

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Fundamenty prawne i przestrzenne rynku nieruchomości, PG_00177831						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2025 r.		Rok akademicki realizacji przedmiotu		2025/2026		
Poziom kształcenia	II stopnia		Grupa zajęć		Grupa zajęć obowiązkowych z zakresu kierunku studiów Grupa zajęć fakultatywnych Grupa zajęć powiązanych z prowadzonymi badaniami naukowymi w dziedzinie nauki związanej z kierunkiem - profil ogólnoakademicki		
Forma studiów	stacjonarne		Sposób realizacji		na uczelni		
Rok studiów	1		Język wykładowy		polski polski		
Semestr studiów	2		Liczba punktów ECTS		5.0		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki		Forma zaliczenia		zaliczenie		
Jednostka prowadząca	Rektor -> Wydział Zarządzania -> Katedra Inwestycji i Nieruchomości						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot		dr inż. Aleksandra Koszarek-Cyra				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu						
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	45.0	0.0	15.0	0.0	0.0	60
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
Aktywność studenta i liczba godzin pracy	Aktywność studenta	Udział w zajęciach dydaktycznych, objętych planem studiów		Udział w konsultacjach		Praca własna studenta	RAZEM
	Liczba godzin pracy studenta	60		4.0		61.0	125
Cel przedmiotu	Celem przedmiotu jest wykształcenie u studentów zaawansowanych kompetencji w zakresie przestrzennej analizy rynku nieruchomości z wykorzystaniem narzędzi systemów informacji geograficznej (GIS), w szczególności programu QGIS, przy równoczesnym pogłębieniu wiedzy z zakresu prawa cywilnego, rzeczowego i zobowiązań, gospodarki nieruchomościami oraz planowania przestrzennego. Przedmiot umożliwia studentom praktyczne zastosowanie danych przestrzennych i nieprzestrzennych w kontekście analiz nieruchomości, zgodnie z aktualnymi regulacjami prawnymi i wymogami zawodowymi.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[ZARZMU2_U05] Student potrafi identyfikować oraz poprawnie stosować normy prawne, zawodowe i etyczne w kontekście podejmowania decyzji biznesowych.	Student umie przygotować pisemną analizę problemu w formie prezentacji związanej z tytułem prawnym do nieruchomości lub umową cywilnoprawną dotyczącą jej wykorzystania.	[SU2] prezentacja/projekt/referat/raport
	[ZARZMU2_U03] Student potrafi pozyskiwać i weryfikować dane z właściwie wybranych źródeł, wykorzystywać i prezentować je na potrzeby analizy i oceny procesów oraz zjawisk gospodarczych.	Student prowadzi analizy geoprzestrzenne, interpretuje stan prawny nieruchomości, a także umiejętnie korzysta z zasobów geoinformacyjnych na potrzeby realizacji procesów związanych z gospodarowaniem nieruchomościami.	[SU5] realizacja zadania problemowego
	[ZARZMU2_W07] Student w pogłębionym stopniu zna i rozumie regulacje oraz normy prawne, organizacyjne i etyczne, w tym dotyczące ochrony własności intelektualnej - istotne z punktu widzenia podejmowania decyzji biznesowych.	Student identyfikuje kluczowe regulacje prawne oraz normy organizacyjne i etyczne dotyczące rynku nieruchomości, w tym z zakresu prawa własności, użytkowania, obrotu i ochrony danych, w kontekście gospodarki nieruchomościami i podejmowania decyzji biznesowych.	[SW2] prezentacja/projekt/referat/raport [SW5] realizacja zadania problemowego

Treści przedmiotu	1. Przestrzenna analiza rynku nieruchomości z wykorzystaniem programu QGIS: - Interfejs QGIS - Dane przestrzenne - manipulacja, przetwarzanie, układ odniesienia - Kompozycja mapowa z uwzględnieniem wszystkich jej elementów - Serwisy mapowe - Podstawowe analizy danych wektorowych w tym praca na tabeli atrybutów - Proces georeferencji - Źródła danych przestrzennych - Dane nieprzestrzenne jak dane przestrzenne - integracja danych - Wtyczki QGIS Treści programowe przedmiotu obejmują minimalne wymogi programowe, o których mowa Załączniku do Obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie minimalnych wymogów programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2024 r. poz. 903): 1. Część ogólna prawa cywilnego (6 godz.) 1.1. Podmioty prawa cywilnego 1.2. Szczególne regulacje dotyczące spółek handlowych (osobowych i kapitałowych) 1.3. Przesłanki ważności czynności prawnych 1.4. Sankcje wadliwości czynności prawnych (nieważność, bezskuteczność) 1.5. Forma czynności prawnych 1.6. Przedawnienie roszczeń 2. Podstawy prawa rzeczowego (10 godz.) 2.1. Mienie jako kategoria prawa cywilnego 2.1.1. Pojęcie praw majątkowych
-------------------	---

- 2.1.2. Przykłady praw majątkowych na nieruchomościach
- 2.2. Mienie państwowe, samorządowe i prywatne
- 2.3. Geneza stosunków własnościowych w Polsce (komunalizacja, uwłaszczenie osób prawnych)
- 2.4. Pojęcie rzeczy ruchomych i nieruchomych
- 2.5. Definicja nieruchomości
 - 2.5.1. Rodzaje nieruchomości nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe
 - 2.5.2. Wieczystoksięgowe ujęcie nieruchomości
 - 2.5.3. Pojęcie części składowych nieruchomości
 - 2.5.4. Pojęcie przynależności i pożytków
- 2.6. Własność pojęcie, ochrona, współwłasność
- 2.7. Użytkowanie wieczyste zakres i treść prawa użytkowania wieczystego
- 2.8. Ograniczone prawa rzeczowe, ze szczególnym uwzględnieniem praw na nieruchomościach

3. Podstawy prawa zobowiązań (6 godz.)

- 3.1. Ogólne zasady zawierania umów
 - 3.1.1. Zasada swobody umów
 - 3.1.2. Tryb zawarcia umowy oferta, aukcja, przetarg
- 3.2. Niedozwolone postanowienia umowne
- 3.3. Umowy obligacyjne o korzystanie z nieruchomości (najem, dzierżawa, leasing, timesharing)

6. Systemy geoinformacyjne (4 godz.)

- 6.1. Geoportal
- 6.2. Inne portale danych przestrzennych
- 6.3. Pozyskiwanie danych przestrzennych o nieruchomościach z wykorzystaniem narzędzi GIS

7. Gospodarka przestrzenna (8 godz.)

7.1. System planowania i zagospodarowania przestrzennego w Polsce

7.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

7.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

7.3.1. Rola i znaczenie planów miejscowych

7.3.2. Tryb uchwalania planów miejscowych

7.3.3. Skutki ekonomiczne uchwalania lub zmiany planów miejscowych

7.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

7.4.1. Decyzje o warunkach zabudowy

7.4.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

7.5. Inne przypadki lokalizowania inwestycji celu publicznego

7.6. Zagospodarowanie przestrzenne a ochrona środowiska, ochrona przyrody, dziedzictwo kulturowe i infrastruktura techniczna

7.7. Procedura wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej

8. Gospodarka nieruchomościami (16 godz.)

8.1. Kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami

8.2. Pojęcie zasobów nieruchomości na gruncie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) oraz ustaw odrębnych regulujących zasady gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa

8.3. Zasady obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego

8.3.1. Preferencyjny obrót nieruchomościami między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego

8.3.2. Zasada jawności obrotu nieruchomościami

8.3.3. Pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości

8.3.4. Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu i drodze bezprzetargowej

8.3.5. Ustalanie cen i zasady udzielania bonifikat

8.3.6. Ustalanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego

	8.4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości 8.5. Pojęcie trwałego zarządu 8.6. Prawo pierwokupu nieruchomości 8.7. Podziały nieruchomości 8.8. Scalenia i podziały nieruchomości 8.9. Opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 8.10. Wywłaszczenia nieruchomości, odszkodowania i zwroty nieruchomości 8.11. Nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne oraz inne inwestycje na mocy ustaw specjalnych 8.12. Ogólne zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców, w tym nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli państw Unii Europejskiej 11. Ochrona danych osobowych (2 godz.) 11.1. Podstawowe pojęcia związane z ochroną danych osobowych 11.2. Organ ochrony danych osobowych 11.3. Zasady przetwarzania danych osobowych 11.3.1. Przypadki, w których przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne 11.3.2. Obowiązki administratora danych osobowych 11.3.3. Prawa osoby, której dotyczą dane osobowe		
Wymagania wstępne i dodatkowe	brak		
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	Realizacja zadania problemowego	51.0%	50.0%
	Prezentacja	51.0%	50.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	1. Szacowanie nieruchomości, red. J. Dydenko, Wolters Kluwer, Warszawa 2020 (rozdziały III, VI, VII, VIII, XIV, XV) 2. Jaroszyński K. i in. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne: komentarz, 13. wydanie zaktualizowane i uzupełnione, stan prawny na dzień 13.7.2023 r., Wydawnictwo C. H. Beck, Warszawa 2023.	

	Uzupełniająca lista lektur	1. Doliwa A., Prawo rzeczowe, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2012. 2. Nowak M.J., Tokarzewska-Żarna Z., Gospodarka nieruchomościami w gminie: kluczowe problemy prawne, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2017. 3. Radwański Z., Olejniczak A., Prawo cywilne: część ogólna, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2023. 4. Wierzbowski B., Gospodarka nieruchomościami: podstawy prawne, LexisNexis Polska, Warszawa 2014.
	Adresy eZasobów	Podstawowe https://repozytorium.biblos.pk.edu.pl/resources/25448 - Ogólnodostępny podręcznik na temat systemów informacji przestrzennej z QGIS: Szczepanek R., 2017, Systemy Informacji Przestrzennej z QGIS, Politechnika Krakowska, Kraków Uzupełniające https://studylib.net/doc/26033961/analizy-przestrzenne-w-qgis - Materiały szkoleniowe Ministerstwa Klimatu: Analizy przestrzenne w QGIS
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania	1. Praca na konkretnym obszarze (np. działka), gdzie student: lokalizuje określoną nieruchomość w QGIS, sprawdza jej przeznaczenie określone w dokumentach planistycznych, odczytuje status prawny (użytkowanie wieczyste, własność), dokumentuje wynik z odniesieniem do regulacji prawnych, itp. 2. Na podstawie wskazanego przypadku student wskazuje jaki tytuł prawny przysługuje użytkownikowi nieruchomości. Wyjaśnia czy przypadek dotyczy prawa własności, użytkowania wieczystego czy ograniczonego prawa rzeczowego . Wskazuje możliwe konsekwencje dla najmu lub sprzedaży nieruchomości w świetle przedstawionej sytuacji. Odpowiedź przedstawia w formie krótkiej prezentacji.	
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy	

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.