, ma świadomość odpowiedzialności zawodowej, społecznej i osobistej; potrafi być kreatywny oraz myśleć i działać w sposób przedsiębiorczy	GIGN_O2_K_K01	P7S_KK P7S_KO P7S_KR
K2	rozumie potrzebę formułowania i przekazywania społeczeństwu informacji i opinii o wartości nieruchomości w sposób powszechnie zrozumiały i zgodnie z przepisami prawa	GIGN_O2_K_K03	P7S_KK P7S_KO P7S_KR

### 3. Treści programowe

Lp.	Treści programowe	Formy zajęć	Efekty uczenia się dla przedmiotu
1.	Kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami. Pojęcie zasobów nieruchomości. Zasady obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. 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 oraz scalenia i podziały nieruchomości. Opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wywłaszczenia nieruchomości, odszkodowania i zwroty. 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	Wykład	W1, K1, K2
2.	Przykłady zadań i czynności z zakresu procesu administrowania i zarządzania obrotem nieruchomości: Przygotowanie nieruchomości do sprzedaży. Symulacja czynności związanych z przetargiem. Procedura wydania decyzji o ustaleniu wysokości opłaty adiacenckiej.	Ćwiczenia audytoryjne	W1, U1, U2, K1, K2

#### 4. Metody prowadzenia zajęć, weryfikacji efektów uczenia się i warunki zaliczenia

Forma zajęć		
Wykład	<b>Metody prowadzenia zajęć:</b>	
	Wykład, Dyskusja, Case study, Praca w grupie	
	<b>Metody (sposoby) weryfikacji:</b>	<b>Udział:</b>
	Egzamin pisemny	100%
	<b>Warunki zaliczenia przedmiotu:</b>	
Zaliczenie egzaminu pisemnego w formie testu z pytaniami zamkniętymi, otwartymi i zadanie.		
Ćwiczenia audytoryjne	<b>Metody prowadzenia zajęć:</b>	
	Dyskusja, Praca w grupie	
	<b>Metody (sposoby) weryfikacji:</b>	<b>Udział:</b>
	Projekt	100%
	<b>Warunki zaliczenia przedmiotu:</b>	
Przygotowanie elementów operatu szacunkowego z jego obroną, przygotowanie do zajęć i aktywność na zajęciach.		

Efekt uczenia się dla przedmiotu	Metody (sposoby) weryfikacji	
	Egzamin pisemny	Projekt
W1	x	
U1		x
U2		x
K1		x
K2		x

## 5. Literatura

### Literatura podstawowa

1. Podstawowy akt prawa: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
2. Podstawowy akt prawa: Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości
3. Cymerman J., Cymerman R., 2016 Gospodarka nieruchomościami w zadaniach z elementami wyceny nieruchomości, Politechnika Koszalińska

### Literatura uzupełniająca

1. Gonet W., 2017. Prawo pierwokupu nieruchomości, Wolters Kluwer Polska
2. Krajewska M., Szopińska K., 2018, Nieruchomość w przestrzeni 4, Wydawnictwo Uczelniane UTP w Bydgoszczy

## 6. Nakład pracy studenta - bilans godzin i punktów ECTS

Aktywność studenta		Obciążenie studenta Liczba godzin
Zajęcia prowadzone z bezpośrednim udziałem nauczyciela akademickiego lub innych osób prowadzących zajęcia	Wykład	8
	Ćwiczenia audytoryjne	8
Praca własna studenta	Konsultacje	4
	Przygotowanie do zajęć	15
	Studiowanie literatury	15
	Inne (przygotowanie do egzaminu)	25
<b>Łączny nakład pracy studenta</b>		<b>75</b>
<b>Liczba punktów ECTS</b>		<b>3</b>

\* Godzina (dydaktyczna) oznacza 45 minut