

Wycena nieruchomości

- Kierunek - studia podyplomowe

Hybrydowe 2 semestry Rekrutacja zakończona OD PAŹDZIERNIKA

Opis kierunku



Gwarantujemy pełną zgodność z przepisami prawa i najwyższe standardy edukacyjne.

p>Rzecznawcy 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 użytkowania wieczystego we własność.

Studia są pierwszym wymaganiem 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.

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 semestrze).

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

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.

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.

Bezzwrotne dotacje na studia

Sprawdź jakie dofinansowanie na studia podyplomowe ze źródeł zewnętrznych możesz otrzymać. Dopłata możliwa jest dzięki współpracy z instytucjami, które przyznają środki na rozwój kompetencji i podnoszenie kwalifikacji zawodowych m.in. Baza Usług Rozwojowych (BUR) czy Krajowy Fundusz Szkoleniowy (KFS).

Do zdobycia jest **do 100% dofinansowania do studiów podyplomowych. A to oznacza, że studia możesz mieć całkowicie za darmo!**

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.

[SPRAWDŹ SZCZEGÓŁY](#)

"

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 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., online)

- 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., online)

- Mienie jako kategoria prawa cywilnego
- Pojęcie praw majątkowych

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.

- 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., online)

- 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., online)

- 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 sędowo-administracyjne
- Postępowanie egzekucyjne w administracji

Źródła informacji o nieruchomościach (10 godz., online)

- Sądy wieczystoksięgowe, księgi wieczyste
- Postępowanie wieczystoksięgowe
- Treść ksiąg wieczystych
- Zasady wieczystoksięgowe

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między wrocław a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Wpisy deklaratoryjne i konstytutywne
- Odpisy z ksiąg wieczystych
- Kataster nieruchomości (ewidencja gruntów i budynków). Powiązanie między katastrem nieruchomości a księgami wieczystymi
- Akty notarialne oraz inne dokumenty będące podstawą wpisu do ksiąg wieczystych oraz do rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego
- Pojęcie granicy nieruchomości gruntowej i pozyskiwanie danych o jej przebiegu w celu opisu przedmiotu wyceny
- Ewidencja sieci uzbrojenia terenu oraz mapa zasadnicza
- Analizy (raporty, oceny) wpływu czynników środowiskowych na nieruchomość
- Mapy tematyczne
- Inne źródła informacji o nieruchomościach

Systemy geoinformacyjne (4 godz., online)

- 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., online)

- 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

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.

- nieruchomości 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., online)

- 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., online)

- 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., online)

- 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., online)

- 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

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.

- 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.)

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.

- 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

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.

- 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.)

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.

System prawny rzeczoznawstwa majątkowego (6 godz., online)

- 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., online)

- 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

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.

- 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

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.

- 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 kopalni
- 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



egzamin końcowy



projekt zaliczeniowy

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	715 zł

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	715 zł