



Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Gospodarka nieruchomościami, PG_00061780						
Kierunek studiów	Geodezja i kartografia						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2023 r.		Rok akademicki realizacji przedmiotu		2025/2026		
Poziom kształcenia	I stopnia - inżynierskie		Grupa zajęć				
Forma studiów	stacjonarne		Sposób realizacji		na uczelni		
Rok studiów	3		Język wykładowy		polski		
Semestr studiów	6		Liczba punktów ECTS		4.0		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki		Forma zaliczenia		zaliczenie		
Jednostka prowadząca	Wydziały Politechniki Gdańskiej -> Wydział Inżynierii Lądowej i Środowiska -> Katedra Geodezji						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot		dr inż. Emilia Miszewska				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu		dr inż. Emilia Miszewska				
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	15.0	0.0	15.0	15.0	0.0	45
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
	Adres kursu na platformie eNauczanie: https://enauczanie.pg.edu.pl/2025/course/view.php?id=5451						
	Moodle ID: 5451 Gospodarka nieruchomościami https://enauczanie.pg.edu.pl/2025/course/view.php?id=5451						
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	45		7.0		48.0	100
Cel przedmiotu	Celem przedmiotu jest zapoznanie studentów z zasadami gospodarowania nieruchomościami w Polsce, w szczególności z regulacjami prawnymi, ekonomicznymi i administracyjnymi dotyczącymi zarządzania, obrotu oraz podziału nieruchomości. Przedmiot ma na celu rozwinięcie umiejętności interpretacji przepisów prawa związanych z gospodarką nieruchomościami oraz ich praktycznego zastosowania w pracy geodety. W ramach zajęć studenci zdobywają wiedzę dotyczącą m.in. form władania nieruchomościami, zasad wyceny, podziałów i scalania nieruchomości, a także roli ewidencji gruntów i budynków w procesach gospodarowania przestrzenią. Efektem kształcenia jest przygotowanie studenta do współpracy z administracją publiczną, inwestorami i właścicielami nieruchomości przy realizacji zadań związanych z geodezją i gospodarką przestrzenną.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[K6_W10] ma elementarną wiedzę i rozumie pojęcia z zakresu architektury i urbanistyki, budownictwa, inżynierii środowiska i transportu niezbędną do wykonywania opracowań związanych z planowaniem i obsługą inwestycji	ma podstawową wiedzę z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz rozumie podstawowe pojęcia związane z planowaniem przestrzennym, zagospodarowaniem terenu i procesem inwestycyjnym. Posiada wiedzę umożliwiającą interpretację uwarunkowań prawnych i administracyjnych dotyczących nieruchomości, niezbędnych do wykonywania opracowań geodezyjnych związanych z planowaniem przestrzennym oraz obsługą inwestycji.	[SW3] Ocena wiedzy zawartej w opracowaniu tekstowym i projektowym
	[K6_W08] posiada wiedzę prawną i geodezyjną i rozumie pojęcia niezbędne do realizacji zadań związanych z ewidencją gruntów i budynków, planowaniem przestrzennym oraz gospodarką nieruchomościami odnoszących się do wykonywania map i opracowań do celów prawnych w tym rozgraniczenia i podziału nieruchomości oraz przygotowywania i obiegu dokumentów geodezyjnych w procesie realizacji inwestycji	posiada podstawową wiedzę z zakresu przepisów prawnych oraz procedur związanych z gospodarką nieruchomościami. Rozumie pojęcia i zasady dotyczące ewidencji gruntów i budynków, planowania przestrzennego oraz podziałów i rozgraniczeń nieruchomości. Posiadana wiedza umożliwia interpretację dokumentów oraz przygotowanie opracowań geodezyjnych do celów prawnych, a także prawidłowe przygotowanie i obieg dokumentacji geodezyjnej w procesie realizacji inwestycji.	[SW3] Ocena wiedzy zawartej w opracowaniu tekstowym i projektowym [SW2] Ocena wiedzy zawartej w prezentacji

Treści przedmiotu	Treści przedmiotu - wykład		
	1. Pojęcie i rodzaje nieruchomości, prawa do nieruchomości 2. Podstawy prawne gospodarowania nieruchomościami 3. Zasoby nieruchomości definicja, rodzaje i gospodarowanie 4. Zbywanie nieruchomości zasady i procedury 5. Użytkowanie wieczyste 6. Trwały zarząd 7. Podział nieruchomości 8. Scalenie i podział nieruchomości 9. Opłaty adiacenckie 10. Wywłaszczenie nieruchomości 11. Gospodarowanie lokalami 12. System opłat od nieruchomości		
	Treści przedmiotu - laboratoria		
	1. Analiza uwarunkowań przestrzennych terenu identyfikacja potencjalnych lokalizacji inwestycji oraz analiza ich cech przestrzennych i funkcjonalnych. 2. Interpretacja dokumentów planistycznych analiza zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ocena możliwości podziału nieruchomości i zabudowy działki. 3. Ocena potencjału inwestycyjnego działki analiza możliwości zagospodarowania terenu, w tym lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. 4. Metody oceny lokalizacji inwestycji wykonanie analizy SWOT dla wybranych lokalizacji oraz porównanie wariantów. 5. Podstawy wyceny nieruchomości wprowadzenie do sporządzania operatu szacunkowego, analiza rynku nieruchomości oraz podstawowe metody określania wartości nieruchomości.		
	Treści przedmiotu - projekt		
	1. Wybór i analiza lokalizacji inwestycji wybór 3-4 potencjalnych działek oraz analiza ich uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i planistycznych. 2. Ocena możliwości zagospodarowania działek analiza powierzchni działki, zapisów MPZP oraz możliwości podziału nieruchomości i realizacji zabudowy. 3. Analiza SWOT lokalizacji porównanie wariantów i wybór najkorzystniejszej działki dla inwestora. 4. Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu rozmieszczenie budynków, wjazdu, infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu wokół obiektów. 5. Sporządzenie operatu szacunkowego dla wybranego obiektu określenie przedmiotu i celu wyceny, opis nieruchomości, analiza rynku oraz obliczenie wartości rynkowej. 6. Prezentacja projektu przygotowanie i przedstawienie wyników pracy zespołowej.		
Wymagania wstępne i dodatkowe			
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	Test (wykład)	60.0%	30.0%
	Projekt 1	0.0%	30.0%
	Projekt 2	0.0%	30.0%
	Prezentacja	0.0%	10.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur		
	1. Cymerman R., Cymerman J., Gospodarka nieruchomościami z wyceną nieruchomości. Podręcznik dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, Wydawnictwo Politechniki Koszalińskiej, Koszalin 2024. 2. Klat-Górska E. (red.), Bródka A., Nikiforów A., Wilk J., Gospodarka nieruchomościami. Komentarz, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2023. 3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [Dz. U. Nr 115 poz. 741, opracowano na podstawie: t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080.]		

	Uzupełniająca lista lektur	1. Woźniczka W., Stańczyk T., Szczepankiewicz R. i in., <i>Biblia nieruchomości</i>, Wydawnictwo Biznesowe Expertia, Warszawa 2022. 2. Wancke P., <i>Prawne aspekty gospodarowania nieruchomościami w ujęciu praktycznym</i>, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2015. 3. Cymerman R., Cymerman J., <i>Gospodarka nieruchomościami. Zasoby nieruchomości. Planowanie/ Gospodarowanie/Zarządzanie</i>, Wydawnictwo Politechnika Koszalińska, Koszalin 2021. 4. Śpiewak-Szyjka M., <i>Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości</i>, Wydawnictwo CeDeWu, Warszawa 2023.
	Adresy eZasobów	
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania	1. Zdefiniuj opłatę adiacencką oraz omów przypadki jej naliczania. 2. Scharakteryzuj procedurę wywłaszczenia nieruchomości oraz zasady ustalania odszkodowania. 3. Omów zasady gospodarowania lokalami oraz formy ich udostępniania. 4. Przedstaw system opłat związanych z nieruchomościami, w tym podatki i inne należności publicznoprawne.	
Zajęcia praktyczne w ramach przedmiotu	Nie dotyczy	

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.