

# Wycena nieruchomości

STUDIA PODYPLOMOWE

**Sposób realizacji:** Hybrydowe • Online

**Obszar studiów:** Nieruchomości

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

**Miasto:** Poznań

**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.



# 5

bezpłatnych szkoleń realizowanych online

### Dostęp online

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

### 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.**

# 92%

uczestników poleca studia podyplomowe

Źródło: „Badanie satysfakcji ze studiów 2025”.

# 1

partner kierunku:

- AiM Property

### Kadra złożona z praktyków

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

## Program studiów

# 9

Liczba miesięcy nauki

# 290

Liczba godzin zajęć

# 17

Liczba zjazdów

# 2

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)
  - 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 nieruchomości
- 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
  - 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 katastem 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
  - 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
  - Wyłączenia 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
    - 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
- **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
    - 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
- 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

## **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, inżynierskiego
- 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)
- 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)
- 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
- 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
- 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
  - 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
  - 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.)**

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

## **Forma zaliczenia**

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

## **Partnerzy 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.**
- Funkcjonuje u nas **Program Poleceń.**
- 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.

## Ceny

### Dla Kandydatów

#### 1 rok

1 rata	<b>6610 zł</b> <del>7550 zł</del> (1 x 6610 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 6550zł
2 raty	<b>3420 zł</b> <del>3890 zł</del> (2 x 3420 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 3390zł
10 rat	<b>706 zł</b> <del>800 zł</del> (10 x 706 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 700zł
12 rat	<b>601 zł</b> <del>680 zł</del> (12 x 601 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 596zł

### Dla naszych absolwentów

#### 1 rok

1 rata	<b>6210 zł</b> <del>7550 zł</del> (1 x 6210 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 6150zł
2 raty	<b>3220 zł</b> <del>3890 zł</del> (2 x 3220 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 3190zł
10 rat	<b>666 zł</b> <del>800 zł</del> (10 x 666 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 660zł
12 rat	<b>568 zł</b> <del>680 zł</del> (12 x 568 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 563zł

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

### Magdalena Małecka

- Prowadzi działalność w zakresie wyceny nieruchomości, doradztwa i inwestowania na tym rynku, jest także dla wielu „młodych” stażem rzeczoznawców majątkowych mentorem i konsultantem.
- Jest rzeczoznawcą majątkowym od 2003 r., w tym wieloletnim biegłym sądowym. Jest członkiem międzynarodowej organizacji – Królewskiego Instytutu Dyplomowanych Rzeczoznawców (RICS).
- Posiada wieloletnie doświadczenie jako członek Komisji Standardów działającej przy PFSRM i jest współautorem kilku standardów zawodowych, w tym „Wartość rynkowa nieruchomości”. Autor wielu publikacji.
- Jej motto życiowe brzmi: „Logika zaprowadzi cię z punktu A do punktu B. Wyobraźnia zaprowadzi cię wszędzie”. Zajmuje się inwestowaniem także poza rynkiem nieruchomości (giełdy akcji i kryptowaluty).

### dr hab. Rafał Szczepaniak

- Specjalizuje się w prawie prywatnym, ze szczególnym uwzględnieniem prawa handlowego oraz prawa prywatnego sektora publicznego, łącząc wiedzę teoretyczną z praktyką prawniczą.
- Autor około 100 publikacji naukowych, w tym sześciu monografii. Laureat dwóch konkursów grantowych organizowanych przez KBN i NCN, wyróżniony za osiągnięcia badawcze i dorobek naukowy.
- Kierownik kilku zespołów badawczych, w tym dwóch o charakterze międzynarodowym, gdzie skutecznie łączył kompetencje naukowe i organizacyjne, wspierając rozwój projektów badawczych.
- Organizator dwóch ogólnopolskich konferencji naukowych, uczestnik i prelegent wielu międzynarodowych konferencji. Promotor w trzech przewodach doktorskich oraz członek kilku komisji habilitacyjnych.

### mgr Zygmunt Kamiński

- Rzeczoznawca majątkowy, certyfikator energetyczny, mediator i biegły w zakresie wyceny nieruchomości w sprawach sądowych oraz administracyjnych. Autor licznych artykułów branżowych.
- Posiada interdyscyplinarne wykształcenie i doświadczenie zawodowe w obszarze prawa, ekonomii i budownictwa, które łączy w pracy eksperckiej i doradczej, wspierając rozwój projektów i organizacji.
- Posiada kwalifikacje rolnicze oraz uprawnienia do obsługi bezałogowych statków powietrznych, łącząc wiedzę z różnych obszarów w praktyce zawodowej i działalności eksperckiej.
- Wykazuje wysoką aktywność w doskonaleniu kwalifikacji zawodowych. Angażuje się społecznie w działalność organizacji rzeczoznawców majątkowych, wspierając rozwój środowiska zawodowego.



## **mgr Marcin Kaźmierski**

- Specjalizuje się w wycenie nieruchomości na potrzeby postępowań sądowych: cywilnych (w tym egzekucji), karnych oraz zleceń prywatnych związanych z opiniami o wartości.
- Uprawniony rzeczoznawca majątkowy [7831], biegły sądowy przy Sądach Okręgowych w Radomiu i Lublinie, właściciel kancelarii.
- Autor szkoleń z analiz przestrzennych w wycenie nieruchomości, aktywny społecznie na rzecz rzeczoznawstwa majątkowego w środowisku lokalnym (Valuers) i ogólnopolskim (MSRM).
- Wykorzystuje nowoczesne technologie w wycenie nieruchomości, stosując analizy przestrzenne w QGIS i ArcGIS oraz modele matematyczne w procesie szacowania wartości.