



**POLITECHNIKA
BYDGOSKA**

Wydział Budownictwa,
Architektury i Inżynierii Środowiska

Karta przedmiotu Gospodarka nieruchomościami

1. Informacje podstawowe

Kierunek studiów geodezja i gospodarka nieruchomościami		Cykl kształcenia (nabór) 2024/25	
Jednostka zarządzająca kierunkiem studiów Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska		Kod przedmiotu 01GIGNS.DM2C.0870.24	
Poziom studiów drugiego stopnia (mgr)		Języki wykładowe polski	
Profil studiów Profil ogólnoakademicki		Obligatoryjność Obowiązkowy	
Forma studiów studia stacjonarne		Blok zajęciowy Przedmioty kierunkowe	
Wymagania wstępne	Brak		
Przedmioty wprowadzające	Brak		
Koordynator	Małgorzata Krajewska		
Okres Semestr 2	Forma zaliczenia Egzamin		Liczba punktów ECTS 3.0
	Forma prowadzenia i godziny zajęć Wykład: 15 Ćwiczenia audytoryjne: 15		

2. Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
-----	--------------------------	---	-----------------------------------

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
Wiedza:			
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
Umiejętności:			
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
U3	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
Kompetencje społeczne:			
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_K02	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, U3, K1, K2

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

Forma zajęć		
Wykład	Metody prowadzenia zajęć:	
	Wykład, Dyskusja, Case study, Praca w grupie	
	Metody (sposoby) weryfikacji:	Udział:
	Egzamin pisemny	100%
	Warunki zaliczenia przedmiotu:	
	Zaliczenie egzaminu pisemnego w formie testu z pytaniami zamkniętymi, otwartymi i zadanie.	
Ćwiczenia audytoryjne	Metody prowadzenia zajęć:	
	Dyskusja, Praca w grupie	
	Metody (sposoby) weryfikacji:	Udział:
	Projekt	100%
	Warunki zaliczenia przedmiotu:	
	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
U3		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	15
	Ćwiczenia audytoryjne	15
Praca własna studenta	Konsultacje	5
	Przygotowanie do zajęć	10
	Studiowanie literatury	10
	Inne (przygotowanie do egzaminu)	20
Łączny nakład pracy studenta		75
Liczba punktów ECTS		3

* Godzina (dydaktyczna) oznacza 45 minut