

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 sądownoadministracyjne
 - 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	6670 zł 7550 zł (1 x 6670 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 6610zł
2 raty	3450 zł 3890 zł (2 x 3450 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 3420zł
10 rat	712 zł 800 zł (10 x 712 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 706zł
12 rat	606 zł 680 zł (12 x 606 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 601zł

Dla naszych absolwentów

1 rok

1 rata	6270 zł 7550 zł (1 x 6270 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 6210zł
2 raty	3250 zł 3890 zł (2 x 3250 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 3220zł
10 rat	672 zł 800 zł (10 x 672 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 666zł
12 rat	573 zł 680 zł (12 x 573 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 568zł

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.