

Wycena nieruchomości

- Kierunek - studia podyplomowe

Hybrydowe 2 semestry **OD PAŹDZIERNIKA**

Opis kierunku



Gwarantujemy pełną zgodność z przepisami prawa i najwyższe standardy edukacyjne.

Rzeczoznawcy majątkowi są bardzo poszukiwanymi specjalistami, których pomoc w transakcjach mających za przedmiot nieruchomości jest nieodzowna. Rynek nieruchomości bez rzeczoznawcy nie może prawidłowo funkcjonować. Z ich pomocy korzystają banki, sądy, gminy, Skarb Państwa i, przede wszystkim, inwestorzy kupujący nieruchomości oraz spółki, do których nieruchomości są wnoszone jako aporty. Kilka lat temu pojawiło się nowe pole działania rzeczoznawców – wycena nieruchomości w procesie przekształcania użytkownika wieczystego we własność.

Studia są pierwszym wymaganym prawem krokiem do zdobycia uprawnień rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości. Po ich ukończeniu będziesz mógł podjąć praktykę, i następnie przystąpić do państwowego egzaminu.

Studia realizowane w formie niestacjonarnej (hybrydowej).

Nową wiedzę i umiejętności zdobywasz, dzięki zajęciom realizowanym po części w salach wykładowych, a po części w formie online na platformie MS Teams, zgodnie z ustalonym harmonogramem zjazdów.

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 wrocław a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

Co zyskujesz?

Poznasz najnowsze uregulowania prawne, zagadnienia ekonomiczno-finansowe, wybrane elementy budownictwa i kosztorysowania oraz szacowania nieruchomości.

Nauczysz się sporządzać operaty szacunkowe niezbędne do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

Ukończenie studiów otworzy przed Tobą drogę do zdobycia zawodu rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości.

Dla kogo?

Studia skierowane są do pracowników biur rzeczoznawców majątkowych, banków, i innych instytucji finansowych, biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i biur zarządców nieruchomości oraz, przede wszystkim, osób pragnących w przyszłości samodzielnie wykonywać te zawody.

Te studia podyplomowe adresowane są przede wszystkim do osób posiadających wykształcenie politechniczne, ekonomiczne lub prawnicze. Osoby, które ukończyły inne kierunki studiów mogą z powodzeniem studiować na tym kierunku, ponieważ program zajęć jest tak skonstruowany, aby każdy mógł zdobyć konieczną dla zawodu rzeczoznawcy wiedzę i umiejętności.

Dokument ukończenia studiów

Jako absolwent naszej uczelni otrzymasz świadectwo ukończenia studiów podyplomowych zgodnie z przepisami, jakie zostały określone przez Ministerstwo Edukacji i Nauki.

Bezpłatne szkolenia biznesowe

Uczestnikom naszych studiów podyplomowych i naszym absolwentom dajemy możliwość uzyskania dodatkowych kwalifikacji przez uczestnictwo w **4 bezpłatnych szkoleniach biznesowych** (tematyka szkoleń podawana jest w II

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 wrocław a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

semestrze).

Udział w szkoleniach potwierdzany jest certyfikatami, które wydawane są wraz ze świadectwem ukończenia studiów podyplomowych. Szkolenia realizowane są zazwyczaj w wybrany weekend majowy.

SPRAWDŹ SZCZEGÓŁY

Zasady rekrutacji

Pamiętaj, że studia podyplomowe możesz zacząć, jeśli masz wykształcenie wyższe (licencjackie, inżynierskie lub magisterskie). **Oznacza to, że nie musisz posiadać dyplomu magistra i już po studiach I stopnia możesz zacząć studia podyplomowe.** O przyjęciu na studia decyduje kolejność zgłoszeń oraz konieczność złożenia kompletu dokumentów i spełnienia wymogów wynikających z zasad rekrutacji.

Pierwszym krokiem do zapisów na studia jest wypełnienie **internetowego formularza rekrutacyjnego**.

Zachęcamy do zapoznania się ze stroną zasad rekrutacji, na której krok po kroku przeprowadzimy Cię przez formularz rekrutacyjny. Na stronie znajdziesz też regulaminy oraz wzory dokumentów do druku.

ZAPOZNAJ SIĘ Z ZASADAMI REKRUTACJI

Zastrzegamy sobie prawo do nieuruchomienia kierunku w przypadku niewystarczającej ilości zgłoszeń.

"

Jako absolwentka planowania przestrzennego długo zastanawiałam się nad specjalizacją, w której chcę się realizować, równie długo myślałam nad wyborem odpowiedniej uczelni. Nie zawiodłam się, uczelnia w pełni sprostała

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 wrocław a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

moim oczekiwaniom, zajęcia były prowadzone w sposób interesujący, otaczałam się tutaj ludźmi o różnych zawodach, zainteresowaniach, motywacjach do studiowania tego kierunku. To była bardzo inspirująca przestrzeń do nauki.

”

Magdalena Sacala

Absolwentka WSB (obecnie Uniwersytet WSB Merito)

Program studiów

Program studiów podyplomowych na kierunku wycena nieruchomości na Uniwersytecie WSB Merito we Wrocławiu.



Liczba miesięcy nauki:
9



Liczba godzin: **290**



Liczba zjazdów: **18**



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

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 wrocław a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

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 sędowoadministracyjne
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

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 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 jednorodzinnymi
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.)

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 wrocław a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

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

1Wycena 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 I EGZAMIN (10 godz.)

Konsultacje oraz egzamin końcowy obejmujący wiedzę z przedmiotów zrealizowanych w trakcie trwania nauki.

Forma zaliczenia



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 wrocław a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

Wykładowcy

r.pr. dr Tomasz Gawel

Radca prawny. Od 2007 adiunkt w Wyższej Szkole Bankowej we Wrocławiu (obecnie Uniwersytet WSB Merito), w latach 2007-2010 dziekan Zamiejscowego Wydziału Ekonomicznego w Opolu Wyższej Szkoły Bankowej (obecnie Uniwersytet WSB Merito), wcześniej adiunkt na Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu (obecnie Uniwersytet Ekonomiczny), kierownik studiów podyplomowych na Uniwersytecie WSB Merito we Wrocławiu „Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami”, "Zarządzanie Nieruchomościami" i "Prawo Gospodarcze", radca prawny prowadzący prywatną praktykę (Kancelaria GLG).

dr inż. Edward Sawiłow

Rzeczoznawca majątkowy, matematyk, geodeta uprawniony, pracownik Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu. Doświadczony praktyk, znawca wrocławskiego i krajowego rynku nieruchomości, znakomity dydaktyk.

Marcin Kłaskała

Sędzia sądu rejonowego, były radca prawny i doświadczony pośrednik w obrocie nieruchomościami; znawca wrocławskiego i krajowego rynku nieruchomości.

Ceny dla kandydatów

Studia to inwestycja, która się zwraca

Na Uniwersytecie WSB Merito szanujemy Twój czas i pieniądze, dlatego o finansach mówimy otwarcie. Nie mnożymy dodatkowych opłat, nie przemycamy małym druczkiem ukrytych kosztów. U nas wiesz dokładnie, za co płacisz.

Studia podyplomowe to inwestycja, która zwraca się już w ich trakcie, w postaci nowych umiejętności i kontaktów, które owocują w biznesie. Wybierz studia podyplomowe na naszej uczelni i przekonaj się na własnym przykładzie, jak inwestować w siebie, aby czerpać z tego korzyści teraz i w przyszłości.

Zapoznaj się z informacją nt. organizacji roku akademickiego czy zasadami wystawiania faktury.

ORGANIZACJA ROKU / FAKTURY

Niestacjonarne - Gwarantowane czesne stałe

	Rok nauki	Czesne
10 rat	1 rok	675 zł 715 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 wrocław a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

Ceny dla absolwentów WSB i WSB Merito

Studia to inwestycja, która się zwraca

Na Uniwersytecie WSB Merito szanujemy Twój czas i pieniądze, dlatego o finansach mówimy otwarcie. Nie mnożymy dodatkowych opłat, nie przemycamy małym druczkiem ukrytych kosztów. U nas wiesz dokładnie, za co płacisz.

Studia podyplomowe to inwestycja, która zwraca się już w ich trakcie, w postaci nowych umiejętności i kontaktów, które owocują w biznesie. Wybierz studia podyplomowe na naszej uczelni i przekonaj się na własnym przykładzie, jak inwestować w siebie, aby czerpać z tego korzyści teraz i w przyszłości.

Niestacjonarne - Gwarantowane czesne stałe

	Rok nauki	Czesne
10 rat	1 rok	655 zł 715 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 wrocław a studentem zawierana jest w formie pisemnej.