

„ZATWIERDZAM”

Załącznik nr 4

KARTA INFORMACYJNA PRZEDMIOTU
(wzór wymaganych pól)¹

nazwa przedmiotu	GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI NA OBSZARACH ZURBANIZOWANYCH I WIEJSKICH	LAND MANAGEMENT IN URBAN AND RURAL AREAS
Kod przedmiotu		
Język wykładowy	Polski	
Profil studiów	ogólnoakademicki	
Forma studiów	stacjonarne	
Poziom studiów	studia pierwszego stopnia	
Rodzaj przedmiotu	wybieralny	
Obowiązuje od naboru	2021/2022	
Forma zajęć, liczba godzin/rygor, razem godz., pkt ECTS	np. W 12/x, Ćw. 22/+, Proj. 10/+, Sem. 16/+, razem: 60 godz., 4 pkt ECTS	
Przedmioty wprowadzające	Kataster Wybrane zagadnienia prawa; Prawo w geodezji; Gospodarka nieruchomościami; Geodezja rolna i leśna	
Semestr/kierunek studiów	semestr studiów: VII; kierunek studiów: GEODEZJA I KATASTER	
Autor	dr. inż. Tomasz Wojciechowski	
Jednostka organizacyjna odpowiedzialna za przedmiot	Zakład Geodezji i Nawigacji / Instytut Inżynierii Geoprzestrzennej i Geodezji / Wydział Inżynierii Lądowej i Geodezji	
Skrócony opis przedmiotu	Program obejmuje wybrane zagadnienia z zakresu gospodarki nieruchomościami na obszarach zurbanizowanych i obszarach wiejskich w szczególności związane z wykorzystaniem określonych rodzajów dokumentacji geodezyjno-kartograficznej. Dobór i zakres treści kształcenia obejmuje podstawowe formy gospodarki nieruchomościami na obszarach zurbanizowanych i obszarach wiejskich w szczególności związane z realizacją inwestycji o charakterze lokalnym i ogólnokrajowym oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych. Treści wykładów obejmują również podstawowe zasady związane z wyceną nieruchomości.	
Pełny opis przedmiotu (treści programowe)	Wykłady /metody dydaktyczne: Wykłady są realizowane metodą podającą lub konwersatoryjną z wykorzystaniem materiałów poglądowych związanych z ich tematyką, prowadzone w formie prezentacji. Obejmują 6 dwugodzinnych spotkań:	

¹ generowana z USOS lub Word, dopuszcza się inną formę zawierającą informacje zawarte we wzorze

Tematy kolejnych zajęć:

1. Podstawowe pojęcia dotyczące obszarów zurbanizowanych (oraz obszarów wiejskich); zasady ich podziału wg. form użytkowania w ujęciu katastru nieruchomości. /2h
2. Podstawy prawne ochrony gruntów rolnych i leśnych; rodzaje gruntów rolnych i leśnych podlegających ochronie. Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa i Jednostek Samorządu Terytorialnego. Zasady gospodarki nieruchomościami lokalowymi. Reprywatywizacja. /2h
3. Geodezyjne i prawne procesy podziału nieruchomości na obszarach zurbanizowanych (oraz na obszarach wiejskich). Geodezyjne i prawne procedury scalenia i podziału nieruchomości (podstawowe różnice między scaleniem i podziałem nieruchomości, a scaleniem i wymianą gruntów). /2h
4. Rynek nieruchomości: lokalny, regionalny, krajowy, międzynarodowy. Popyt, podaż i cena na rynku nieruchomości. /2h
5. Źródła informacji o nieruchomościach wykorzystywane w procesie wyceny (mapa zasadnicza, kataster, geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu, elektroniczna księga wieczysta, i inne). Podejścia, metody i techniki stosowane w wycenie nieruchomości. Wartość nieruchomości i jej rodzaje. /2h
6. Zasady określania wartości nieruchomości z zastosowaniem różnych podejść i metod. Dokumentacja procesu wyceny, treść i forma operatu szacunkowego. /2h

Ćwiczenia /metody dydaktyczne (22h)

Ćwiczenia są realizowane metodą zadaniowo - dyskusyjną oraz problemową. Wymienione metody posłużą analizie zagadnień wchodzących w skład poszczególnych ćwiczeń audytoryjnych - krótkie przypomnienie warunków technicznych dla przykładowych zadań realizowanych przez studentów, podanie tematyki następnych ćwiczeń. Obejmują:

1. Analiza treści planu miejscowego, określenie procedur niezbędnych do przeznaczenia w tym planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. /2h
2. Obliczenie należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji. /2h
3. Obliczenie należności i opłat rocznych oraz opłat z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu z tytułu wyłączenia gruntów leśnych z produkcji. /2h
4. Opracowanie projektu decyzji starosty dotyczącej wyłączenia gruntu rolnego z produkcji z przeznaczeniem na inne cele. /2h
5. Przygotowanie bazy danych cen transakcyjnych nieruchomości gruntowych niezabudowanych w planie miejscowym przewidzianych pod zabudowę z opisem minimum 5 cech tych nieruchomości mających wpływ na ich wartość. /2h
6. Obliczenie współczynnika zmiany cen oraz określenie cech (minimum 5) i obliczenie ich wag dla określonej bazy danych cen transakcyjnych na rynku lokalnym dla nieruchomości gruntowej niezabudowanej lub w planie miejscowym przewidzianej pod zabudowę. /2h
7. Obliczenie wartości nieruchomości metodą porównywania parami i korygowania ceny średniej. /2h
8. Dokumentacja związana z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. /2h
9. Analiza treści planu miejscowego, w odniesieniu do kształtu i powierzchni działki budowlanej. /2h
10. Przygotowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości na obszarach zurbanizowanych. /2h
11. Przygotowanie projektu decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości na obszarach zurbanizowanych. /2h
12. Kolokwium zaliczające /2h

	Ćwiczenia projektowe (10h) przygotowują studentów do indywidualnego opracowania zadania projektowego i pozytywnej jego obrony poprzez - krótkie przypomnienie założeń projektowych dla przykładowych zadań realizowanych przez studentów, ocenę poprawności proponowanych rozwiązań, podanie tematyki etapów realizacji projektu do dyskusji na kolejnych zajęciach. Ćwiczenia; obejmują: Tematy kolejnych zajęć projektowych: 1. Wykonanie operatu wymiany gruntów dotyczących działki ewidencyjnej będącej własnością SP w stosunku do której prawa właścicielskie sprawuje KOWR z działką będącą własnością osoby fizycznej, 2. Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej w podejściu porównawczym metodą porównywania parami. 3. Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej; 4. Wykonanie analizy porównawczej otrzymanych wyników. 5. Obrona i zaliczenie projektu. Seminarium dyplomowe (16h) Seminarium realizowane są metodą referatowo-dyskusyjną oraz problemową. Wymienione metody posłużą analizie zagadnień wchodzących w skład poszczególnych zajęć audytoryjnych. Prezentacja przez studentów referatów dotyczących tematyki gospodarki nieruchomościami na obszarach zurbanizowanych i wiejskich wskazanych przez prowadzącego seminarium. Ćwiczenia. Obejmują: Tematy kolejnych zajęć seminaryjnych obejmujące m. innymi zagadnienia: 1. gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa; 2. gospodarowanie nieruchomościami Jednostek Samorządu Terytorialnego; 3. gospodarka nieruchomościami lokalowymi; 4. repywatyzacja „gruntów warszawskich”; 5. regulacja stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne; 6. gospodarka nieruchomościami na obszarach wiejskich; 7. Zasady wyceny nieruchomości na obszarach zurbanizowanych 8. Zasady wyceny nieruchomości na terenach wiejskich.
Literatura	Podstawowa: 1) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst ujednolicony na 2019). 2) ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych (tekst ujednolicony na 2019). 3) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst ujednolicony na 2021). 4) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst ujednolicony na 2019). 5) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst ujednolicony na 2019). 6) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst ujednolicony na 2019). 7) ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst ujednolicony na 2019). 8) ustawa 26 marca 1982 r. o scaleniu i wymianie gruntów; obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z 2018 r. 9) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości, 10) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalenia i podziałów nieruchomości, 11) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego,

	12) rozporządzenie ministrów spraw wewnętrznych i administracji oraz rolnictwa i gospodarki żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości , 13) rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji¹⁾ z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. uzupełniająca: 1. Wojciech Wilkowski, Monika Jaroszevska „Research on Computerisation of Public Registers Concerning Real Estates in Poland” Wydawnictwo: GIS Forum; Croatian GIS Association, Zagreb 2006; str. 15-20. 2. Wojciech Wilkowski, Tomasz Budzyński; „Application of Artificial Neural Networks for Real Estate Valuation”. Wydawnictwo: Shaping the Change; XXIII Congress; Munich, Germany, October 2006. 3. Wojciech Wilkowski: Rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania; Wydawnictwo PW- studia podyplomowe 2016; 4. Wojciech Wilkowski: Podejście porównawcze; Wydawnictwo PW- studia podyplomowe 2016; 5. Wojciech Wilkowski: Dokumentacja procesu wyceny; Wydawnictwo PWstudia podyplomowe 2019;
Efekty uczenia się	Symbol i nr efektu przedmiotu / efekt uczenia się / odniesienie do efektu kierunkowego W1 / zna w zaawansowanym stopniu wybrane fakty, obiekty i zjawiska stanowiące podstawową wiedzę ogólną z zakresu kierunków studiów pokrewnych z kierunkiem geodezja i kataster, geodezja i kartografia, gospodarka przestrzenna, budownictwo oraz nawigacja; rozumie procesy związane z opracowaniem planów zagospodarowania przestrzennego / <i>K_W02</i> W2 / zna w zaawansowanym stopniu wybrane fakty, obiekty i zjawiska stanowiące podstawową wiedzę ogólną obejmującą kluczowe zagadnienia z zakresu geodezji i katastru; zna podstawowe metody i narzędzia stosowane w procesie pozyskania i modelowania informacji terenowej; rozumie procesy wynikające z opracowanych planów zagospodarowania przestrzennego / <i>K_W03</i> W3 / rozumie zjawiska fizyczne występujące w procesie określania podstawowych wielkości geometrycznych; zna podstawowe metody, techniki, narzędzia i materiały stosowane przy rozwiązywaniu prostych zadań inżynierskich związanych z geodezją / <i>K_W07</i> W4 / rozumie matematyczny opis zjawisk i procesów w przyrodzie wykorzystując wiedzę z zakresu matematyki, fizyki, kartografii matematycznej, rachunku wyrównawczego i innych obszarów właściwych dla kierunku geodezja i kataster, przydatną do formułowania i rozwiązywania prostych zadań z geodezji i katastru; rozumie podstawowe zagadnienia analizy matematycznej, geometrii analitycznej, rachunku prawdopodobieństwa i statystyki / <i>K_W08</i> U1 / potrafi wykorzystywać posiadaną wiedzę – formułować i rozwiązywać złożone i nietypowe problemy oraz wykonywać zadania w warunkach nie w pełni przewidywalnych przez: właściwy dobór źródeł i informacji z nich pochodzących, dokonywanie oceny, krytycznej analizy i syntezy tych informacji na podstawie obserwacji i interpretacji otaczających go zjawisk humanistycznych, prawnych i społecznych; potrafi porozumiewać się przy użyciu właściwych metod i narzędzi, w tym zaawansowanych technik informacyjno-komunikacyjnych w środowisku zawodowym inżynierów geodetów oraz w innych środowiskach / <i>K_U02</i> U2 / umie planować własny rozwój poprzez samokształcenie się w celu podnoszenia kompetencji zawodowych w zakresie geodezji i katastru / <i>K_U04</i>

	U3 / umie użytkować komputer i oprogramowania dla potrzeb geodezyjnych; potrafi użytkować sieci komputerowe; potrafi posługiwać się technikami informacyjno – komunikacyjnymi właściwymi do realizacji zadań typowych dla działalności inżynierskiej w geodezji i katastralnej; potrafi projektować grafikę inżynierską z wykorzystaniem narzędzi CAD / <i>K_U06</i> K1 / prawidłowo dostrzega, identyfikuje i rozstrzyga dylematy związane z wykonywaniem zawodu inżyniera geodety oraz jest gotów do krytycznej oceny posiadanej wiedzy i odbieranych treści; uznawania znaczenia wiedzy w rozwiązywaniu problemów poznawczych i praktycznych oraz zasięgania opinii ekspertów w przypadku trudności z samodzielnym rozwiązaniem problemu / <i>K_K03</i> K2 / potrafi myśleć i działać w sposób przedsiębiorczy w zakresie działalności inżynierskiej w geodezji i katastrze / <i>K_K04</i> K3 / dostrzega rolę społeczną absolwenta uczelni technicznej, a zwłaszcza potrafi formułować i przekazywać społeczeństwu – m.in. poprzez środki masowego przekazu – informacje i opinie dotyczące osiągnięć techniki i innych aspektów działalności inżynierskiej w geodezji i katastrze; podejmuje starania, aby przekazać takie informacje i opinie w sposób powszechnie zrozumiały. jest gotów do odpowiedzialnego pełnienia ról zawodowych, w tym: przestrzegania zasad etyki zawodowej i wymagania tego od innych, dbałości o dorobek i tradycje zawodu / <i>K_K05</i>
Metody i kryteria oceniania (sposób sprawdzania osiągnięcia przez studenta zakładanych efektów uczenia się)	Egzamin jest przeprowadzany w formie pisemnej lub testu komputerowego i / lub egzaminu ustnego. Warunkiem dopuszczenia do egzaminu/zaliczenia jest wszystkich rygorów. Ćwiczenia laboratoryjne zaliczane są na podstawie samodzielnie wykonanych zadań i przygotowaniu sprawozdań z wykonanych prac oraz krótkich sprawdzianów kontrolnych. Projekt zaliczany jest na podstawie samodzielnie zrealizowanego zadania projektowego, dostarczonego sprawozdania z opisem technicznym jego realizacji oraz pytań kontrolnych nt. sposobu realizacji zadania projektowego. W tym wykonanie wszystkich ćwiczeń laboratoryjnych przewidzianych programem studiów. Seminarium zaliczane jest na podstawie oceny wykonanych prezentacji oraz dyskusji. Osiągnięcie efektu W1, W2, W3 - weryfikowane jest podczas egzaminu w formie pisemnej oraz ustnej. Egzamin prowadzony jest w postaci pytań teoretycznych i problemowych sprawdzających wiedzę wyuczoną i poznane metody opracowania geoportali tematycznych prezentujących wyniki przeprowadzonych analiz przestrzennych . Pytania obejmują zakres tematyki kolejnych wykładów. Osiągnięcie efektu U1, U2 - sprawdzane jest sprawdzane jest podczas realizacji praktycznej ćwiczeń laboratoryjnych przedmiotu oraz krótkich form sprawdzenia przygotowania szkolonych bezpośrednio poprzedzających ćwiczenia laboratoryjne. Osiągnięcie efektu U1, U2, U3 , - sprawdzane jest sprawdzane jest podczas realizacji seminarium z przedmiotu Osiągnięcie efektu U1, U2, U3, K1- sprawdzane jest sprawdzane jest podczas realizacji zadania projektowego Efekty uznaje się za osiągnięte, jeśli student uzyska minimum 70% punktów w każdej formie przedmiotu. Gradacja ocen: (70-75 %) – dostateczny (76-80 %) – dostateczny plus (81-90%) – dobry (91-95%) – dobry plus (96-100%) – bardzo dobry
Bilans ECTS (nakład pracy studenta)	Aktywność / obciążenie studenta w godz. 1. Udział w wykładach / 12 2. Udział w laboratoriach /0

	3. Udział w ćwiczeniach / 22 4. Udział w seminariach / 16 5. Samodzielne studiowanie tematyki wykładów / 15 6. Samodzielne przygotowanie do laboratoriów / 7. Samodzielne przygotowanie do ćwiczeń / 15 8. Samodzielne przygotowanie do seminarium / 15 9. Realizacja projektu / 10 10. Udział w konsultacjach / 17 11. Przygotowanie do egzaminu / 12. Przygotowanie do zaliczenia / 13. Udział w egzaminie / 2 Sumaryczne obciążenie pracą studenta: 120 godz./ 4 ECTS Zajęcia z udziałem nauczycieli (1+2+3+4+9+10+13): 75 godz./ 2.5 ECTS Zajęcia powiązane z działalnością naukową/ Zajęcia o charakterze praktycznym ² godz./.....ECTS
--	---

autor

kierownik
jednostki organizacyjnej odpowiedzialnej za przedmiot

.....

.....

² wybrać stosownie do profilu studiów