

Gospodarka nieruchomościami

semestr: 2

2 punkty ECTS

liczba godzin wykład.: 15

ćw.: 15

Katedra Gospodarki Przestrzennej i
Architektury Krajobrazu

Wykład: Definicja nieruchomości, rodzaje nieruchomości (nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe), wieczystoksięgowe ujęcie nieruchomości, pojęcie części składowych nieruchomości, pojęcie przynależności i pożytków Postępowania i zasady regulacyjne stanu prawnego nieruchomości. Gospodarka nieruchomościami publicznymi (kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami, zasady obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, pojęcie trwałego zarządu). Opłaty adiacenckie, Wywłaszczanie nieruchomości. Gospodarowanie nieruchomościami i lokalami mieszkalnymi. Prawo pierwokupu nieruchomości, prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców. Ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli państw Unii Europejskiej.

Ćwiczenia: Omówienie zasad opracowania uproszczonego planu gospodarowania nieruchomością. Wybór nieruchomości do sporządzenia uproszczonego planu gospodarowania (zasady podejścia wyboru). Zasób nieruchomości, zbycie nieruchomości z zasobu w drodze bezprzetargowej i w drodze przetargu. Sporządzenie ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości. Weryfikacja materiałów źródłowych do sporządzenia uproszczonego planu gospodarowania. Opracowanie dokumentacji regulacji stanu prawnego nieruchomości: zasiedzenie, ustanowienie służebności, dziedziczenie (kazusy i analiza orzecznictwa). Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Przygotowanie dokumentacji oddania gruntów w użytkowanie wieczyste. Opracowanie uproszczonego planu gospodarowania nieruchomością (cele opracowania planu i oczekiwania właściciela, podstawowe informacje o nieruchomości (inventaryzacja nieruchomości), analiza rynku nieruchomości; bieżąca analiza finansowa, analiza strategiczna - określenie wariantów postępowania, plan realizacji)