**IV ROK NSP(Z)**

**PRAWO OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI**

**sem. letni roku akad. 2015- 2016**

**Zagadnienia egzaminacyjne**

**(dla studentów, którzy wybiorą egzamin ustny bądź pisemny;**

**bez referatów)**

***Wykładowca i egzaminator: dr Elżbieta Klat-Górska***

1. **Definicja i rodzaje nieruchomości. Znaczenie wpisu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów.**
2. **Posiadanie nieruchomości – charakterystyka instytucji; ochrona posiadania nieruchomości.**
3. **Zdarzenia prawne powodujące nabycie prawa własności nieruchomości. Nabycie prawa własności od osoby nieuprawnionej do rozporządzania prawem własności nieruchomości.**
4. **Cywilnoprawne instrumenty ochrony prawa własności nieruchomości.**
5. **Współwłasność nieruchomości – definicja, rodzaje, powstanie, pojecie udziału we współwłasności oraz rozporządzanie udziałem; uprawnienia i obowiązki współwłaścicieli, tryby i formy zniesienia współwłasności.**
6. **Prawo pierwokupu a pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości – różnice. Przykłady regulacji ustawowych.**
7. **Instytucja wyłączenia nieruchomości rolnych (lub leśnych) z produkcji rolnej (lub leśnej).**
8. **Cechy wyróżniające i przesłanki powstania prawa użytkowania wieczystego oraz określenie chwili powstania i chwili nabycia istniejącego już prawa użytkowania wieczystego, uprawnienia i obowiązki stron stosunku prawno-rzeczowego użytkowania wieczystego ( w szczególności instytucja aktualizacji opłat rocznych; opłata roczna dodatkowa).**
9. **Zdarzenia prawne powodujące wygaśniecie prawa użytkowania wieczystego i konsekwencje cywilnoprawne wygaśnięcia.**
10. **Pojęcie i cechy wyróżniające ograniczone prawa rzeczowe, obciążające prawo własności nieruchomości.**
11. **Przesłanki skutecznego obciążenia prawami rzeczowymi prawa własności nieruchomości (w tym nieruchomości z zasobów publicznych). Ochrona ograniczonych praw rzeczowych.**
12. **Zdarzenia prawne powodujące wygaśniecie ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości. Konsekwencje cywilnoprawne wygaśnięcia tych praw.**
13. **Charakterystyka trwałego zarządu – źródła prawa, zdarzenia prawne powodujące powstanie, cechy wyróżniające, uprawnienia i obowiązki jednostki organizacyjnej; wygaśnięcie i konsekwencje cywilnoprawnego ustania.**
14. **Pojęcie nieruchomości lokalowej i chwila jej powstania.**
15. **Pojęcie i charakterystyka nieruchomości wspólnej.**
16. **Powstanie nieruchomości lokalowej w drodze umowy – rodzaje umów, przesłanki.**
17. **Powstanie nieruchomości lokalowej w drodze jednostronnego oświadczenia woli – przesłanki.**
18. **Powstanie nieruchomości lokalowej wskutek orzeczenia sądu albo z mocy ustawy.**
19. **Powstanie, ustanie i status prawny wspólnoty mieszkaniowej.**
20. **Różnice pomiędzy nieruchomością lokalową a spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu.**
21. **Zawarcie umowy najmu lokalu.**
22. **Ustanie najmu – zdarzenia prawne. Skutki prawne śmierci najemcy lokalu.**
23. **Sprzedaż lokali mieszkalnych należących do zasobów nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.**
24. **Nabycie prawa własności nieruchomości lokalowej od spółdzielni.**
25. **Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu a spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.**

*Zalecana literatura podstawowa:*

* 1. G. Bieniek, M. Gdesz, St. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, wyd. VII, Warszawa 2013.
	2. R. Strzelczyk, *Prawo nieruchomości*, 4. wyd., Warszawa 2015.

 3. B. Wierzbowski, *Gospodarka nieruchomościami*. *Podstawy prawne*, wyd. 2, Warszawa 2014.

 4. E. Klat-Górska, L. Klat-Wertelecka, *Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz,* Warszawa 2015.

 5. J. J. Skoczylas, E. Szlęzak, *Cywilnoprawny obrót nieruchomościami przez cudzoziemców*, wyd. IV, Warszawa 2010.

*Zalecana literatura dodatkowa:*

6. E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 2016.

7. J. Jaworski, A. Prusaczyk, A. Tułodziecki, M. Wolanin, *Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz*, wyd. 4, Warszawa 2015.

8. W. Radecki, *Ustawa o lasach. Komentarz*, Warszawa 2012.

9. R. Dziczek, *Własność lokali. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych*, Warszawa 2012.

10. M. Górski*, Obrót nieruchomościami. Najem. Sprzedaż. Opodatkowanie,* Warszawa 2014,wyd. Difin.

11. Strzelczyk R., *Ochrona praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Komentarz*, Warszawa 2012.

12. Ciepła H., Szczytowska B., *Ustawa o* o*chronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego. Komentarz. Wzory umów deweloperskich i pism*, Warszawa 2012, LexisNexis, wyd. I.

13. *Ustawa deweloperska : komentarz praktyczny do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego* / [red. Iwona Kredzińska : aut.: Marek Adamowicz, Bogusław Banaszak, Stella Brzeszczyńska, Wojciech Duch, Monika Drela, Artur Ganicz, Jarosław Horobiowski, Iwona Kredzińska, Piotr Kruszyński, Jerzy Pałys, Jacek Pierzyński]. - Stan prawny na 30 marca 2013 r.,Wrocław : Wydawnictwo Komentarzy Praktycznych, 2013.