

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie
Kolegium Ekonomii, Finansów i Prawa
Instytut Prawa

Program studiów podyplomowych: PRAWO DEWELOPERSKIE I LOKALOWE

Katedra Prawa Nieruchomości i Prawa Podatkowego

1. Adresaci studiów:

Studia podyplomowe *Prawo deweloperskie i lokalowe*, organizowane w Instytucie Prawa UEK przez Katedrę Prawa Nieruchomości i Prawa Podatkowego, 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 dla osób zajmujących się zawodowo zagadnieniami związanymi obrotem nieruchomościami komercyjnymi oraz wszystkich, którzy dopiero planują rozwój w obszarze rynku deweloperskiego i lokalowego. Przekazywana podczas spotkań wiedza obejmuje różnicowany zakres wiadomości przydatnych zarówno w pracy osób zatrudnionych w spółkach deweloperskich i agencjach nieruchomości, firmach budowlanych, jednostkach sektora finansów publicznych, jak i samodzielnie prowadzących działalność gospodarczą.

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 *Prawo deweloperskie i lokalowe* podniesie swoje kwalifikacje w zakresie zrozumienia stanu prawnego i problemów prawnych na rynku nieruchomości, jak też sprawnego posługiwania się przepisami prawa i nakazami etyki, w szczególności 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	64	14
1.	Prawa do nieruchomości (pojęcie nieruchomości, własność nieruchomości, użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe)	8	2
2.	Rodzaje nabycia własności nieruchomości (nabycie pierwotne i wtórne, posiadanie, zasiedzenie)	5	1
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	2
4.	Podział nieruchomości (geodezyjny, prawny, fizyczny, <i>quoad usum</i>)	5	1
5.	Ograniczone prawa rzeczowe (obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi - służebności, użytkowanie, hipoteka)	10	2
6.	Rejestry nieruchomości (księgi wieczyste, ewidencja gruntów i budynków)	5	1
7.	Gospodarka nieruchomościami (ustawa o gospodarce nieruchomościami)	8	2
8.	Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców i prawo prywatne międzynarodowe	5	1
9.	Opodatkowanie obrotu nieruchomościami	8	2
II	PRAWO DEWELOPERSKIE	60	12

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	2
11.	Prawne aspekty procesu projektowania i procesu budowlanego (umowa o prace projektowe; umowa o roboty budowlane)	10	2
12.	Umowa deweloperska – charakter prawny, zawarcie umowy, niedozwolone klauzule umowne	10	2
13.	Ochrona praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	10	2
14.	Odpowiedzialność za wady lokalu	5	1
15.	Prawo restrukturyzacyjne i upadłościowe dla deweloperów	10	2
16.	Krajowy Zasób Nieruchomości	5	1
III	PRAWO LOKALOWE	61	12
17.	Najem lokalu mieszkalnego i komercyjnego (najem zwykły, najem okazjonalny, najem instytucjonalny, najem krótkoterminowy)	12	2
18.	Dodatki mieszkaniowe	5	1
19.	Podatkowe aspekty wynajmu lokali mieszkalnych i komercyjnych	4	1
20.	Spółdzielcze prawa do lokali	10	2
21.	Prawo własności lokalu	5	1
22.	Prawa i obowiązki wspólnot mieszkaniowych (zarząd nieruchomością wspólną)	12	2
23.	Służebność mieszkania i użytkowanie lokali mieszkalnych	3	1
24.	Postępowanie egzekucyjne – eksmisja z lokalu	5	1
25.	<i>Timesharing</i>	5	1
	Razem	185	38

4. Czas trwania studiów oraz liczba godzin:

Studia podyplomowe obejmują swoim zakresem 185 godzin dydaktycznych (38)pkt. ECTS), w ramach których omawianych jest 25 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.

Studia kończą się uzyskaniem świadectwa 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
P_W (WIEDZA) Absolwent zna i rozumie:		
PDIL_W01	w pogłębionym stopniu dogmatykę i uwarunkowania prawa deweloperskiego i lokalowego, ze szczególnym uwzględnieniem jego praktycznego zastosowania 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 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
P_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

P_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 głębokość)

- 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)