

Wycena nieruchomości

STUDIA PODYPLOMOWE

Sposób realizacji: Online

Obszar studiów: Nieruchomości • Zarządzanie

Cechy: Od października • Polski

Miasto: Szczecin

To kierunek dla osób, które:

- chcą zdobyć nowy zawód,
- planują uzyskać licencję rzeczoznawcy majątkowego,
- przebranżowić się i wejść w rynek nieruchomości,
- chcą uporządkować swoją wiedzę i zdobyć uprawnienia,
- szukają praktycznego kierunku z realnymi perspektywami.



5

bezpłatnych szkoleń

92%

uczestników poleca studia podyplomowe

Źródło: „Badanie satysfakcji ze studiów 2025”.

Microsoft 365

Nasi uczestnicy otrzymują **darmową licencję A1**, która obejmuje popularne aplikacje, takie jak **Outlook, Teams, Word, PowerPoint, Excel, OneNote, SharePoint, Sway i Forms**.

Dostęp online:

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

Kadra złożona z praktyków

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

Networking i rozwój kompetencji

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

Praktyczny charakter studiów:

- na zajęciach dominują **warsztaty i case studies**,
- prace projektowe **przygotowywane są indywidualnie**.

Program studiów

9

290

14

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
- 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 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
 - 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
 - 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

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 również 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?

- Poznasz **metody i techniki wyceny nieruchomości**, które są wykorzystywane w Polsce.



- Nauczysz się **analizować wartość** różnych typów nieruchomości – od rolnych po specjalne.
- Dowiesz się jak **wyceniać maszyny i urządzenia** trwale związane z nieruchomością.
- Zrozumiesz **podstawy prawa i ekonomii** niezbędne do pracy rzeczoznawcy majątkowego.
- Zdobędziesz wiedzę o **budownictwie i kosztorysowaniu**, która przyda się w praktyce.
- Dowiesz się, jak przygotować **profesjonalny operat szacunkowy** do egzaminu państwowego.

Ceny

Dla Kandydatów

1 rok

1 rata	5370 zł 6250 zł (1 x 5370 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 5310zł
2 raty	2780 zł 3220 zł (2 x 2780 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2750zł
10 rat	577 zł 665 zł (10 x 577 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 571zł
12 rat	491 zł 565 zł (12 x 491 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 486zł

Dla naszych absolwentów

1 rok

1 rata	4970 zł 6250 zł (1 x 4970 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 4910zł
2 raty	2580 zł 3220 zł (2 x 2580 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2550zł
10 rat	537 zł 665 zł (10 x 537 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 531zł
12 rat	458 zł 565 zł (12 x 458 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 453zł

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

mgr Ryszard Podladowski

- Interesuje się inwestycjami w nieruchomościach: magazynami energii, przetwarzaniem danych, rewitalizacją, budownictwem mieszkaniowym, geoportalami oraz AI w zarządzaniu i wycenie.



- Zarządzał ZGM Łódź Śródmieście (1990–1998), kierował Zarządem Nieruchomości Województwa Łódzkiego (2005–2007) oraz pełnił funkcję zastępcy dyrektora w Departamencie Geodezji i Kartografii.
- Członek Komisji ds. Nieruchomości PAN, zajmuje się restrukturyzacją instytutów PAN w zakresie potrzeb nieruchomości na cele statutowe. Autor artykułów o zarządzaniu nieruchomościami.
- Zajmuje się zarządzaniem nieruchomościami SP, JST i prywatnymi, projektami rewitalizacji w Łodzi i Wałbrzychu oraz strategią zarządzania nieruchomościami PAN.

mgr Małgorzata Sudorowska

- Rzecznawca majątkowy, opiekun merytoryczny studiów podyplomowych „Wycena nieruchomości” na Uniwersytecie WSB Merito, wykładowca na studiach podyplomowych „Wycena nieruchomości”.
- Rzecznawca 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 Rzecznawców Majątkowych w Bydgoszczy, które należy do Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych. W Stowarzyszeniu pełni funkcję przewodniczącej Komisji Rewizyjnej.