

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Fundamenty prawne i przestrzenne rynku nieruchomości, PG_00177831						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2026 r.	Rok akademicki realizacji przedmiotu			2026/2027		
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		
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 umożliwi 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_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
	[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_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

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

	<p>8.4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości</p> <p>8.5. Pojęcie trwałego zarządu</p> <p>8.6. Prawo pierwokupu nieruchomości</p> <p>8.7. Podziały nieruchomości</p> <p>8.8. Scalenia i podziały nieruchomości</p> <p>8.9. Opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości</p> <p>8.10. Wywłaszczenia nieruchomości, odszkodowania i zwroty nieruchomości</p> <p>8.11. Nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne oraz inne inwestycje na mocy ustaw specjalnych</p> <p>8.12. Ogólne zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców, w tym nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli państw Unii Europejskiej</p> <p>11. Ochrona danych osobowych (2 godz.)</p> <p>11.1. Podstawowe pojęcia związane z ochroną danych osobowych</p> <p>11.2. Organ ochrony danych osobowych</p> <p>11.3. Zasady przetwarzania danych osobowych</p> <p>11.3.1. Przypadki, w których przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne</p> <p>11.3.2. Obowiązki administratora danych osobowych</p> <p>11.3.3. Prawa osoby, której dotyczą dane osobowe</p>											
Wymagania wstępne i dodatkowe	brak											
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sposób oceniania (składowe)</th> <th>Próg zaliczeniowy</th> <th>Składowa ocena końcowej</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prezentacja</td> <td>51.0%</td> <td>50.0%</td> </tr> <tr> <td>Realizacja zadania problemowego</td> <td>51.0%</td> <td>50.0%</td> </tr> </tbody> </table>	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa ocena końcowej	Prezentacja	51.0%	50.0%	Realizacja zadania problemowego	51.0%	50.0%		
Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa ocena końcowej										
Prezentacja	51.0%	50.0%										
Realizacja zadania problemowego	51.0%	50.0%										
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	<p>1. Szacowanie nieruchomości, red. J. Dydenko, Wolters Kluwer, Warszawa 2020 (rozdziały III, VI, VII, VIII, XIV, XV)</p> <p>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.</p>										

	Uzupełniająca lista lektur	<p>1. Doliwa A., Prawo rzeczowe, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2012.</p> <p>2. Nowak M.J., Tokarzewska-Żarna Z., Gospodarka nieruchomościami w gminie: kluczowe problemy prawne, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2017.</p> <p>3. Radwański Z., Olejniczak A., Prawo cywilne: część ogólna, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2023.</p> <p>4. Wierzbowski B., Gospodarka nieruchomościami: podstawy prawne, LexisNexis Polska, Warszawa 2014.</p>
	Adresy eZasobów	
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania	<p>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.</p> <p>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.</p>	
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy	

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.