UNIWERSYTET WSB MERITO WARSZAWA

wcześniej Wyższa Szkoła Bankowa

Wycena nieruchomości

STUDIA PODYPLOMOWE

Sposób realizacji: Online

Obszar studiów: Nieruchomości • Zarządzanie

Cechy: Od października • Polski • W partnerstwie

Miasto: Warszawa

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.

Doświadczenie i praktyka zawodowa

Warunek praktyki można spełnić na **dwa** sposoby:

- przez **odbycie minimum 6-miesięcznej praktyki zawodowej** organizowanej przez federacje, porozumienia stowarzyszeń rzeczoznawców lub izby gospodarcze,
- przez **co najmniej 2-letnią pracę na stanowisku** związanym z wyceną nieruchomości. W tym drugim przypadku należy udokumentować czynności powiązane z wyceną (np. zestawieniem zadań).

- **Po spełnieniu tych warunków** kandydat przystępuje do postępowania kwalifikacyjnego, zakończonego egzaminem państwowym. **Praktyka i doświadczenie to kluczowy etap** w drodze do zawodu – umożliwiają sprawdzenie wiedzy w rzeczywistych warunkach pracy rzeczoznawcy.

Postępowanie kwalifikacyjne i egzamin

- Postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza **Państwowa Komisja Kwalifikacyjna.**
- Składa się ono z **etapu formalnego, egzaminu pisemnego oraz ustnego**.
- **Egzamin pisemny** to test z 90 pytań – na jego rozwiązanie masz 90 minut. Aby zdać, musisz uzyskać co najmniej 65 punktów.
- **Egzamin ustny** to odpowiedzi na pytania dotyczące dwóch operatów szacunkowych lub dwóch przypadków wyceny (forma do wyboru). Maksymalnie możesz zdobyć 24 pkt, a do zaliczenia potrzebujesz co najmniej 14.
- **Pozytywny wynik egzaminu** kończy postępowanie, a Minister Infrastruktury i Budownictwa może nadać Ci **uprawnienia** rzeczoznawcy majątkowego.

5

bezpłatnych szkoleń lub webinarów realizowanych online

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

91%

pracodawców ocenia bardzo dobrze lub dobrze współpracę z naszymi uniwersytetami
Źródło: "Badanie opinii pracodawców, 2024".

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

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 zajęć

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
  - 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Własność - pojęcie, ochrona, współwłasność
- Użytkowanie wieczyste – zakres i treść prawa użytkowania wieczystego
- Ograniczone prawa rzeczowe, ze szczególnym uwzględnieniem praw na nieruchomościach

- **Podstawy prawa zobowiązań (6 godz.)**
  - Ogólne zasady zawierania umów
    - Zasada swobody umów
    - Tryb zawarcia umowy - oferta, aukcja, przetarg
  - Niedozwolone postanowienia umowne
  - Umowy obligacyjne o korzystanie z nieruchomości (najem, dzierżawa, leasing, timesharing)
- **Podstawy prawa i postępowania administracyjnego (4 godz.)**
  - Zasady ogólne prawa administracyjnego
  - Struktura i kompetencje organów administracji publicznej. Władza państwowa i samorządowa
  - Postępowanie administracyjne - organy i ich właściwość miejscowa i rzeczowa
  - Strony postępowania administracyjnego i ich pełnomocnicy
  - Decyzje i postanowienia
  - Odwołania
  - Wznowienie postępowania, uchylenie, zmiana oraz stwierdzenie nieważności decyzji
  - Wydawanie zaświadczeń
  - Postępowanie sądowoadministracyjne
  - Postępowanie egzekucyjne w administracji
- **Źródła informacji o nieruchomościach (10 godz.)**
  - Sądy wieczystoksięgowe, księgi wieczyste
    - Postępowanie wieczystoksięgowe
    - Treść ksiąg wieczystych
    - Zasady wieczystoksięgowe
    - Wpisy deklaratoryjne i konstytutywne
    - Odpisy z ksiąg wieczystych
  - Kataster nieruchomości (ewidencja gruntów i budynków). Powiązanie między 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.

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

        - 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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 wiedzy technicznej (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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

        - 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
    - 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

Rzeczoznastwo 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

        - 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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 10 godz.

- Seminarium dyplomowe 10 godz.

Forma zaliczenia

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

Warunki przyjęcia na studia

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.**

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

	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.

Kto może zostać rzeczoznawcą majątkowym?

Aby ubiegać się o uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, należy:

- **posiadać pełną zdolność** do czynności prawnych,
- **nie być karanym za określone przestępstwa** (m.in. przeciwko mieniu, obrotowi gospodarczemu, skarbowe),
- wymagane jest odbycie **praktyki zawodowej lub udokumentowanie odpowiedniego doświadczenia,**
- mieć **ukończone studia wyższe** (dowolny kierunek).
  Osoby, które ukończyły studia, których **program pokrywa się** z zakresem wiedzy wymaganej na studiach podyplomowych z wyceny nieruchomości, mogą zostać **zwolnione z obowiązku** ich ukończenia. Warunek ten potwierdza się na podstawie suplementu do dyplomu lub zaświadczenia uczelni.

Ceny

Dla Kandydatów

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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

Dla naszych absolwentów

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

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

Wykładowcy

dr Robert Orpych

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

dr Arkadiusz Halama

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

dr Maria Gorczyńska

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

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 Warszawie, studentem zawierana jest w formie pisemnej.