

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie
Wydział Finansów i Prawa

Program studiów podyplomowych: *PRAWO DEWELOPERSKIE I LOKALOWE*

Katedra Prawa Cywilnego i Gospodarczego

1. Adresaci studiów:

Studia podyplomowe *Prawo deweloperskie i lokalowe*, organizowane na Wydziale Finansów i Prawa Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie przez Katedrę Prawa Cywilnego i Gospodarczego przeznaczone są dla wszystkich osób zainteresowanych problematyką prawa nieruchomości, w szczególności prawa deweloperskiego i lokalowego oraz prawnych aspektów funkcjonowania rynku nieruchomości w Polsce. Oferta skierowana jest do osób zatrudnionych w spółkach deweloperskich i agencjach nieruchomości na stanowiskach zarządczych, kierowniczych oraz administracyjno-kadrowych, a także do notariuszy, radców prawnych i adwokatów, a ponadto do absolwentów wyższych studiów (magisterskich lub licencjackich), w szczególności kierunków takich jak: prawo, socjologia, ekonomia, zarządzanie, administracja. Studia te będą odpowiednie dla pracowników firm pośredniczących w obrocie nieruchomościami i zarządzających nieruchomościami prywatnymi, komunalnymi lub spółdzielczymi, jak również do osób zajmujących się zawodowo zagadnieniami związanymi obrotem nieruchomościami komercyjnymi, jak również wszystkich, którzy dopiero planują rozwój w obszarze rynku deweloperskiego i lokalowego. Przekazywana podczas spotkań wiedza obejmuje bowiem zróżnicowany zakres wiadomości przydatnych zarówno w pracy osób zatrudnionych w spółkach deweloperskich i agencjach nieruchomości, firmach budowlanych, jednostkach sektora finansów publicznych, jaki i samodzielnie wykonywanej działalności gospodarczej.

2. Cel studiów:

Celem studiów jest przekazanie specjalistycznej wiedzy z zakresu funkcjonowania rynku deweloperskiego i lokalowego w Polsce w tym zdobycie, pogłębienie i uzupełnienie wiedzy w zakresie prawa obrotu nieruchomościami. Założeniem studiów jest przekazanie słuchaczom teoretycznej wiedzy z przedmiotów kierunkowych z równoczesnym wdrożeniem posługiwania się nabytymi umiejętnościami w praktyce. W związku z tym w programie studiów przewidziane zostały zarówno wykłady, jak i zespołowe rozwiązywanie problemów prawnych.

Absolwent Studiów Podyplomowych Prawa deweloperskiego i lokalowego podniesie swoje kwalifikacje w zakresie zrozumienia stanu prawnego i problemów prawnych na rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie prawa deweloperskiego i lokalowego jak też sprawnego posługiwania się przepisami prawa i nakazami etyki w zakresie prawa deweloperskiego i lokalowego. Przekazywana podczas spotkań wiedza obejmuje pełny zakres wiadomości potrzebnych do sprawnego funkcjonowania na rynku deweloperskim jak też pogłębienia wiedzy koniecznej do realizacji wszystkich funkcji podmiotów rynku nieruchomości w tym podmiotów świadczących pomoc prawną czy też wykonujących funkcje zarządcy oraz pośrednika w obrocie nieruchomościami. Realizowany program studiów podyplomowych obejmuje spektrum wiedzy pozwalające przygotować absolwenta do pełnienia samodzielnych funkcji we wskazanych zakresach oraz czyniąc go specjalistą w danej dziedzinie.

3. Program studiów:

Zestawienie godzin i pkt ECTS: PRAWO DEWELOPERSKIE I LOKALOWE

| MODUŁ | NAZWA PRZEDMIOTU | LICZBA GODZIN | PUNKTY ECTS |
|-----------|---|---------------|-------------|
| I | ZAGADNIENIA OGÓLNE PRAWA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI | 65 | 26 |
| 1. | Prawa do nieruchomości (własności nieruchomości, użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe) | 5 | 2 |
| 2. | Rodzaje nabycia własności nieruchomości (nabycie pierwotne i wtórne, posiadanie, zasiedzenie) | 5 | 2 |
| 3. | Umowy w obrocie nieruchomościami (umowa przedwstępna, sprzedaż, zamiana, darowizna, umowa o dożywocie, umowa o zniesienie współwłasności nieruchomości, umowa o dział spadku, powiernicze nabycie nieruchomości, przeniesienie własności nieruchomości na zabezpieczenie) | 10 | 4 |
| 4. | Podział nieruchomości (geodezyjny, prawny, fizyczny, <i>quoad usum</i>) | 5 | 2 |
| 5. | Ograniczone prawa rzeczowe (obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi - służebności, użytkowanie, hipoteka) | 10 | 4 |
| 6. | Rejestry nieruchomości (księgi wieczyste, ewidencja gruntów i budynków) | 5 | 2 |
| 7. | Gospodarka nieruchomościami (ustawa o gospodarce nieruchomościami) | 10 | 4 |
| 8. | Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców i prawo prywatne międzynarodowe | 5 | 2 |
| 9. | Opodatkowanie obrotu nieruchomościami | 10 | 4 |
| II | PRAWO DEWELOPERSKIE | 60 | 22 |
| 10. | Prawne aspekty procesu planistycznego (zagospodarowanie terenu; zmiana przeznaczenia nieruchomości, podział i scalanie, opłata adiacencka; decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzja środowiskowa, pozwolenie na budowę, pozwolenie na użytkowanie) | 10 | 4 |
| 11. | Prawne aspekty procesu projektowania i procesu budowlanego (umowa o prace projektowe; | 10 | 4 |

| | | | |
|---------------------------|--|------------|-----------|
| | umowa o roboty budowlane) | | |
| 12. | Umowa deweloperska – charakter prawny, zawarcie umowy, niedozwolone klauzule umowne | 10 | 4 |
| 13. | Ochrona praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | 10 | 4 |
| 14. | Odpowiedzialność za wady lokalu | 5 | 1 |
| 15. | Prawo restrukturyzacyjne i upadłościowe dla deweloperów | 10 | 4 |
| 16. | Krajowy Zasób Nieruchomości | 5 | 1 |
| III PRAWO LOKALOWE | | | |
| | | 60 | 22 |
| 17. | Najem lokalu mieszkalnego i komercyjnego (najem zwykły, najem okazjonalny, najem instytucjonalny, najem krótkoterminowy) | 15 | 6 |
| 18. | Dodatki mieszkaniowe | 5 | 2 |
| 19. | Podatkowe aspekty wynajmu lokali mieszkalnych i komercyjnych | 5 | 2 |
| 20. | Spółdzielcze prawa do lokali | 10 | 3 |
| 21. | Prawo własności lokalu | 5 | 2 |
| 22. | Prawa i obowiązki wspólnot mieszkaniowych (zarząd nieruchomością wspólną) | 10 | 3 |
| 23. | Postępowanie egzekucyjne – eksmisja z lokalu | 5 | 2 |
| 24. | <i>Timeschering</i> | 5 | 2 |
| 25. | Seminarium | | |
| | Razem | 185 | 70 |

4. Czas trwania studiów oraz liczba godzin:

Studia podyplomowe obejmują swoim zakresem 185 godzin lekcyjnych (70 pkt. ECTS), w ramach których omawianych jest 24 zagadnień, ujętych w trzech blokach tematycznych (modułach). Studia trwają II semestry, a zajęcia realizowane są w trybie niestacjonarnym zgodnie z harmonogramem.

5. Warunki oraz sposób zaliczenia studiów:

W ramach studiów podyplomowych realizowanych będą moduły, w ramach których prezentowane będą treści teoretyczne oraz przykłady praktyczne. Warunkiem uzyskania zaliczenia każdego przedmiotu jest obecność na zajęciach. Na koniec studiów słuchacze przystępują do egzaminu końcowego oraz obrony pracy dyplomowej.

Studia kończą się uzyskaniem dyplomu ukończenia studiów podyplomowych: ***Prawo deweloperskie i lokalowe***, wydanym przez Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie.

6. Efekty uczenia się:

EFEKTY UCZENIA SIĘ DLA KIERUNKU STUDIÓW

| Kierunek, na którym prowadzone są studia | | Prawo deweloperskie i lokalowe |
|--|--|---|
| Dziedziny nauki i dyscypliny naukowe, z którymi związany jest kierunek studiów | | Dziedzina: nauki społeczne Dyscyplina: nauki prawne |
| Profil studiów | | |
| Poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji | | 7 |
| Poziom studiów | | Studia podyplomowe |
| Liczba semestrów | | 2 |
| Symbol efektu uczenia się | Opis efektów uczenia się | Odniesienie do charakterystyk efektów uczenia się |
| | | Charakterystyki drugiego stopnia – 7 poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji |
| PR_W (WIEDZA) Absolwent zna i rozumie: | | |
| PDIL_W01 | w pogłębionym stopniu dogmatykę i uwarunkowania prawa deweloperskiego i lokalowego ze szczególnym uwzględnieniem jego praktycznego zastosowań w ramach prawa rynku nieruchomości | P7S_WG |
| PDIL_W02 | w pogłębionym stopniu regulacje odnoszące się do nieruchomości z zakresu prawa cywilnego (w szczególności prawa rzeczowego i spółdzielczego), administracyjnego oraz prawa podatkowego | P7S_WG |
| PDIL_W03 | w pogłębionym stopniu metody i narzędzia opisu, w tym techniki zbierania informacji odnoszących się do interpretacji i stosowania norm prawa deweloperskiego i lokalowego oraz identyfikowania rządzących nimi prawidłowości | P7S_WG |
| PDIL_W04 | w pogłębionym stopniu zasady funkcjonowania rejestrów nieruchomości (księgi wieczyste, ewidencja gruntów i budynków) | P7S_WG |
| PDIL_W05 | w pogłębionym stopniu zasady i przesłanki odpowiedzialności za wady lokalu | P7S_WG |
| PDIL_W06 | w pogłębionym stopniu prawo restrukturyzacyjne i upadłościowe dla deweloperów | P7S_WK |
| PDIL_W07 | prawne aspekty procesu planistycznego, projektowania i procesu budowlanego (umowa o prace projektowe; umowa o roboty budowlane) | P7S_WK |
| PDIL_W08 | uwarunkowania prawne najmu lokalu mieszkalnego i komercyjnego, zna zasady postępowania egzekucyjnego z lokalu | P7S_WK |

| PR_U (UMIEJĘTNOŚCI) Absolwent potrafi: | | |
|--|--|--------|
| PDIL_U01 | prawidłowo interpretować i wyjaśniać zjawiska w obszarze prawa deweloperskiego i lokalowego | P7S_UW |
| PDIL_U02 | wykorzystać posiadaną wiedzę teoretyczną z zakresu prawa nieruchomości do praktycznego rozwiązywania konkretnych problemów objętych zakresem spraw wchodzących w zakres funkcjonowania rynku nieruchomości w Polsce | P7S_UW |
| PDIL_U03 | dokonywać wykładni przepisów prawnych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia złożonych i nietypowych problemów z zakresu prawa deweloperskiego i lokalowego, w tym ochrony konsumenta, odpowiedzialności za wady lokalu, umów w obrocie nieruchomościami, a także potrafi analizować literaturę prawniczą oraz orzecznictwo sądowe i akty administracyjne | P7S_UW |
| PDIL_U04 | dokonywać wpisy do rejestrów nieruchomości (księgi wieczyste, ewidencja gruntów i budynków), złożyć wymagane dokumenty, wypełnić odpowiednie formularze, obliczyć należne opłaty | P7S_UW |
| PDIL_U05 | samodzielnie przygotować wystąpienia ustne, zwłaszcza w ramach postępowań prowadzonych przed sądem administracyjnym oraz sądem powszechnym | P7S_UK |
| PDIL_U06 | opracować pisemne analizy zagadnień prawnych powstałych w związku ze stosowaniem przepisów prawa deweloperskiego i lokalowego, w tym zwłaszcza pisma procesowe | P7S_UK |
| PDIL_U07 | pracować samodzielnie, jak również kierować pracą zespołu, a także współdziałać z innymi osobami w ramach prac zespołowych związanych ze stosowaniem prawa nieruchomości; potrafi odpowiednio ustalić priorytety służące realizacji określonego przez siebie lub innych zadania | P7S_UO |
| PDIL_U08 | samodzielnie planować i realizować własne doskonalenie zawodowe, a także ukierunkowywać innych w tym względzie | P7S_UU |
| PR_K (KOMPETENCJE SPOŁECZNE) Absolwent jest gotów do: | | |
| DP_K01 | krytycznej analizy posiadanej wiedzy dla podejmowania racjonalnych, z prawnego punktu widzenia, działań z zakresu prawa deweloperskiego i lokalowego | P7S_KK |
| PDIL_K02 | uznawania znaczenia wiedzy z obszaru prawa w rozwiązywaniu problemów praktycznych powstałych w związku pracą w obszarze prawa deweloperskiego i lokalowego | P7S_KK |

| | | |
|----------|--|--------|
| PDIL_K03 | formułowania własnych opinii, krytycznego doboru metod analizy oraz samodzielnego rozwiązywania problemów praktycznych z zakresu prawa deweloperskiego i lokalowego | P7S_KK |
| PDIL_K04 | wypełniania zobowiązań społecznych, w tym inspirowania działań na rzecz powszechnej znajomości oraz przestrzegania przepisów prawa deweloperskiego i lokalowego | P7S_KO |
| PDIL_K05 | myślenia i działania w sposób przedsiębiorczy, zwłaszcza w odniesieniu do wyboru optymalnej formy wykonywania działalności deweloperskiej, odpowiednio sformułowanej umowy z deweloperem, optymalnej formy dochodzenia roszczeń odszkodowawczych | P7S_KO |
| PDIL_K06 | odpowiedzialnego wykonywania powierzonych zadań, w tym przestrzegania zasad etyki zawodowej oraz do popularyzacji tych zasad | P7S_KR |

Objaśnienia oznaczeń w symbolach dotyczących kierunku:

- PDIL – kierunek studiów podyplomowych „Prawo deweloperskie i lokalowe”
- W – kategoria wiedzy
- U – kategoria umiejętności
- K – kategoria kompetencji społecznych
- 01, 02, 03 i kolejne – numer efektu uczenia się

Objaśnienia oznaczeń w odniesieniach do charakterystyk efektów uczenia się:

- P – poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji (PRK)
- P7S – charakterystyka drugiego stopnia poziomu 7 PRK

P7U_W – charakterystyka uniwersalna (WIEDZA):

P7S_WG – charakterystyka drugiego stopnia (zakres i głębia)

- P7S_WK – charakterystyka drugiego stopnia (kontekst)

P7U_U – charakterystyka uniwersalna (UMIEJĘTNOŚCI):

- P7S_UW – charakterystyka drugiego stopnia (wykorzystanie wiedzy)
- P7S_UK – charakterystyka drugiego stopnia (komunikowanie się)
- P7S_UO – charakterystyka drugiego stopnia (organizacja pracy)
- P7S_UU – charakterystyka drugiego stopnia (uczenie się)

P7U_K – charakterystyka uniwersalna (KOMPETENCJE SPOŁECZNE):

- P7S_KK – charakterystyka drugiego stopnia (oceny/krytyczne podejście)
- P7S_KO – charakterystyka drugiego stopnia (odpowiedzialność)
- P7S_KR – charakterystyka drugiego stopnia (rola zawodowa)

