UNIWERSYTET WSB MERITO CHORZÓW KATOWICE
wcześniej Wyższa Szkoła Bankowa

# Wycena nieruchomości

STUDIA PODYPLOMOWE

**Sposób realizacji:** Online

**Obszar studiów:** Nieruchomości

**Cechy:** Od października • Polski • Dofinansowane • Gwarancja uruchomienia • W partnerstwie

**Miasto:** Chorzów/Katowice

**To kierunek dla osób, które:**

- chcą zdobyć uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego i przygotować się do egzaminu państwowego,
- planują karierę w branży nieruchomości – od bankowości po agencje i analizy rynku,
- są już aktywni zawodowo i chcą zdobyć formalne kompetencje oraz awansować,
- ukończyli studia z budownictwa lub architektury i chcą poszerzyć specjalizację,
- interesują się inwestowaniem w nieruchomości i chcą podejmować trafne decyzje.

# Wymiana know-how

- **Uniwersytety WSB Merito w Chorzowie, Szczecinie i Warszawie** połączyły siły, aby rozwijać nowoczesne narzędzia i standardy kształcenia. Efektem tej współpracy jest kierunek, który Cię interesuje. Dzięki wymianie know-how powstały innowacyjne rozwiązania, które wzbogacają proces nauczania.
- Na zajęciach online **spotkasz uczestników i wykładowców z całej Polski**, co pozwoli Ci czerpać z ich wiedzy i doświadczenia, jednocześnie rozwijając swoje kompetencje.

**5**
**bezpłatnych szkoleń realizowanych online**

**92%**
**uczestników poleca studia podyplomowe.**

*Źródło: „Badanie satysfakcji ze studiów 2025”.*

**Dostęp online**

Wysoka jakość kształcenia. **Wszystkie materiały dydaktyczne będą dostępne dla Ciebie online.**

**1**
**partner kierunku:**
■ AiM Property

**Kadra złożona z praktyków**

Zajęcia prowadzą **eksperci i pasjonaci** swojej dziedziny, którzy mają realne doświadczenie.

**Networking i rozwój kompetencji**

Studia rozwijają kompetencje niezależnie od doświadczenia. Dzięki **interaktywnym zajęciom i wymianie doświadczeń** z innymi zyskasz wiedzę, umiejętności i cenne kontakty.

**Praktyczny charakter studiów:**
■ na zajęciach dominują **warsztaty i case studies,**
■ prace projektowe **przygotowywane są indywidualnie.**

# Program studiów

| 9 | 290 | 17 | 2 |
|---|---|---|---|
| Liczba miesięcy nauki | Liczba godzin zajęć | Liczba zjazdów | Liczba semestrów |

## Podstawy wiedzy z zakresu prawa (80 godz.)

- **Część ogólna prawa cywilnego (6 godz.)**
  - Podmioty prawa cywilnego
  - Szczególne regulacje dotyczące spółek handlowych (osobowych i kapitałowych)
  - Przesłanki ważności czynności prawnych
  - Sankcje wadliwości czynności prawnych (nieważność, bezskuteczność)

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Forma czynności prawnych
- Przedawnienie roszczeń

- **Podstawy prawa rzeczowego (10 godz.)**
  - Mienie jako kategoria prawa cywilnego
    - Pojęcie praw majątkowych
    - Przykłady praw majątkowych na nieruchomościach
  - Mienie państwowe, samorządowe i prywatne
  - Geneza stosunków własnościowych w Polsce (komunalizacja, uwłaszczenie osób prawnych)
  - Pojęcie rzeczy ruchomych i nieruchomych
  - Definicja nieruchomości
    - Rodzaje nieruchomości - nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe
    - Wieczystoksięgowe ujęcie nieruchomości
    - Pojęcie części składowych nieruchomości
    - Pojęcie przynależności i pożytków
  - Własność - pojęcie, ochrona, współwłasność
  - Użytkowanie wieczyste – zakres i treść prawa użytkowania wieczystego
  - Ograniczone prawa rzeczowe, ze szczególnym uwzględnieniem praw na nieruchomościach
- **Podstawy prawa zobowiązań (6 godz.)**
  - Ogólne zasady zawierania umów
    - Zasada swobody umów
    - Tryb zawarcia umowy - oferta, aukcja, przetarg
  - Niedozwolone postanowienia umowne
  - Umowy obligacyjne o korzystanie z nieruchomości (najem, dzierżawa, leasing, timesharing)
- **Podstawy prawa i postępowania administracyjnego (4 godz.)**
  - Zasady ogólne prawa administracyjnego
  - Struktura i kompetencje organów administracji publicznej. Władza państwowa i samorządowa
  - Postępowanie administracyjne - organy i ich właściwość miejscowa i rzeczowa
  - Strony postępowania administracyjnego i ich pełnomocnicy
  - Decyzje i postanowienia
  - Odwołania
  - Wznowienie postępowania, uchylenie, zmiana oraz stwierdzenie nieważności decyzji
  - Wydawanie zaświadczeń

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Postępowanie sądowoadministracyjne
- Postępowanie egzekucyjne w administracji

- **Źródła informacji o nieruchomościach (10 godz.)**
  - Sądy wieczystoksięgowe, księgi wieczyste
    - Postępowanie wieczystoksięgowe
    - Treść ksiąg wieczystych
    - Zasady wieczystoksięgowe
    - Wpisy deklaratoryjne i konstytutywne
    - Odpisy z ksiąg wieczystych
  - Kataster nieruchomości (ewidencja gruntów i budynków). Powiązanie między katastrem nieruchomości a księgami wieczystymi
  - Akty notarialne oraz inne dokumenty będące podstawą wpisu do ksiąg wieczystych oraz do rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego.
  - Pojęcie granicy nieruchomości gruntowej i pozyskiwanie danych o jej przebiegu w celu opisu przedmiotu wyceny.
  - Ewidencja sieci uzbrojenia terenu oraz mapa zasadnicza
  - Analizy (raporty, oceny) wpływu czynników środowiskowych na nieruchomość
  - Mapy tematyczne
  - Inne źródła informacji o nieruchomościach
- **Systemy geoinformacyjne (4 godz.)**
  - Geoportal
  - Inne portale danych przestrzennych
  - Pozyskiwanie danych przestrzennych o nieruchomościach z wykorzystaniem narzędzi GIS.
- **Gospodarka przestrzenna (8 godz.)**
  - System planowania i zagospodarowania przestrzennego w Polsce
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
  - Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
    - Rola i znaczenie planów miejscowych
    - Tryb uchwalania planów miejscowych
    - Skutki ekonomiczne uchwalania lub zmiany planów miejscowych
  - Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
    - Decyzje o warunkach zabudowy
    - Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Inne przypadki lokalizowania inwestycji celu publicznego
- Zagospodarowanie przestrzenne a ochrona środowiska, ochrona przyrody, dziedzictwo kulturowe i infrastruktura techniczna
- Procedura wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej.

- **Gospodarka nieruchomościami (16 godz.)**
  - Kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami
  - Pojęcie zasobów nieruchomości na gruncie przepisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344) oraz ustaw odrębnych regulujących zasady gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa.
  - Zasady obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego
    - Preferencyjny obrót nieruchomościami między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego
    - Zasada jawności obrotu nieruchomościami
    - Pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości
    - Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu i drodze bezprzetargowej
    - Ustalanie cen i zasady udzielania bonifikat
    - Ustalanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego
  - Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
  - Pojęcie trwałego zarządu
  - Prawo pierwokupu nieruchomości
  - Podziały nieruchomości
  - Scalenia i podziały nieruchomości
  - Opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
  - Wywłaszczenia nieruchomości, odszkodowania i zwroty nieruchomości
  - Nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne oraz inne inwestycje na mocy ustaw specjalnych
  - Ogólne zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców, w tym nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli państw Unii Europejskiej.
- **Gospodarka mieszkaniowa (6 godz.)**
  - Gospodarowanie nieruchomościami mieszkalnymi Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego
    - Ochrona praw lokatorów
    - Społeczne budownictwo czynszowe
  - Gospodarowanie nieruchomościami lokalowymi

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Odrębna własność lokali
- Pojęcie nieruchomości wspólnej
- Wspólnota mieszkaniowa, prawa i obowiązki zarządu, uprawnienia właścicieli lokali względem zarządu

- Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym w spółdzielniach mieszkaniowych
  - Spółdzielnia mieszkaniowa jako osoba prawna, organy spółdzielni i ich kompetencje
  - Statuty i regulaminy spółdzielni, postępowanie wewnątrzspółdzielcze
  - Spółdzielcze prawa do lokali
  - Przekształcanie spółdzielczych praw do lokali

- **Gospodarka gruntami rolnymi, leśnymi i gruntami pod wodami (6 godz.)**
  - Grunty rolne
    - Nieruchomość rolna, grunt rolny i gospodarstwo rolne
    - Użytki rolne i ich rodzaje
    - Bonitacja gleb, kompleksy przydatności rolniczej gleb, czynniki wpływające na trudność uprawy gleby i wartość nieruchomości
    - Ochrona gruntów rolnych i zapobieganie ich degradacji
    - Ograniczenie obrotu nieruchomościami rolnymi
    - Podstawowe zasady gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa
    - Scalenie i wymiana gruntów
  - Grunty leśne
    - Podstawowe pojęcia dotyczące lasów i drzewostanów
    - Plan urządzania lasu, uproszczony plan urządzania lasu i inwentaryzacja stanu lasu
    - Przestrzenny podział lasów
    - Grunty zadrzewione i zakrzewione. Parki, ogrody ozdobne i zieleńce
    - Podstawowe zasady ochrony lasów. Ograniczenia w obrocie gruntami leśnymi
    - Gospodarowanie nieruchomościami leśnymi będącymi w zarządzie Lasów Państwowych
  - Grunty pod wodami
    - Wody w ujęciu przedmiotowym i podmiotowym
    - Linia brzegowa
    - Obciążenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych płynących
    - Zasady korzystania z wód i ochrona wód
    - Pozwolenie wodno-prawne

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- **Ochrona danych osobowych (2 godz.)**
  - Podstawowe pojęcia związane z ochroną danych osobowych
  - Organ ochrony danych osobowych
  - Zasady przetwarzania danych osobowych
    - Przypadki, w których przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne
    - Obowiązki administratora danych osobowych
    - Prawa osoby, której dotyczą dane osobowe
- **Zamówienia publiczne (2 godz.)**
  - Podstawowe pojęcia z zakresu zamówień publicznych
  - Zakres podmiotowy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych
  - (Dz. U. z 2022r. poz. 1710, 1812, 1933 i 2185 oraz 2023 r. poz. 412 i 825)
  - Wyłączenia przedmiotowe i ograniczenia stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych
  - Zasady udzielania zamówień publicznych
  - Tryby udzielania zamówień publicznych

## Podstawy wiedzy ekonomicznej (48 godz.)

- **Podstawy ekonomii (6 godz.)**
  - Wprowadzenie do problematyki ekonomicznej
  - Pojęcie i elementy rynku
    - Popyt, podaż, cena
    - Krzywa popytu i podaży
    - Równowaga rynkowa
    - Elastyczność popytu i podaży w krótkim i długim okresie
    - Interwencja państwa a mechanizmy rynkowe
  - Cena, wartość, dochód i koszt
  - Ekonomiczne zasady wyceny
  - Decyzje konsumenta i producenta
  - Czynniki produkcji - praca, ziemia i kapitał
- **Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości (10 godz.)**
  - Nieruchomość jako dobro ekonomiczne
    - Cechy i funkcje nieruchomości w gospodarce rynkowej

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Wartość a cena nieruchomości. Rodzaje wartości
- Czynniki wpływające na wartość nieruchomości
- Nieruchomość jako forma lokowania kapitału

- Rynek nieruchomości
  - Definicja i klasyfikacja rynku nieruchomości
  - Specyficzne cechy rynku nieruchomości
  - Funkcje rynku nieruchomości
  - Uczestnicy rynku nieruchomości
  - Analiza kryzysów na rynku nieruchomości
- Czynniki wpływające na funkcjonowanie rynku nieruchomości
- Modele funkcjonowania rynku nieruchomości
- Interwencjonizm państwowy na rynku nieruchomości
- Funkcjonowanie rynków nieruchomości w Polsce oraz w wybranych państwach członkowskich Unii Europejskiej

- **Podstawy matematyki finansowej (8 godz.)**
  - Podstawy teorii wartości pieniądza w czasie
  - Źródła zmiany wartości pieniądza
  - Przyszła wartość pieniądza
    - Oprocentowanie proste
    - Oprocentowanie złożone
    - Rodzaje stóp procentowych
    - Przykłady obliczeniowe
  - Obecna wartość pieniądza
    - Pojęcie dyskontowania, stopy dyskontowej i współczynnika dyskonta
    - Obecna wartość jednorazowego dochodu
    - Pojęcie przepływów pieniężnych
    - Obecna wartość stałych i zmiennych dochodów
- **Elementy finansów i bankowości (4 godz.)**
  - Wybrane zagadnienia systemu finansowego
    - Rynek finansowy i jego funkcje
    - Podmioty i struktura rynku finansowego
    - Rola i funkcje pieniądza
    - Charakterystyka podstawowych instrumentów finansowych

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Wybrane zagadnienia systemu bankowego
    - Podstawy prawne systemu bankowego w Polsce
    - Istota i cele banku w gospodarce rynkowej
    - Produkty bankowe
    - Ocena zdolności kredytowej klientów banku
- Finansowanie inwestycji i nieruchomości
    - Źródła finansowania - własne i obce
    - Kryteria doboru źródeł finansowania
    - Organizacja finansowania inwestycji i nieruchomości

- **Ocena ekonomicznej efektywności inwestycji (8 godz.)**
    - Pojęcie, klasyfikacja i rola inwestycji
    - Specyfika inwestycji w nieruchomości
    - Inwestorzy na rynku nieruchomości
    - Cele i zasady inwestowania na rynku nieruchomości
    - Ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości
    - Kryteria i przykłady oceny ekonomicznej efektywności inwestycji
- **Podstawy statystyki i ekonometrii (8 godz.)**
    - Elementy teorii badania zbiorów statystycznych
        - Rozkłady prawdopodobieństwa zmiennych losowych
        - Statystyki opisowe
        - Przedziały ufności dla średniej i wariancji
        - Elementy weryfikacji hipotez statystycznych
    - Model ekonometryczny i jego elementy
        - Dobór analitycznej postaci modelu
        - Estymacja parametrów metodą najmniejszych kwadratów
        - Weryfikacja modelu
- **Elementy rachunkowości (4 godz.)**
    - Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023r. poz. 120 i 295), krajowe i międzynarodowe standardy rachunkowości
    - Rodzaje, struktura i cele sprawozdań finansowych
    - Nieruchomość jako środek trwały oraz jako inwestycja
    - Metody i stawki amortyzacji

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

## Podstawy budownictwa (30 godz.)

- **Uwarunkowania prawne i techniczne funkcjonowania obiektów budowlanych (8 godz.)**
  - Prawo budowlane
    - Zakres regulacji, podstawowe pojęcia i definicje
    - Prawa i obowiązki uczestników procesu inwestycyjnego
    - Organy administracji architektoniczno-budowlanej
    - Dokumentacja obiektu budowlanego oraz kontrole okresowe obiektów budowlanych
  - Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
    - Zakres regulacji, podstawowe pojęcia i definicje
    - Podział budynków na grupy wysokości
    - Usytuowanie budynku na działce budowlanej
    - Warunki ogólne dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
    - Szczególne wymagania dotyczące mieszkań w budynkach wielorodzinnych
    - Polskie i międzynarodowe normy w budownictwie
    - Zasady obliczania powierzchni i kubatury obiektów budowlanych
  - Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych
- **Przegląd technologii w budownictwie (8 godz.)**
  - Ogólna charakterystyka obiektów budownictwa ogólnego, przemysłowego, inżynieryjnego
  - Rodzaje i główne elementy konstrukcji budynków
  - Technologie i elementy wykończenia budynków
  - Instalacje wewnętrzne w budynkach
- **Proces inwestycyjny w budownictwie (6 godz.)**
  - Etap przedprojektowy (uwarunkowania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu)
  - Etap projektowania i przygotowania do realizacji inwestycji (projekt budowlany, pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy lub wykonania innych robót budowlanych)
  - Etap budowy (dziennik budowy, protokół odbioru, inwentaryzacja powykonawcza, pozwolenie na użytkowanie, zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego)
  - Etap utrzymania (eksploatacji) obiektu budowlanego (obowiązki właściciela lub zarządcy w zakresie eksploatacji obiektu budowlanego, książka obiektu budowlanego, zmiana sposobu użytkowania)
  - Rozbiórka obiektu budowlanego (pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego lub zgłoszenie rozbiórki obiektu budowlanego)

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Samowola budowlana, warunki i sposób jej legalizacji, wysokość opłat legalizacyjnych

- **Ocena stanu technicznego budynków (4 godz.)**
  - Zużycie techniczne
  - Zużycie funkcjonalne
  - Zużycie środowiskowe
  - Prawdopodobne okresy trwałości budynków
  - Świadectwa charakterystyki energetycznej budynków, świadectwa efektywności energetycznej, systemy certyfikacji zrównoważonego budownictwa
- **Podstawy kosztorysowania (4 godz.)**
  - Pojęcia ogólne, akty prawne, rodzaje kosztorysów i ich funkcje
  - Baza normatywna i cenowa - techniki normowania pracy ludzi, maszyn i zużycia materiałów
  - Zasady wykonywania przedmiarów i obmiarów robót
  - Specyfika kosztorysowania robót budowlanych
  - Przykłady kosztorysowania
  - Źródła informacji o cenach w budownictwie

## Rzeczoznawstwo majątkowe (122 godz.)

- **System prawny rzeczoznawcy majątkowego (6 godz.)**
  - Definicja rzeczoznawcy majątkowego oraz działalności zawodowej w zakresie szacowania nieruchomości
  - Procedura nadawania uprawnień zawodowych
  - Zakres czynności zawodowych rzeczoznawcy majątkowego
  - Formy wykonywania działalności zawodowej
  - Prawa i obowiązki rzeczoznawcy majątkowego
  - Ochrona tytułu zawodowego
  - Wykonywanie czynności zawodowych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej
  - Doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego
  - Odpowiedzialność zawodowa, cywilna i karna rzeczoznawcy majątkowego
- **Zasady dobrej praktyki (2 godz.)**
  - Organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych
    - Podstawy i zakres działania
    - Status prawny krajowych i międzynarodowych zasad dobrej praktyki (standardów zawodowych)

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Etyka wykonywania zawodu

- **Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości (6 godz.)**
  - Istota i cele wyceny nieruchomości
  - Uczestnicy procesu wyceny nieruchomości
  - Dokumentacja procesu wyceny – operat szacunkowy
    - Funkcja operatu szacunkowego
    - Treść i forma operatu szacunkowego
    - Zasady potwierdzania aktualności operatu szacunkowego
    - Ocena formalna i dowodowa operatu szacunkowego
    - Ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego
- **Wartość nieruchomości jako podstawa wyceny (6 godz.)**
  - Wartość rynkowa
    - Definicja i interpretacja wartości rynkowej według ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
    - Sposoby określania wartości rynkowej w polskich przepisach prawa
    - Definicje i interpretacje wartości rynkowej w prawodawstwie Unii Europejskiej
  - Wartości nierynkowe jako podstawa wyceny
    - Wartość godziwa
    - Wartość bankowo-hipoteczna
    - Wartość inwestycyjna
    - Wartość katastralna
    - Wartość odtworzeniowa
    - Inne rodzaje wartości nierynkowych
- **Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce (26 godz.)**
  - Rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania
  - Podejście porównawcze
    - Metoda porównywania parami
    - Metoda korygowania ceny średniej
    - Metoda analizy statystycznej rynku
    - Badania i analiza rynku nieruchomości
      - Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod
      - Dobór cech rynkowych
      - Określenie wpływu cech rynkowych na poziom cen

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Podejście dochodowe
    - Metoda inwestycyjna
    - Metoda zysków
    - Technika kapitalizacji prostej
    - Technika dyskontowania strumieni dochodów
    - Badania i analiza rynku nieruchomości
        - Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod i technik
        - Dobór cech rynkowych
        - Określenie wpływu cech rynkowych na poziom czynszów
- Podejście kosztowe
    - Metoda kosztów odtworzenia
    - Metoda kosztów zastąpienia
    - Technika szczegółowa
    - Technika elementów scalonych
    - Technika wskaźnikowa
    - Badania i analiza rynku nieruchomości
        - Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod i technik
- Podejście mieszane
    - Metoda pozostałościowa
    - Metoda wskaźników szacunkowych gruntu
    - Metoda kosztów likwidacji
    - Badania i analiza rynku nieruchomości
        - Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod

- **Wycena praw rzeczowych, w tym ograniczonych praw rzeczowych i zobowiązań umownych (10 godz.)**
    - Wycena prawa własności – ujęcie ogólne
    - Wycena prawa użytkowania wieczystego – ujęcie ogólne
    - Wycena ograniczonych praw rzeczowych
        - Użytkowanie
        - Służebność (gruntowa, osobista i przesyłu)
        - Zastaw
        - Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
        - Hipoteka

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Wycena zobowiązań umownych
    - Najem
    - Dzierżawa
    - Użyczenie
    - Dożywocie
    - Inne
- **Wycena nieruchomości zurbanizowanych (14 godz.)**
    - Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zurbanizowanych, w zależności od rodzaju nieruchomości
    - Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny Dziennik Ustaw – 11 – Poz. 903
    - Dobór źródeł informacji i baz danych w zależności od celu wyceny
    - Metodyka wyceny niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych
    - Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi
    - Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych
    - Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych obiektami niemieszkalnymi
- **Wycena gruntów rolnych, upraw sadowniczych, roślin ozdobnych i gruntów pod wodami (8 godz.)**
    - Wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska
    - Wycena sadów, rodzinnych ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i drzew ozdobnych
    - Wycena szklarni i inspektów
    - Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej
    - Wycena gruntów pod stawami
    - Wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych
- **Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (6 godz.)**
    - Wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz w podejściu dochodowym
    - Wycena nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym
        - Określenie wartości gruntu leśnego
        - Określenie wartości drzew oraz drzewostanów jako części składowych nieruchomości
    - Wycena nieruchomości leśnych w podejściu kosztowym

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych
- Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele
- Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, spełniających funkcje ochronne, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele
- Wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców i lasów ochronnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele

- **Wycena nieruchomości dla celów szczególnych i wycena nieruchomości specjalnych (24 godz.)**
  - Wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji i jako środków trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości
  - Wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności, w tym dla ustalenia bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości
  - Wycena nieruchomości przeznaczonych lub zajętych pod urządzenia infrastruktury technicznej
  - Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania odszkodowań za ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości
  - Wycena nieruchomości wywłaszczanych oraz przejmowanych pod drogi publiczne
  - Wycena nieruchomości dla potrzeb planistycznych
  - Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich
  - Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego
  - Określanie wartości nieruchomości dla potrzeb indywidualnego inwestora
  - Określanie wartości szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i nadziemnej
  - Określanie wartości nakładów na nieruchomości
  - Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej
  - Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin
  - Wycena nieruchomości zabytkowych Dziennik Ustaw – 12 – Poz. 903
  - Wycena dla celów sądowych, w tym z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego oraz na potrzeby egzekucji
  - Wycena na potrzeby zobowiązań podatkowych
- **Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością (4 godz.)**
  - Przedmiot wyceny – definicje
  - Ocena ilościowa i jakościowa maszyn i urządzeń
  - Ocena rewizyjna i antycypacyjna w ocenie procesu eksploatacji maszyn i urządzeń

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Metody oceny stanu technicznego. Sposoby wyznaczania zużycia technicznego
- Istota podejścia kosztowego w wycenie maszyn i urządzeń
- Metody wyznaczenia ceny początkowej
- Sposoby określania wartości likwidacyjnej
- Procedura wyceny metodą porównywania parami
- Metoda analizy statystycznej rynku i jej wykorzystanie w wycenie maszyn i urządzeń

- **Podstawy wyceny przedsiębiorstw (2 godz.)**
  - Wycena nieruchomości a wycena przedsiębiorstwa
  - Wycena przedsiębiorstwa
- **Podstawy powszechnej transakcji nieruchomości (2 godz.)**
  - Powszechna taksacja nieruchomości
  - Nieruchomość reprezentatywna, mapy i tabele taksacyjne
  - Ustalanie wartości katastralnych w procesie powszechnej taksacji nieruchomości
  - Rola i zadania rzeczoznawcy majątkowego w procesie powszechnej taksacji nieruchomości
- **Rola rzeczoznawcy majątkowego w doradztwie na rynku nieruchomości (4 godz.)**
  - Opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego
    - Zakres tematyczny opracowań i ekspertyz
    - Treść i forma opracowań i ekspertyz
  - Obszar i zakres działalności w ramach doradztwa na rynku nieruchomości
  - Sztuka prezentacji, argumentacji i mediacji, metody i narzędzia pracy w ramach doradztwa na rynku nieruchomości
  - Audyt nieruchomości (due diligence)
  - Rynek nieruchomości jako przedmiot doradztwa 14.6. Przykłady ekspertyz, opracowań i doradztwa
- **Koncepcja wyceny nieruchomości na świecie (2 godz.)**
  - Ewolucja wyceny na świecie – ujęcie historyczne – kierunki zmian metodyki wyceny
  - Współczesne koncepcje wyceny nieruchomości
    - Szkoła brytyjska
    - Szkoła amerykańska
    - Szkoła niemiecka

## Seminarium dyplomowe i egzamin (10 godz.)

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- **Seminarium dyplomowe i egzamin (10 godz.)**

### Forma zaliczenia

- Test wiedzy po I semestrze, i test sprawdzający wiedzę po II semestrze

## Partner kierunku




### Warunki przyjęcia

**Aby zostać uczestnikiem studiów podyplomowych na Uniwersytecie WSB Merito, należy**:

- mieć ukończone studia licencjackie, inżynierskie lub magisterskie,
- złożyć komplet dokumentów i spełnić wymogi rekrutacyjne,
- o przyjęciu decyduje kolejność zgłoszeń.

Dowiedz się więcej

### Możliwości dofinansowania

- **Pierwsi zyskują najwięcej!** Im szybciej się zapiszesz, z tym większej zniżki skorzystasz.
- Oferujemy specjalne, **większe zniżki dla naszych absolwentów**.
- Możesz skorzystać z dofinansowania z **Bazy Usług Rozwojowych**.
- Pracodawca może dofinansować Ci studia, otrzymując dodatkową zniżkę w ramach **Programu Firma**.
- Warto sprawdzić możliwości dofinansowania z **KFS**.

Dowiedz się więcej

## Czego się nauczysz?

- Dowiesz się, jak **poprawnie wyceniać nieruchomości** różnego rodzaju i przeznaczenia.
- Poznasz zasady prawa cywilnego, rzeczowego i administracyjnego dotyczącego nieruchomości.
- Nauczysz się analizować dane rynkowe oraz **korzystać z systemów informacji przestrzennej GIS.**
- Zdobędziesz wiedzę z zakresu budownictwa, finansów, rachunkowości i kosztorysowania.
- Przygotujesz się do **państwowego egzaminu na rzeczoznawcę majątkowego.**
- Będziesz przygotowany do pracy w różnych obszarach, takich jak agencje nieruchomości, banki, firmy doradcze, instytucje finansowe.

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

# Ceny

## Dla Kandydatów

| | 1 rok |
|---|---|
| 1 rata | **6250 zł** (1 x 6250 zł) |
| 2 raty | **3220 zł** (2 x 3220 zł) |
| 10 rat | **665 zł** (10 x 665 zł) |
| 12 rat | **565 zł** (12 x 565 zł) |

## Dla naszych absolwentów

| | 1 rok |
|---|---|
| 1 rata | **6250 zł** (1 x 6250 zł) |
| 2 raty | **3220 zł** (2 x 3220 zł) |
| 10 rat | **665 zł** (10 x 665 zł) |
| 12 rat | **565 zł** (12 x 565 zł) |

W oparciu o art. 80 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce uczelnia raz w roku akademickim zwiększa wysokość czesnego określonego w § 3 ust. 1 Umowy o wskaźnik równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, łącznie nie więcej niż o 30 % do czasu ukończenia studiów określonych w Umowie.

# Wykładowcy

## dr Robert Orpych

- Doktor nauk ekonomicznych, specjalność statystyka i ekonometria. Absolwent UE Katowice. Jego zainteresowania naukowe koncentrują się na tematyce szeroko rozumianej ekonomii, ubezpieczeń gospodarczych.
- Ekonomista i praktyk z wieloletnim doświadczeniem w kreowaniu i wdrażaniu instrumentów polityki gospodarczej ukierunkowanej na rozwój przedsiębiorstw. Ekspert i komentator ekonomiczny UWSB Merito.
- Doświadczenie zawodowe zdobywał w sektorze prywatnym i publicznym pełniąc funkcje zarządcze w m.in. Aerdo Group, Superpolisa, CTBS, CTBS Development, Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego.
- Autor i menedżer projektów UE realizowanych na poziomie krajowym i europejskim w obszarze konkurencyjności i internacjonalizacji przedsiębiorstw oraz współpracy na linii biznes-nauka-samorząd.

## dr inż. Arkadiusz Halama

- Specjalizuje się w badaniach nad efektywnością inwestycji w odnawialne źródła energii oraz w gospodarce wodnej, łącząc wiedzę ekonomiczną z praktycznym podejściem do zrównoważonego

rozwoju.

- Doświadczony ekspert w ocenach efektywności energetycznej oraz opracowaniach środowiskowych. Łączy wiedzę specjalistyczną z praktyką, wspierając projekty zrównoważonego rozwoju.
- Autor licznych publikacji naukowych, opinii i opracowań środowiskowych, w których łączy wiedzę ekspercką z praktycznym podejściem do zagadnień związanych z ochroną środowiska.
- Posiada uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków (nr MI/ŚE/469/2009), potwierdzające jego kompetencje w zakresie efektywności energetycznej.

## dr Maria Gorczyńska

- Ekspertka w obszarze finansów przedsiębiorstw oraz społecznej odpowiedzialności biznesu, aktywnie zaangażowana w rozwój systemowych rozwiązań wspierających dostępność w szkolnictwie wyższym.
- Jej działalność naukowa i dydaktyczna koncentruje się na wdrażaniu zasad projektowania uniwersalnego w nauczaniu zarządzaniu finansami przedsiębiorstw i analityki finansowej.
- Jest współautorką pierwszego w Polsce podręcznika, który został opracowany z uwzględnieniem dostępności cyfrowej i merytorycznej: „Finanse korporacji. Podstawy teoretyczne i zagadnienia praktyczne.
- Łączy obszar naukowy-dydakktyczny z działalnością w praktyce jako członek Rad Nadzorczych Spółek Skarbu Państwa oraz analityk finansowy.

## mgr Włodzimierz Żak

- Absolwent Akademii Ekonomicznej w Katowicach, ze specjalizacją „Analiza rynkowa”. Od 2010 roku Burmistrz Miasta Myszkowa.
- Od 1997 roku pracownik Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Katowicach, na stanowisku zarządzającego działem odpowiedzialnym za kontakty z inwestorami.
- Od 1996 roku jest wykładowcą na Uniwersytecie WSB Merito w Chorzowie.
- Prowadzi wykłady z mikroekonomii, makroekonomii, zasad udzielania pomocy publicznej, opracowanie programu dla kierunku „Europrojekty”.

## mgr inż. Adam Bartyzel

- Rzeczoznawca majątkowy, magister inżynier budownictwa. Absolwent Politechniki Śląskiej, Wydziału Budownictwa, specjalność Konstrukcje budowlane i inżynierskie – uprawnienia budowlane od 1993 r.
- Ukończył studia podyplomowe z wyceny nieruchomości na Akademii Rolniczej w Krakowie. Od 1995 roku prowadzi własne biuro wycen nieruchomości, ekspertyz, opinii i przeglądów budowlanych.
- Wykonał wyceny kilku tysięcy nieruchomości, majątku kilkudziesięciu przedsiębiorstw, na potrzeby: przekształceń, negocjacji, wywłaszczeń przy wykupie terenów pod A4, A1, DTŚ, sprawozdań finansowych.

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Dodatkowo napisał kilkaset opracowań, ekspertyz i opinii z dziedziny konstrukcji budowlanych i wartości nieruchomości. Od 2000 r. wykładowca na Uniwersytecie WSB Merito Chorzów.

## dr Izabela Emerling

- Doktor nauk ekonomicznych, adiunkt UEK, akredytowany tutor i praktyk. Członkini organów nadzoru spółek oraz Stowarzyszenia Księgowych w Polsce.
- Specjalizuje się w sprawozdawczości finansowej, rachunkowości krajowej i międzynarodowej, rachunkowości zarządczej oraz raportowaniu ESG.
- Autorka i współautorka publikacji naukowych, podręczników oraz ekspertyz ekonomicznych. Redaktor naukowa monografii o raportowaniu niefinansowym.
- Wieloletnia trenerka i wykładowczyni MBA. Współpracuje ze SKwP i PIBR, promując oraz wspierając rozwój zawodowy księgowych i biegłych rewidentów.

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Chorzowie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.