

Wycena nieruchomości

Forma studiów: Niestacjonarne

Sposób realizacji studiów: Online

CHORZÓW 2 semestr Gwarancja uruchomienia LISTA REZERWOWA

Program studiów

Program studiów podyplomowych dla kierunku wycena nieruchomości



Liczba miesięcy nauki: **9**



Liczba godzin: **290**



Liczba zjazdów: **17**



Liczba semestrów: **2**

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 sądowo administracyjne
- 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 wodnoprawne😊

Ochrona danych osobowych (2 godz.)😊

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 a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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 2022 r. poz. 1710, 1812, 1933 i 2185 oraz z 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 2023 r. 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 rzeczoznawstwa 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 😊
- Dobór źródeł informacji i baz danych w zależności od celu wyceny 😊
- Metodyka wyceny niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych 😊
- Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi 😊
- Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych 😊
- Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych obiektami niemieszkalnymi 😊
 - 😊 😊

Wycena nieruchomości 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 😊
- 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 taksacji 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 😊
- Przykłady ekspertyz, opracowań i doradztwa 😊
😊😊

Koncepcje 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

Forma zaliczenia



Test sprawdzający
wiedzę po I i po II
semestrze

<https://www.merito.pl/chorzow/studia-i-szkolenia/studia-podyplomowe/kierunki/wycena-nieruchomosci>