

**MINIMALNE WYMOGI PROGRAMOWE DLA STUDIÓW PODYPLOMOWYCH W ZAKRESIE
WYCENY NIERUCHOMOŚCI**

Program ogólny:

Lp. bloku	Lp. grupy tematycznej	Tematyka wykładów	Liczba godzin edukacyjnych ^{*)}
I	PODSTAWY WIEDZY Z ZAKRESU PRAWA		84
	1	Część ogólna prawa cywilnego	8
	2	Podstawy prawa rzeczowego	12
	3	Podstawy prawa zobowiązań	8
	4	Wybrane zagadnienia z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego	4
	5	Podstawy prawa i postępowania administracyjnego	4
	6	Źródła informacji o nieruchomościach	10
	7	Gospodarka przestrzenna	6
	8	Gospodarka nieruchomościami	12
	9	Gospodarka mieszkaniowa i prawo spółdzielcze	10
	10	Gospodarka rolna, leśna i wodna	4
	11	Ochrona danych osobowych	2
	12	Zamówienia publiczne	4
II	PODSTAWY WIEDZY EKONOMICZNEJ		48
	1	Podstawy ekonomii	6
	2	Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości	8
	3	Ocena ekonomicznej efektywności inwestycji	8
	4	Elementy finansów i bankowości	6
	5	Podstawy matematyki finansowej	6
	6	Podstawy statystyki i ekonometrii	10
	7	Elementy rachunkowości	4
III	PODSTAWY WIEDZY TECHNICZNEJ		30

	1	Podstawy budownictwa	10
	2	Przegląd technologii w budownictwie	6
	3	Proces inwestycyjny w budownictwie	4
	4	Eksploracja nieruchomości	6
	5	Podstawy kosztorysowania	4
IV	RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE		114
	1	Status prawny rzeczoznawcy majątkowego	4
	2	Organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych	2
	3	Standardy zawodowe i etyka zawodowa rzeczoznawcy majątkowego	2
	4	Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości	4
	5	Wartość nieruchomości jako podstawa wyceny	6
	6	Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce	26
	7	Wycena praw rzeczowych i zobowiązań umownych	10
	8	Wycena nieruchomości zurbanizowanych	10
	9	Wycena gruntów rolnych, upraw sadowniczych, roślin ozdobnych i gruntów pod wodami	8
	10	Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych	6
	11	Wycena nieruchomości dla celów szczególnych i wycena nieruchomości specjalnych	22
	12	Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością	4
	13	Wycena masowa	2
	14	Dokumentacja procesu wyceny	4
	15	Doradztwo na rynku nieruchomości	4
V	SEMINARIUM DYPLOMOWE I EGZAMIN		10
RAZEM			286

*) 1 godzina edukacyjna jest jednostką czasową trwającą 45 minut.

Program szczegółowy:

I. PODSTAWY WIEDZY Z ZAKRESU PRAWA

1. Część ogólna prawa cywilnego (8 godz.)

- 1.1. Podmioty prawa cywilnego
- 1.2. Szczególne regulacje dotyczące spółek handlowych (osobowych i kapitałowych)
- 1.3. Przesłanki ważności czynności prawnych
- 1.4. Sankcje wadliwości czynności prawnych (nieważność, bezskuteczność)
- 1.5. Forma czynności prawnych
- 1.6. Przedawnienie roszczeń

2. Podstawy prawa rzeczowego (12 godz.)

- 2.1. Mienie jako kategoria prawa cywilnego
 - 2.1.1. Pojęcie praw majątkowych
 - 2.1.2. Przykłady praw majątkowych na nieruchomościach
- 2.2. Mienie państwowe, samorządowe i prywatne
- 2.3. Geneza stosunków własnościowych w Polsce (komunalizacja, uwłaszczenie osób prawnych)
- 2.4. Pojęcie rzeczy ruchomych i nieruchomych
- 2.5. Definicja nieruchomości
 - 2.5.1. Rodzaje nieruchomości - nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe
 - 2.5.2. Wieczystoksięgowe ujęcie nieruchomości
 - 2.5.3. Pojęcie części składowych nieruchomości
 - 2.5.4. Pojęcie przynależności i pożytków
- 2.6. Własność - pojęcie, ochrona, współwłasność
- 2.7. Użytkowanie wieczyste
- 2.8. Ograniczone prawa rzeczowe, ze szczególnym uwzględnieniem praw na nieruchomościach
- 2.9. Ogólne zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców
 - 2.9.1. Pojęcie cudzoziemca w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców
 - 2.9.2. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców wymagające zezwolenia - organ wydający zezwolenia i warunki wydania zezwolenia
 - 2.9.3. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców niewymagające zezwolenia
 - 2.9.4. Ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli państw Unii Europejskiej

3. Podstawy prawa zobowiązań (8 godz.)

- 3.1. Ogólne zasady zawierania umów
 - 3.1.1. Zasada swobody umów
 - 3.1.2. Tryb zawarcia umowy - oferta, aukcja, przetarg
- 3.2. Niedozwolone postanowienia umowne
- 3.3. Umowy obligacyjne o korzystanie z nieruchomości (najem, dzierżawa, leasing, timesharing)

4. Wybrane zagadnienia z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego (4 godz.)

- 4.1. Mażeńskie ustroje majątkowe
- 4.2. Zarząd majątkiem wspólnym małżonków
- 4.3. Zarządzanie przez rodziców majątkiem dziecka
- 4.4. Odpowiedzialność małżonków za długi
- 4.5. Przesłanki dziedziczenia nieruchomości

5. Podstawy prawa i postępowania administracyjnego (4 godz.)

- 5.1. Zasady ogólne prawa administracyjnego
- 5.2. Struktura i kompetencje organów administracji publicznej. Władza państwowa i samorządowa
- 5.3. Postępowanie administracyjne - organy i ich właściwość miejscowa i rzeczowa
- 5.4. Strony postępowania administracyjnego i ich pełnomocnicy
- 5.5. Decyzje i postanowienia
- 5.6. Odwołania
- 5.7. Wznowienie postępowania, uchylenie, zmiana oraz stwierdzenie nieważności decyzji
- 5.8. Wydawanie zaświadczeń
- 5.9. Postępowanie sądownoadministracyjne
- 5.10. Postępowanie egzekucyjne w administracji

6. **Źródła informacji o nieruchomościach (10 godz.)**
 - 6.1. Sądy wieczystoksięgowe, księgi wieczyste
 - 6.1.1. Postępowanie wieczystoksięgowe
 - 6.1.2. Treść ksiąg wieczystych
 - 6.1.3. Zasady wieczystoksięgowe
 - 6.1.4. Wpisy deklaratoryjne i konstytutywne
 - 6.1.5. Odpisy z ksiąg wieczystych
 - 6.2. Kataster nieruchomości (ewidencja gruntów i budynków). Powiązanie między katastrem nieruchomości a księgami wieczystymi
 - 6.3. Ewidencja sieci uzbrojenia terenu oraz mapa zasadnicza
 - 6.4. Analizy (raporty, oceny) wpływu czynników środowiskowych na nieruchomość
 - 6.5. Mapy tematyczne
 - 6.6. Inne źródła informacji o nieruchomościach
7. **Gospodarka przestrzenna (6 godz.)**
 - 7.1. System planowania i zagospodarowania przestrzennego w Polsce
 - 7.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - 7.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - 7.3.1. Rola i znaczenie planów miejscowych
 - 7.3.2. Tryb uchwalania planów miejscowych
 - 7.3.3. Skutki ekonomiczne uchwalania lub zmiany planów miejscowych
 - 7.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 7.4.1. Decyzje o warunkach zabudowy
 - 7.4.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
 - 7.5. Inne przypadki lokalizowania inwestycji celu publicznego
 - 7.6. Zagospodarowanie przestrzenne a ochrona środowiska, ochrona przyrody, dziedzictwo kulturowe i infrastruktura techniczna
8. **Gospodarka nieruchomościami (12 godz.)**
 - 8.1. Kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami
 - 8.2. Pojęcie zasobów nieruchomości
 - 8.3. Zasady obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego
 - 8.3.1. Preferencyjny obrót nieruchomościami między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego
 - 8.3.2. Zasada jawności obrotu nieruchomościami
 - 8.3.3. Pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości
 - 8.3.4. Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu i drodze bezprzetargowej
 - 8.3.5. Ustalanie cen i zasady udzielania bonifikat
 - 8.3.6. Ustalanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego
 - 8.4. Pojęcie trwałego zarządu
 - 8.5. Prawo pierwokupu nieruchomości
 - 8.6. Podziały oraz scalenia i podziały nieruchomości
 - 8.7. Opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
 - 8.8. Wywłaszczenia nieruchomości, odszkodowania i zwroty
9. **Gospodarka mieszkaniowa i prawo spółdzielcze (10 godz.)**
 - 9.1. Gospodarowanie nieruchomościami mieszkalnymi Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego
 - 9.1.1. Ochrona praw lokatorów
 - 9.1.2. Towarzystwo budownictwa społecznego
 - 9.2. Gospodarowanie nieruchomościami lokalowymi
 - 9.2.1. Odrębna własność lokali
 - 9.2.2. Pojęcie nieruchomości wspólnej
 - 9.2.3. Wspólnota mieszkaniowa, prawa i obowiązki zarządu, uprawnienia właścicieli lokali względem zarządu
 - 9.3. Gospodarowanie nieruchomościami spółdzielczymi
 - 9.3.1. Spółdzielnia mieszkaniowa jako osoba prawna, organy spółdzielni i ich kompetencje
 - 9.3.2. Statuty i regulaminy spółdzielni, postępowanie wewnątrzspółdzielcze
 - 9.3.3. Spółdzielcze prawa do lokali
 - 9.3.4. Przekształcanie spółdzielczych praw do lokali

9.4. Rządowe programy wspierania i finansowania mieszkalnictwa

10. Gospodarka rolna, leśna i wodna (4 godz.)

10.1. Podstawy rolnictwa

10.1.1. Nieruchomość rolna, grunt rolny i gospodarstwo rolne

10.1.2. Użytki rolne i ich rodzaje

10.1.3. Bonitacja gleb, kompleksy przydatności rolniczej gleb, czynniki wpływające na trudność uprawy gleby i wartość nieruchomości

10.1.4. Ochrona gruntów rolnych i zapobieganie ich degradacji

10.1.5. Podstawowe zasady gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa

10.2. Podstawy leśnictwa

10.2.1. Podstawowe pojęcia dotyczące lasów i drzewostanów

10.2.2. Plan urządzenia lasu, uproszczony plan urządzenia lasu i inwentaryzacja stanu lasu

10.2.3. Przestrzenny podział lasów

10.2.4. Grunty zadrzewione i zakrzewione. Parki, ogrody ozdobne i zieleńce

10.2.5. Podstawowe zasady ochrony lasów. Ograniczenia w obrocie gruntami leśnymi

10.2.6. Gospodarowanie nieruchomościami leśnymi będącymi w zarządzie Lasów Państwowych

10.3. Podstawy gospodarki wodnej

10.3.1. Wody w ujęciu przedmiotowym i podmiotowym

10.3.2. Linia brzegowa

10.3.3. Obciążenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych płynących

10.3.4. Zasady korzystania z wód i ochrona wód

10.3.5. Pozwolenie wodnoprawne

11. Ochrona danych osobowych (2 godz.)

11.1. Podstawowe pojęcia związane z ochroną danych osobowych

11.2. Organ ochrony danych osobowych

11.2.1. Zadania Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych

11.2.2. Rejestracja zbiorów danych osobowych

11.3. Zasady przetwarzania danych osobowych

11.3.1. Przypadki, w których przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne

11.3.2. Obowiązki administratora danych osobowych

11.3.3. Prawa osoby, której dotyczą dane osobowe

12. Zamówienia publiczne (4 godz.)

12.1. Podstawowe pojęcia z zakresu zamówień publicznych

12.2. Zakres podmiotowy ustawy - Prawo zamówień publicznych

12.3. Wyłączenia przedmiotowe i ograniczenia stosowania ustawy - Prawo zamówień publicznych

12.4. Zasady udzielania zamówień publicznych

12.5. Tryby udzielania zamówień publicznych

II. PODSTAWY WIEDZY EKONOMICZNEJ

1. Podstawy ekonomii (6 godz.)

1.1. Wprowadzenie do problematyki ekonomicznej

1.2. Pojęcie i elementy rynku

1.2.1. Popyt, podaż, cena

1.2.2. Krzywa popytu i podaży

1.2.3. Równowaga rynkowa

1.2.4. Elastyczność popytu i podaży w krótkim i długim okresie

1.2.5. Interwencja państwa a mechanizmy rynkowe

1.3. Cena, wartość, dochód i koszt

1.4. Decyzje konsumenta i producenta

1.5. Czynniki produkcji - praca, ziemia i kapitał

2. Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości (8 godz.)

2.1. Nieruchomość jako dobro ekonomiczne

2.1.1. Cechy i funkcje nieruchomości w gospodarce rynkowej

2.1.2. Wartość a cena nieruchomości. Rodzaje wartości

2.1.3. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości

- 2.2. Rynek nieruchomości
 - 2.2.1. Definicja i klasyfikacja rynku nieruchomości
 - 2.2.2. Specyficzne cechy rynku nieruchomości
 - 2.2.3. Funkcje rynku nieruchomości
 - 2.2.4. Uczestnicy rynku nieruchomości
- 2.3. Czynniki wpływające na funkcjonowanie rynku nieruchomości
- 2.4. Badania i analiza rynku nieruchomości
- 2.5. Interwencjonizm państwowy na rynku nieruchomości
- 2.6. Funkcjonowanie rynków nieruchomości w Polsce oraz w wybranych państwach członkowskich Unii Europejskiej
- 3. Ocena ekonomicznej efektywności inwestycji (8 godz.)**
 - 3.1. Pojęcie, klasyfikacja i rola inwestycji
 - 3.2. Specyfika inwestycji w nieruchomości
 - 3.3. Inwestorzy na rynku nieruchomości
 - 3.4. Cele i zasady inwestowania na rynku nieruchomości
 - 3.5. Ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości
 - 3.6. Kryteria i przykłady oceny ekonomicznej efektywności inwestycji
- 4. Elementy finansów i bankowości (6 godz.)**
 - 4.1. Wybrane zagadnienia systemu finansowego
 - 4.1.1. Rynek finansowy i jego funkcje
 - 4.1.2. Podmioty i struktura rynku finansowego
 - 4.1.3. Rola i funkcje pieniądza
 - 4.1.4. Charakterystyka podstawowych instrumentów finansowych
 - 4.2. Wybrane zagadnienia systemu bankowego
 - 4.2.1. Podstawy prawne systemu bankowego w Polsce
 - 4.2.2. Istota i cele banku w gospodarce rynkowej
 - 4.2.3. Produkty bankowe
 - 4.2.4. Ocena zdolności kredytowej klientów banku
 - 4.3. Finansowanie inwestycji i nieruchomości
 - 4.3.1. Źródła finansowania - własne i obce
 - 4.3.2. Kryteria doboru źródeł finansowania
 - 4.3.3. Organizacja finansowania inwestycji i nieruchomości
- 5. Podstawy matematyki finansowej (6 godz.)**
 - 5.1. Podstawy teorii wartości pieniądza w czasie
 - 5.2. Źródła zmiany wartości pieniądza
 - 5.3. Przyszła wartość pieniądza
 - 5.3.1. Oprocentowanie proste
 - 5.3.2. Oprocentowanie złożone
 - 5.3.3. Rodzaje stóp procentowych
 - 5.3.4. Przykłady obliczeniowe
 - 5.4. Obecna wartość pieniądza
 - 5.4.1. Pojęcie dyskontowania, stopy dyskontowej i współczynnika dyskonta
 - 5.4.2. Obecna wartość jednorazowego dochodu
 - 5.4.3. Pojęcie przepływów pieniężnych
 - 5.4.4. Obecna wartość stałych i zmiennych dochodów
- 6. Podstawy statystyki i ekonometrii (10 godz.)**
 - 6.1. Elementy teorii badania zbiorów statystycznych
 - 6.1.1. Rozkłady prawdopodobieństwa zmiennych losowych
 - 6.1.2. Statystyki opisowe
 - 6.1.3. Przedziały ufności dla średniej i wariancji
 - 6.1.4. Elementy weryfikacji hipotez statystycznych
 - 6.2. Model ekonometryczny i jego elementy
 - 6.2.1. Dobór analitycznej postaci modelu
 - 6.2.2. Estymacja parametrów metodą najmniejszych kwadratów
 - 6.2.3. Weryfikacja modelu
- 7. Elementy rachunkowości (4 godz.)**

- 7.1. Ustawa o rachunkowości, krajowe i międzynarodowe standardy rachunkowości
- 7.2. Rodzaje, struktura i cele sprawozdań finansowych
- 7.3. Nieruchomość jako środek trwały oraz jako inwestycja
- 7.4. Metody i stawki amortyzacji

III. PODSTAWY WIEDZY TECHNICZNEJ

1. Podstawy budownictwa (10 godz.)

- 1.1. Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych
- 1.2. Zakres regulacji ustawy - Prawo budowlane i przepisów wykonawczych
 - 1.2.1. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - 1.2.2. Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych
- 1.3. Stosowanie polskich i międzynarodowych norm w budownictwie
- 1.4. Zasady obliczania powierzchni i kubatury obiektów budowlanych
- 1.5. Dokumentacja obiektu budowlanego

2. Przegląd technologii w budownictwie (6 godz.)

- 2.1. Rodzaje konstrukcji ze względu na zastosowany materiał, konstrukcje tradycyjne, konstrukcje prefabrykowane
- 2.2. Elementy konstrukcji i wykończenia budynków
- 2.3. Technologie wykończenia budynków
- 2.4. Wyroby budowlane wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku
- 2.5. Instalacje wewnętrzne w budynkach

3. Proces inwestycyjny w budownictwie (4 godz.)

- 3.1. Projekt budowlany
- 3.2. Pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy obiektu budowlanego
- 3.3. Pozwolenie na użytkowanie, zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego
- 3.4. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego
- 3.5. Rozbiórka obiektu budowlanego
- 3.6. Obowiązki uczestników procesu inwestycyjnego

4. Eksploatacja nieruchomości (6 godz.)

- 4.1. Defekty obiektów budowlanych wynikające z błędów projektowych, wykonawstwa, szkód górniczych i eksploatacyjnych
- 4.2. Zużycie techniczne obiektów budowlanych - miary i sposoby oceny
- 4.3. Zużycie funkcjonalne, środowiskowe - miary i sposoby oceny
- 4.4. Ochrona przeciwpożarowa, bezpieczeństwo elektryczne i gazowe
- 4.5. Zaopatrzenie w wodę, ochrona środowiska i utrzymanie czystości
- 4.6. Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej. Certyfikacja energetyczna budynków

5. Podstawy kosztorysowania (4 godz.)

- 5.1. Pojęcia ogólne, akty prawne, rodzaje kosztorysów, rola, zadania i funkcje kosztorysów
- 5.2. Baza normatywna i cenowa - techniki normowania pracy ludzi, maszyn i zużycia materiałów
- 5.3. Zasady wykonywania przedmiarów i obmiarów robót
- 5.4. Specyfika kosztorysowania robót budowlanych
- 5.5. Przykłady kosztorysowania

IV. RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE

1. Status prawny rzeczoznawcy majątkowego (4 godz.)

- 1.1. Definicja rzeczoznawcy majątkowego oraz działalności zawodowej w zakresie szacowania nieruchomości
- 1.2. Nadawanie uprawnień zawodowych oraz uznawanie kwalifikacji zawodowych nabytych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej
- 1.3. Zakres czynności zawodowych rzeczoznawcy majątkowego
- 1.4. Formy wykonywania działalności zawodowej
- 1.5. Wykonywanie czynności zawodowych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej
- 1.6. Doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego
- 1.7. Odpowiedzialność zawodowa, cywilna i karna rzeczoznawcy majątkowego

2. **Organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych (2 godz.)**
 - 2.1. Definicja organizacji zawodowej
 - 2.2. Podstawy prawne działania organizacji zawodowych
 - 2.3. Uprawnienia organizacji zawodowych
3. **Standardy zawodowe i etyka zawodowa rzeczoznawcy majątkowego (2 godz.)**
 - 3.1. Definicja standardów zawodowych
 - 3.2. Ustalanie i uzgadnianie standardów zawodowych
 - 3.3. Status prawny i struktura krajowych i międzynarodowych standardów wyceny
4. **Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości (4 godz.)**
 - 4.1. Istota i cele wyceny nieruchomości
 - 4.2. Współczesne koncepcje wyceny nieruchomości
 - 4.2.1. Szkoła brytyjska
 - 4.2.2. Szkoła amerykańska
 - 4.2.3. Szkoła niemiecka
 - 4.3. Uczestnicy procesu wyceny nieruchomości
 - 4.4. Wycena nieruchomości a wycena przedsiębiorstwa
5. **Wartość nieruchomości jako podstawa wyceny (6 godz.)**
 - 5.1. Wartość rynkowa
 - 5.1.1. Definicja i interpretacja wartości rynkowej według ustawy o gospodarce nieruchomościami
 - 5.1.2. Sposoby określania wartości rynkowej w polskich przepisach prawa
 - 5.1.3. Definicje i interpretacje wartości rynkowej w prawodawstwie Unii Europejskiej
 - 5.2. Wartości nierynkowe jako podstawa wyceny
 - 5.2.1. Wartość godziwa
 - 5.2.2. Wartość bankowo-hipoteczna
 - 5.2.3. Wartość inwestycyjna
 - 5.2.4. Wartość katastralna
 - 5.2.5. Wartość odtworzeniowa
 - 5.2.6. Inne rodzaje wartości nierynkowych
6. **Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce (26 godz.)**
 - 6.1. Rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania
 - 6.2. Podejście porównawcze
 - 6.2.1. Metoda porównywania parami
 - 6.2.2. Metoda korygowania ceny średniej
 - 6.2.3. Metoda analizy statystycznej rynku
 - 6.3. Podejście dochodowe
 - 6.3.1. Metoda inwestycyjna
 - 6.3.2. Metoda zysków
 - 6.3.3. Technika kapitalizacji prostej
 - 6.3.4. Technika dyskontowania strumieni dochodów
 - 6.4. Podejście kosztowe
 - 6.4.1. Metoda kosztów odtworzenia
 - 6.4.2. Metoda kosztów zastąpienia
 - 6.4.3. Technika szczegółowa
 - 6.4.4. Technika elementów scalonych
 - 6.4.5. Technika wskaźnikowa
 - 6.5. Podejście mieszane
 - 6.5.1. Metoda pozostałościowa
 - 6.5.2. Metoda wskaźników szacunkowych gruntu
 - 6.5.3. Metoda kosztów likwidacji
7. **Wycena praw rzeczowych i zobowiązań umownych (10 godz.)**
 - 7.1. Wycena prawa własności
 - 7.2. Wycena prawa użytkowania wieczystego
 - 7.3. Wycena ograniczonych praw rzeczowych
 - 7.3.1. Użytkowanie
 - 7.3.2. Służebność (gruntowa, osobista i przesyłu)
 - 7.3.3. Zastaw

- 7.3.4. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- 7.3.5. Hipoteka
- 7.4. Wycena zobowiązań umownych
 - 7.4.1. Najem
 - 7.4.2. Dzierżawa
 - 7.4.3. Użyczenie
 - 7.4.4. Dożywocie
 - 7.4.5. Inne
- 8. Wycena nieruchomości zurbanizowanych (10 godz.)**
 - 8.1. Wycena niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych
 - 8.1.1. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę
 - 8.1.2. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny
 - 8.1.3. Dobór źródeł informacji i baz danych
 - 8.1.4. Określanie wartości niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych
 - 8.2. Wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi
 - 8.2.1. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi
 - 8.2.2. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny
 - 8.2.3. Dobór źródeł informacji i baz danych
 - 8.2.4. Określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi
 - 8.3. Wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych
 - 8.3.1. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych
 - 8.3.2. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny
 - 8.3.3. Dobór źródeł informacji i baz danych
 - 8.3.4. Określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych
 - 8.4. Wycena nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi
 - 8.4.1. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi
 - 8.4.2. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny
 - 8.4.3. Dobór źródeł informacji i baz danych
 - 8.4.4. Określenie wartości nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi
- 9. Wycena gruntów rolnych, upraw sadowniczych, roślin ozdobnych i gruntów pod wodami (8 godz.)**
 - 9.1. Wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska
 - 9.2. Wycena sadów, ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i upraw choinkowych
 - 9.3. Wycena szklarni i inspektów
 - 9.4. Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej
 - 9.5. Wycena gruntów pod stawami
 - 9.6. Wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych
- 10. Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (6 godz.)**
 - 10.1. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz w podejściu dochodowym
 - 10.2. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym
 - 10.2.1. Określenie wartości gruntu leśnego
 - 10.2.2. Określenie wartości drzew oraz drzewostanów jako części składowych nieruchomości
 - 10.3. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu kosztowym
 - 10.4. Wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych
 - 10.5. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele
 - 10.6. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, spełniających funkcje ochronne, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele

- 10.7. Wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców i lasów ochronnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele
- 11. Wycena nieruchomości dla celów szczególnych i wycena nieruchomości specjalnych (22 godz.)**
- 11.1. Wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji i jako środków trwałych w rozumieniu ustawy o rachunkowości
- 11.2. Wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności, w tym dla ustalenia bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości
- 11.3. Wycena nieruchomości przeznaczonych lub zajętych pod urządzenia infrastruktury technicznej
- 11.4. Wycena nieruchomości przeznaczonych lub zajętych pod drogi publiczne
- 11.5. Wycena nieruchomości dla potrzeb planistycznych
- 11.6. Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich
- 11.7. Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego
- 11.8. Określanie wartości nieruchomości dla potrzeb indywidualnego inwestora
- 11.9. Określanie wartości szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i nadziemnej
- 11.10. Określanie wartości nakładów na nieruchomości
- 11.11. Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej
- 11.12. Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin
- 11.13. Wycena nieruchomości zabytkowych
- 12. Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością (4 godz.)**
- 12.1. Przedmiot wyceny - definicje
- 12.2. Ocena ilościowa i jakościowa maszyn i urządzeń
- 12.3. Ocena rewizyjna i antycypacyjna w ocenie procesu eksploatacji maszyn i urządzeń
- 12.4. Metody oceny stanu technicznego. Sposoby wyznaczania zużycia technicznego
- 12.5. Istota podejścia kosztowego w wycenie maszyn i urządzeń
- 12.6. Metody wyznaczenia ceny początkowej
- 12.7. Sposoby określania wartości likwidacyjnej
- 12.8. Procedura wyceny metodą porównywania parami
- 12.9. Metoda analizy statystycznej rynku i jej wykorzystanie w wycenie maszyn i urządzeń
- 13. Wycena masowa (2 godz.)**
- 13.1. Powszechna taksacja nieruchomości
- 13.2. Nieruchomość reprezentatywna, mapy i tabele taksacyjne
- 13.3. Ustalanie wartości katastralnych w procesie powszechnej taksacji nieruchomości
- 13.4. Rola i zadania rzeczoznawcy majątkowego w procesie powszechnej taksacji nieruchomości
- 14. Dokumentacja procesu wyceny (4 godz.)**
- 14.1. Operat szacunkowy
- 14.1.1. Funkcja operatu szacunkowego
- 14.1.2. Treść i forma operatu szacunkowego
- 14.1.3. Wyciąg z operatu szacunkowego
- 14.1.4. Zasady potwierdzania aktualności operatu szacunkowego
- 14.1.5. Ocena poprawności sporządzenia operatu szacunkowego
- 14.2. Opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego
- 14.2.1. Zakres tematyczny opracowań i ekspertyz
- 14.2.2. Treść i forma opracowań i ekspertyz
- 15. Doradztwo na rynku nieruchomości (4 godz.)**
- 15.1. Obszar i zakres działalności doradcy na rynku nieruchomości
- 15.2. Metody i narzędzia pracy doradcy
- 15.3. Audyt nieruchomości (due diligence)
- 15.4. Rynek nieruchomości jako przedmiot doradztwa
- 15.5. Przykłady ekspertyz, opracowań i doradztwa

V. SEMINARIUM DYPLOMOWE I EGZAMIN (10 GODZ.)