UNIWERSYTET WSB MERITO POZNAŃ
wcześniej Wyższa Szkoła Bankowa

Wycena nieruchomości

STUDIA PODYPLOMOWE

Sposób realizacji: Online

Obszar studiów: Nieruchomości

Cechy: Od marca • Polski • Dofinansowane • Rekrutacja zakończona • 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

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

Networking i rozwój kompetencji

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

Kadra złożona z praktyków

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

Praktyczny charakter studiów:
- *zajęcia wzbogacone są o rzeczywiste przykłady i sytuacje z rynku nieruchomości,*
- *wykładowcy dzielą się doświadczeniem zawodowym, pokazując praktyczne zastosowanie wiedzy*

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)
  - 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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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
    - Postępowanie sądowoadministracyjne
    - Postępowanie egzekucyjne w administracji
- **Źródła informacji o nieruchomościach (10 godz.)**
    - Sądy wieczystoksięgowe, księgi wieczyste
        - Postępowanie wieczystoksięgowe
        - Treść ksiąg wieczystych
        - Zasady wieczystoksięgowe

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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
  - 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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

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
    - 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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- **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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

        - 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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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)
  - 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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- **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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

        - 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.

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

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

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- **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
- Sporządzenie operatu szacunkowego

Partnerzy kierunku



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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

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.

Ceny

Dla Kandydatów

	1 rok
1 rata	**6850 zł** (1 x 6850 zł)
2 raty	**3530 zł** (2 x 3530 zł)
10 rat	**725 zł** (10 x 725 zł)
12 rat	**615 zł** (12 x 615 zł)

Dla naszych absolwentów

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

	1 rok
1 rata	**6850 zł** (1 x 6850 zł)
2 raty	**3530 zł** (2 x 3530 zł)
10 rat	**725 zł** (10 x 725 zł)
12 rat	**615 zł** (12 x 615 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 i eksperci prowadzący zajęcia

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 bezzałogowych 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.

mgr Małgorzata Sudorowska, Kierownik merytoryczny

- Rzeczoznawca majątkowy, opiekun merytoryczny studiów podyplomowych „Wycena nieruchomości” na Uniwersytecie WSB Merito, wykładowca na studiach podyplomowych „Wycena nieruchomości”.
- Rzeczoznawca majątkowy. Posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 5564 nadane przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.
- Absolwentka studiów podyplomowych „Wycena nieruchomości”, „Zarządzanie Nieruchomościami” oraz „Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami”.
- Członek Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Bydgoszczy,które należy do Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.W Stowarzyszeniu pełni f-cję przewodniczącej Komisji Rewizyjnej.

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 Poznaniu, studentem zawierana jest w formie pisemnej.