Uniwersytet Gdański

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Gospodarka nieruchomościami - wykład, PG_00197861						
Kierunek studiów	Administracja (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2026 r.		Rok akademicki realizacji przedmiotu	2027/2028			
Poziom kształcenia	I stopnia - licencjackie		Grupa zajęć	Grupa zajęć obowiązkowych z zakresu kierunku studiów Grupa zajęć powiązanych z prowadzonymi badaniami naukowymi w dziedzinie nauki związanej z kierunkiem - profil ogólnoakademicki			
Forma studiów	niestacjonarne		Sposób realizacji	na uczelni			
Rok studiów	2		Język wykładowy	polski			
Semestr studiów	3		Liczba punktów ECTS	5.0			
Profil kształcenia	ogólnoakademicki		Forma zaliczenia	egzamin			
Jednostka prowadząca	Rektor -> Wydział Prawa i Administracji						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot	mgr Karol Ważny					
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu						

Formy zajęć							
	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	30.0	0.0	0.0	0.0	0.0	30
	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	30	0.0	95.0	125

Cel przedmiotu	
	Celem przedmiotu jest zapoznanie studentów z zasadami, instytucjami oraz procedurami gospodarowania nieruchomościami w kontekściefunkcjonowania administracji publicznej oraz regulacji prawnych obowiązujących w Polsce. Przedmiot obejmuje zagadnienia związane zewidencją gruntów i budynków, planowaniem przestrzennym, podziałami i scaleniami nieruchomości, wywłaszczeniem i zwrotem nieruchomości,gospodarką nieruchomościami publicznymi oraz nadzorem nad rynkiem nieruchomości. Ponadto celem przedmiotu jest przygotowanie studentado stosowania powyższej wiedzy w praktyce, a także wykształcenie odpowiednich kompetencji społecznych.

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[ADMINL3_W05] zna i rozumie aktualne dylematy dotyczące funkcjonowania administracji oraz działań w sferze państwa i administracji instytucji prawa materialnego, procesowego i ustrojowego, a ponadto identyfikuje podstawowe zjawiska zachodzące w gospodarce rynkowej i ekonomii, w tym zna i rozumie podstawowe zasady tworzenia i rozwoju różnych form przedsiębiorczości.	Student rozumie aktualne dylematy związane z realizacją zadań administracji publicznej w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz potrafi wskazać podstawowe mechanizmy gospodarki rynkowej, zasady planowania przestrzennego i wywłaszczenia.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SW1] wypowiedź ustna/rozmowa/ dyskusja [SW3] opracowanie tekstowe/ praca pisemna [SW5] realizacja zadania problemowego
	[ADMINL3_W04] w zaawansowanym stopniu zna i rozumie uwarunkowania prawne i administracyjne wybranych domen życia społecznego i gospodarczego, w tym prawa i obowiązki jednostek wobec innych jednostek oraz wobec organów władzy publicznej, a także zna kompetencje organów administracji w tych domenach.	Student zna i rozumie w zaawansowanym stopniu regulacje prawne oraz uwarunkowania administracyjne dotyczące gospodarowania nieruchomościami, w tym prawa i obowiązki podmiotów publicznych oraz jednostek prywatnych w obszarze obrotu, zarządzania i ewidencji nieruchomości.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SW1] wypowiedź ustna/rozmowa/ dyskusja [SW3] opracowanie tekstowe/ praca pisemna [SW5] realizacja zadania problemowego
	[ADMINL3_U01] wykorzystując własną wiedzę oraz inne źródła informacji, w tym umiejąc posługiwać się nowoczesnymi technologiami, a także profesjonalnymi metodami pozyskiwania i analizy informacji, potrafi identyfikować, analizować i rozstrzygać problemy oraz interpretować zjawiska dotyczące organizacji i funkcjonowania administracji, działalności administracyjnej oraz wybranych domen życia społecznego i gospodarczego.	Student potafi identyfikować, analizować i rozwiązywać problemy związane ze stosowaniem mechanizmów prawnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, zasad planowania przestrzennego i wywłaszczania.	[SU1] wypowiedź ustna/rozmowa/ dyskusja [SU3] opracowanie tekstowe/ praca pisemna [SU4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SU5] realizacja zadania problemowego
	[ADMINL3_K01] mając świadomość roli wiedzy w rozwiązywaniu problemów z zakresu organizacji i funkcjonowania administracji oraz stosowania prawa w wybranych domenach życia społecznego i gospodarczego jest gotów do krytycznej oceny posiadanej wiedzy i odbieranych treści, a także uznaje potrzebę korzystania z wiedzy eksperckiej, w tym w postaci poglądów doktryny oraz judykatury, w przypadku trudności z samodzielnym rozwiązaniem problemu.	Student jest gotów do krytycznej oceny działań organów administracji publicznej w obszarze gospodarki nieruchomościami oraz do korzystania z opinii ekspertów w sytuacjach problemowych.	[SK1] wypowiedź ustna/rozmowa/ dyskusja [SK3] opracowanie tekstowe/ praca pisemna [SK4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SK5] realizacja zadania problemowego [SK8] obserwacja samodzielnej lub zespołowej pracy studenta

Treści przedmiotu

CZĘŚĆ I (Katedra Prawa Administracyjnego)
1. Podstawowe założenia ustawy o gospodarce nieruchomościami;
2. Pojęcie gospodarki nieruchomościami;
3. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego:
3.1. Rodzaje zasobów nieruchomości publicznych;
3.2. Sposoby gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, w szczególności o charakterzeadministracyjnoprawnym (instytucja trwałego zarządu;
4. Instytucja wywłaszczania nieruchomości i zwrotu wywłaszczonych nieruchomości uwarunkowania konstytucyjne i ustawowe;
5. Podział oraz scalanie i podział nieruchomości podstawowe założenia;
6. Instytucja opłaty adiacenckiej podstawowe założenia.
7. Wybrane, przykładowe regulacje szczególne z zakresu gospodarki nieruchomościa
CZĘŚĆ II (Katedra Prawa Cywilnego)
1. Cywilnoprawne formy obrotu nieruchomościami publicznymi zagadnienia wprowadzające;
2. Umowy i inne konsensualne formy prawne aktywności administracji publicznej;
3. Wywłaszczenie czasowe i ingerencje władcze o skutku identycznym z wywłaszczeniem:
3.1 Wywłaszczenie czasowe;
3.2. Ingerencje w postaci ustanowienia służebności publicznoprawnej;
3.3. Ingerencje w postaci ograniczeń sposobów korzystania z nieruchomości;
3.4 Ingerencje skutkujące zmniejszeniem wartości nieruchomości bez ograniczania uprawnień właścicielskich;
4. Odszkodowania w gospodarce nieruchomościami

Wymagania wstępne i dodatkowe

Wymagania wstępne:

- Znajomość podstawowych pojęć i instytucji prawa administracyjnego zdobyta w ramach przedmiotu *Prawo administracyjne*.
- Umiejętność posługiwania się tekstami aktów normatywnych (w tym korzystania z systemów informacji prawnej).
- Podstawowe umiejętności analityczne oraz zdolność logicznego rozumowania.

Wymagania dodatkowe (rekomendowane):

- Zainteresowanie zagadnieniami statusu prawnego jednostki w relacji z administracją publiczną.
- Gotowość do samodzielnego śledzenia orzecznictwa oraz poszukiwania interpretacji przepisów prawa.
- Umiejętność pracy w grupie i aktywnego udziału w dyskusjach problemowych.

Sposoby i kryteria oceniania osiąganych efektów uczenia się

Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
kolokwium zaliczeniowe pisemne	51.0%	100.0%

Zalecana lista lektur

Podstawowa lista lektur

Literatura przedmiotu:
1. B. Wierzbowski, Gospodarka nieruchomościami. Podstawy prawne, Warszawa2014.
2. Z. Leoński, M. Szewczyk, M. Kruś, Prawo zagospodarowania przestrzeni,Warszawa 2019
3. T. Bąkowski, K. Żukowski (red.), Leksykon prawa administracyjnego. 100podstawowych pojęć, Warszawa 2016
4. M. Szewczyk, M. Kruś, Z. Leoński, Prawo zagospodarowania przestrzeni,Warszawa 2019 (Część piąta: rozdział 1 6; s. 555 772).

Wybrane akty prawne:
1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2023,poz. 344 ze zm.)
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023, poz. 682 ze zm.)
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniuprzestrzennym (Dz.U. 2023, poz. 977 ze zm.)
4. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023, poz. 775)
5. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2023, poz.1752)
6. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022, poz. 840)
7. Rozporządzenia wykonawcze do ww. ustaw (w szczególności z zakresu ewidencjigruntów, wyceny nieruchomości i decyzji administracyjnych).

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Uzupełniająca lista lektur</td><td>Literatura przedmiotu:
1. E. BończakKucharczyk, Gospodarka nieruchomościami. Komentarz, WoltersKluwer, Warszawa 2021.
2. M. Zdyb, Administracyjnoprawna reglamentacja nieruchomości, Wolters Kluwer,Warszawa 2020.
3. Z. Niewiadomski (red.), Prawo budowlane. Komentarz, Wolters Kluwer, Warszawa2023.
4. A. Kaźmierczak (red.), Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz,C.H. Beck, Warszawa 2022.
5. K. CzerwińskaBednarek, Prawo gospodarki nieruchomościami. Zarys wykładu,Wolters Kluwer, Warszawa 2022.
6. J. Kowalik, Gospodarka nieruchomościami publicznymi, Difin, Warszawa 2019.
7. G. Bieniek, M. Gdesz, S. Kalus, G. Matusik, E. Mzyk, Ustawa o gospodarcenieruchomościami. Komentarz, Warszawa 2012.
8. E. BończakKucharczyk, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz,Warszawa 2018.
9. P. Cejrowski, M. Miłosz (red.), Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego. Komentarz,Gdańsk 2016.
10. M. Horoszko, D. Pęchorzewski, Gospodarka nieruchomościami. Komentarz,Warszawa 2014.
11. J. Jaworski, A. Prusaczyk, A. Tułodziecki, M. Wolanin, Ustawa o gospodarcenieruchomościami. Komentarz, Warszawa 2017.
12. J. Kopyra, Podział nieruchomości gruntowej na podstawie ustawy o gospodarcenieruchomościami, Warszawa 2008.
13. Przestrzeń i nieruchomości jako przedmiot prawa administracyjnego. Publiczneprawo rzeczowe
14. , red. I. NiźnikDobosz, Warszawa 2012.
15. T. Woś, Wywłaszczanie nieruchomości i ich zwrot, Warszawa 2011.
16. M. MożdżeńMarcinkowski, Public Land Law in Poland: Resources, Administrationand Use, Warszawa 2018.</td></tr>
<tr><td>Adresy eZasobów</td><td></td></tr>
<tr><td>Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania</td><td colspan="2">Przykładowe zagadnienia omawiane na zajęciach:

• Podstawowe pojęcia i źródła prawa w gospodarce nieruchomościami.
• Zadania organów administracji publicznej w gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.
• Proces wywłaszczenia nieruchomości i zwrotu wywłaszczonego mienia.
• Podziały, scalenia i wymiany nieruchomości procedury i skutki prawne.
• Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje o warunkach zabudowy.
• Gospodarka nieruchomościami rolnymi i leśnymi uwarunkowania prawne.
• Rola ewidencji gruntów i budynków w obrocie i zarządzaniu nieruchomościami.
• Formy i tryby zbywania nieruchomości publicznych.

Przykładowe pytania egzaminacyjne lub testowe:

• Jakie są podstawy prawne gospodarowania nieruchomościami publicznymi?
• Na czym polega procedura podziału nieruchomości i jakie ma konsekwencje?
• Jakie są różnice między planem miejscowym a decyzją o warunkach zabudowy?
• W jakich przypadkach można wywłaszczyć nieruchomość i jaka przysługuje rekompensata?
• Jakie są zasady aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego?

Przykładowe zadania realizowane na zajęciach:

• Opracowanie projektu decyzji administracyjnej o podziale nieruchomości.
• Analiza orzecznictwa dotyczącego wywłaszczenia lub zwrotu nieruchomości.
• Przeprowadzenie symulacji postępowania w sprawie sprzedaży nieruchomości publicznej.
• Ocena zgodności inwestycji z planem miejscowym.
• Praca zespołowa: przygotowanie dokumentacji do przekazania nieruchomości w trwały zarząd.
• Wypełnianie wzorów formularzy i pism administracyjnych w postępowaniu dotyczącym nieruchomości.</td></tr>
<tr><td>Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
</table>

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.