

PROGRAM STUDIÓW PODYPLOMOWYCH

Nazwa studiów podyplomowych:

Studia Podyplomowe Wyceny i Gospodarki Nieruchomościami

Obowiązuje od roku akademickiego: 2023/2024

Część I. Informacje ogólne.

1. Nazwa jednostki prowadzącej kształcenie:
WYDZIAŁ EKONOMII i FINANSÓW Uniwersytetu w Białymstoku
2. Ogólne cele kształcenia:
Celem kształcenia jest przygotowanie teoretyczne absolwentów studiów do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Absolwenci zostają przygotowani do odbycia praktyk zawodowych, a w dalszej kolejności zdania egzaminu państwowego i zdobycia licencji zawodowej rzeczoznawcy majątkowego.
3. Umieszczenie studiów w dyscyplinie/dyscyplinach naukowych, do których odnoszą się efekty uczenia się: ekonomia i finanse/nauki prawne/inżynieria lądowa i transport
4. Wskazanie, w jaki sposób w procesie definiowania efektów uczenia się uwzględniono zapotrzebowanie otoczenia społeczno-gospodarczego:
W procesie definiowania efektów uczenia się musiały zostać uwzględnione wymogi stawiane kandydatom chcącym wykonywać zawód rzeczoznawcy majątkowego określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 19 kwietnia 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie minimalnych wymogów programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości, Dz.U. z 2023, poz. 903 przygotowujące słuchaczy, po spełnieniu dodatkowych wymagań określonych przepisami prawa, do zdobycia uprawnień rzeczoznawcy majątkowego. Efekty uczenia się weryfikowane są w trakcie zdobywanych zaliczeń oraz podczas egzaminu końcowego.
5. Liczba semestrów: 2
6. Łączna liczba punktów ECTS umożliwiająca ukończenie studiów podyplomowych: 50
7. Łączna liczba godzin zajęć na studiach podyplomowych: 292 godz. dydaktycznych
8. Wymagania wstępne (*oczekiwane kompetencje kandydata*):
Osoba chcąca nabyć lub poszerzyć kompetencje zawodowe w ramach gospodarki nieruchomości w zakresie wyceny nieruchomości, absolwent studiów co najmniej pierwszego stopnia.
9. Kwalifikacje nadawane po ukończeniu studiów podyplomowych na poziomie: siódmym
10. Zaopiniowano na radzie wydziału w dniu: 11.09.2023 r.

Część II. Efekty uczenia się.

| Symbol opisu charakterystyk drugiego stopnia PRK | Symbol efektu uczenia się | Opis efektu uczenia się |
|--|---------------------------|--|
| Wiedza, absolwent zna i rozumie: | | |
| P7S_WG | SP7_WG1 | w pogłębionym stopniu zagadnienia i prawidłowości ekonomiczne w zakresie praw ekonomicznych, oceny efektywności ekonomicznej inwestycji oraz finansów i bankowości |
| | SP7_WG2 | w pogłębionym stopniu specyfikę nieruchomości jako dobra ekonomicznego, a także zagadnienia ekonomiczno-finansowe dotyczące rynku nieruchomości oraz specyfiki funkcjonowania tego rynku |
| | SP7_WG3 | w pogłębionym stopniu rodzaje, cechy i znaczenie źródeł informacji o nieruchomościach, w tym źródła związane z planowaniem przestrzennym |
| | SP7_WG4 | w pogłębionym stopniu podstawy matematyki finansowej wykorzystywanej w procesie analizy rynku nieruchomości oraz statystyki i ekonometrii wykorzystywanej w procesie wyceny nieruchomości |
| | SP7_WG5 | w pogłębionym stopniu podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości, w tym podstawy kosztorysowania |
| | SP7_WG6 | w pogłębionym stopniu metodologię wyceny nieruchomości według ich rodzajów oraz dokumentowanie procesu wyceny |
| P7S_WK | SP7_WK1 | w pogłębionym stopniu uwarunkowania wynikające z kluczowych zagadnień odnoszących się do budownictwa, technologii wznoszenia obiektów budowlanych i ich części składowych, procedur procesu budowlanego oraz eksploatacji obiektów budowlanych |
| | SP7_WK2 | w pogłębionym stopniu skutki regulacji z zakresu prawa cywilnego, rodzinnego i spadkowego, administracyjnego, spółdzielczego, rolnego, leśnego i wodnego oraz ochrony danych osobowych i zamówień publicznych w zakresie niezbędnym do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego |
| | SP7_WK3 | w pogłębionym stopniu uwarunkowania oraz skutki norm i reguł organizujących gospodarkę nieruchomościami, w szczególności odnoszących się do problematyki gospodarowania nieruchomościami w aspekcie wymogów związanych z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy majątkowego |
| | SP7_WK4 | w pogłębionym stopniu ekonomiczne uwarunkowania działalności na rynku nieruchomości |
| | SP7_WK5 | w pogłębionym stopniu dylematy związane ze statusem prawnym rzeczoznawcy majątkowego, funkcjonowaniem organizacji zawodowych oraz standardów zawodowych i etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych |
| | SP7_WK6 | w pogłębionym stopniu uwarunkowania wykorzystania matematyki finansowej w procesie analizy rynku nieruchomości |
| Umiejętności, absolwent potrafi: | | |
| P7S_UW | SP7_UW1 | wykorzystać wiedzę z zakresu prawa cywilnego, |

| | | |
|---|---------|--|
| | | rodzinnego i spadkowego, administracyjnego, spółdzielczego, rolnego, leśnego i wodnego oraz ochrony danych osobowych i zamówień publicznych w zakresie niezbędnym do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego |
| | SP7_UW2 | formułować i rozwiązywać złożone problemy związane z istotą mechanizmu rynkowego przy wykorzystaniu wiedzy teoretycznej, zgromadzonych danych empirycznych oraz dokonać analiz ekonomicznych rynku nieruchomości, w tym oceny efektywności ekonomicznej inwestycji |
| | SP7_UW3 | wykorzystywać posiadaną wiedzę z zakresu matematyki, statystyki i ekonometrii do analizy rynku nieruchomości oraz w procesie wyceny nieruchomości |
| | SP7_UW4 | formułować i rozwiązywać złożone problemy dotyczące statusu prawnego rzeczoznawcy, organizacji zawodowych oraz standardów zawodowych i etyki zawodowej rzeczoznawcy majątkowego |
| | SP7_UK1 | komunikować się z w zakresie wykorzystania poszczególnych rodzajów źródeł informacji o nieruchomościach, w tym źródeł związanych z planowaniem przestrzennym |
| | SP7_UK2 | komunikować się z różnymi przedstawicielami rynku nieruchomości, rozpoznać i interpretować zachowania podmiotów na rynku nieruchomości, jak również trendy rozwojowe występujące na tym rynku; potrafi w praktyce zastosować poznane metody do określenia opłacalności decyzji inwestycyjnych na rynku nieruchomości, wykorzystywać zdobytą wiedzę dotyczącą ekonomicznych aspektów funkcjonowania rynku nieruchomości |
| | SP7_UK3 | argumentować w procesie wyceny nieruchomości, potrafi także analizować dane niezbędne do realizacji doradztwa na rynku nieruchomości |
| | SP7_UK4 | argumentować w zakresie przyjętego podejścia, metody i techniki wyceny przyjętego w projekcie operatu szacunkowego |
| | SP7_UK5 | komunikować się z zakresie przygotowywanych elementów kosztorysu |
| P7S_UO | SP7_UO1 | współdziałać z innymi osobami w ramach prac zespołowych, prowadzić prace analityczne i koncepcyjne |
| P7S_UU | SP7_UU1 | formułować własne opinie i propozycje rozwiązań problemów, w oparciu o zdobywaną wiedzę i analizę przyczyn, przebiegu procesów i zjawisk gospodarczych |
| | SP7_UU2 | wyznaczać kierunki własnego rozwoju i kształcenia, podejmując wyzwania zawodowe |
| Kompetencje społeczne, absolwent jest gotów do: | | |
| P7S_KK | SP7_KK1 | przejęcia odpowiedzialności za podejmowane decyzje, będąc jednocześnie świadomym ich rezultatów i konsekwencji |
| | SP7_KK2 | uznawania znaczenia wiedzy w rozwiązywaniu problemów związanych z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy majątkowego oraz zasięgania opinii ekspertów w przypadku trudności z samodzielnym rozwiązaniem problemu |

| | | |
|--------|---------|---|
| | SP7_KK3 | krytycznej oceny posiadanej wiedzy i odbieranych treści dotyczących rynku nieruchomości |
| P7S_KO | SP7_KO1 | aktywnego uczestnictwa w grupach, organizacjach i instytucjach gospodarczych |
| P7S_KR | SP7_KR1 | radzenia sobie w trudnych sytuacjach związanych z presją, jaka jest wywierana na podmioty odpowiedzialne za wykonywanie zawodu rzeczoznawcy majątkowego |
| | SP7_KR2 | prawidłowej identyfikacji i rozstrzygnięcia dylematów etycznych i moralnych związanych z zawodem rzeczoznawcy majątkowego |

Część III. Opis procesu prowadzącego do uzyskania efektów uczenia się.

| Zajęcia/ Grupa zajęć | Symbole efektów uczenia się | Sposób weryfikacji zakładanych efektów uczenia się | Treści programowe zapewniające uzyskanie efektów uczenia się |
|--|--|--|---|
| PODSTAWY WIEDZY Z ZAKRESU PRAWA | | | |
| Część ogólna prawa cywilnego | SP7_WK2; SP7_UW1; SP7_KK2 | Zaliczenie. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Podmioty prawa cywilnego. 2. Szczególne regulacje dotyczące spółek handlowych (osobowych i kapitałowych). 3. Przesłanki ważności czynności prawnych. 4. Sankcje wadliwości czynności prawnych (nieważność, bezskuteczność). 5. Forma czynności prawnych. 6. Przedawnienie roszczeń. |
| Podstawy prawa rzeczwego | SP7_WK2; SP7_UW1; SP7_KK2 | Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mienie jako kategoria prawa cywilnego <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Pojęcie praw majątkowych 1.2. Przykłady praw majątkowych na nieruchomościach 2. Mienie państwowe, samorządowe i prywatne 3. Geneza stosunków własnościowych w Polsce (komunalizacja, uwłaszczenie osób prawnych) 4. Pojęcie rzeczy ruchomych i nieruchomych 5. Definicja nieruchomości <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Rodzaje nieruchomości – nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe 5.2. Wieczystoksięgowe ujęcie nieruchomości 5.3. Pojęcie części składowych nieruchomości 5.4. Pojęcie przynależności i pożytków 6. Własność – pojęcie, ochrona, współwłasność 7. Użytkowanie wieczyste – zakres i teść prawa użytkowania wieczystego 8. Ograniczone prawa rzeczowe, ze szczególnym uwzględnieniem tych praw na nieruchomościach |
| Podstawy prawa zobowiązań | SP7_WK2; SP7_UW1; SP7_KK2 | Zaliczenie. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ogólne zasady zawierania umów <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Zasada swobody umów 1.2. Tryb zawarcia umowy – oferta, aukcja, przetarg 2. Niedozwolone postanowienia umowne 3. Umowy obligacyjne o korzystanie z nieruchomości (najem, dzierżawa, leasing, timesharing) |
| Podstawy prawa i postępowania administracyjnego | SP7_WK2; SP7_UW1; SP7_KK2 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Zasady ogólne prawa administracyjnego 2. Struktura i kompetencje organów administracji publicznej. Władza państwowa i samorządowa 3. Postępowanie administracyjne – organy i ich właściwość miejscowa i rzeczowa 4. Strony postępowania administracyjnego i ich pełnomocnicy 5. Decyzje i postanowienia 6. Odwołania 7. Wznowienie postępowania, uchylenie, zmiana oraz stwierdzenie nieważności decyzji 8. Wydawanie zaświadczeń 9. Postępowanie sądoadministracyjne 10. Postępowanie egzekucyjne w administracji |
| Źródła informacji o nieruchomościach | SP7_WG3 SP7_WK3; SP7_UK1; SP7_KK3 | Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Sądy wieczystoksięgowe, księgi wieczyste <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Postępowanie wieczystoksięgowe 1.2. Treść ksiąg wieczystych 1.3. Zasady wieczystoksięgowe 1.4. Wpisy deklaratoryjne i konstytutywne |

| | | | |
|-----------------------------|---|---|--|
| | | | <ol style="list-style-type: none"> 1.5. Odpisy z ksiąg wieczystych 2. Kataster nieruchomości (ewidencja gruntów i budynków). Powiązanie między katastem nieruchomości a księgami wieczystymi 3. Akty notarialne oraz inne dokumenty będące podstawą wpisu do ksiąg wieczystych oraz do rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego 4. Pojęcie granicy nieruchomości gruntowej i pozyskiwanie danych o jej przebiegu w celu opisu przedmiotu wyceny 5. Ewidencja sieci uzbrojenia terenu oraz mapa zasadnicza 6. Analizy (raporty, oceny) wpływu czynników środowiskowych na nieruchomości 7. Mapy tematyczne 8. Inne źródła informacji o nieruchomościach |
| Systemy geoinformacyjne | SP7_WG3; SP7_UK1 SP7_KK2 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Geoportale 2. Inne portale danych przestrzennych 3. Pozyskiwanie danych przestrzennych o nieruchomościach z wykorzystaniem narzędzi GIS |
| Gospodarka przestrzenna | SP7_WG3; SP7_WK4; SP7_UK1; SP7_UW1; SP7_KK3 | Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. System planowania i zagospodarowania przestrzennego w Polsce 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Rola i znaczenie planów miejscowych 3.2. Tryb uchwalania planów miejscowych 3.3. Skutki ekonomiczne uchwalania lub zmiany planów miejscowych 4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Decyzje o warunkach zabudowy 4.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 5. Inne przypadki lokalizowania inwestycji celu publicznego 6. Zagospodarowanie przestrzenne a ochrona środowiska, ochrona przyrody, dziedzictwo kulturowe i infrastruktura techniczna 7. Procedura wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej |
| Gospodarka nieruchomościami | SP7_WK2; SP7_WK3; SP7_UW1; SP7_KK2 | Egzamin. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami 2. Pojęcie zasobów nieruchomości na gruncie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustaw odrębnych regulujących zasady gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa 3. Zasady obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Preferencyjny obrót nieruchomościami między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego 3.2. Zasada jawności obrotu nieruchomościami 3.3. Pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości 3.4. Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu i drodze bezprzetargowej 3.5. Ustalanie cen i zasady udzielania bonifikat 3.6. Ustalanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego 4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w |

| | | | |
|--|---------------------------------|---|---|
| | | | <p>prawo własności nieruchomości</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Pojęcie trwałego zarządu 6. Prawo pierwokupu nieruchomości 7. Podziały nieruchomości 8. Scalenia i podziały nieruchomości 9. Opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 10. Wywłaszczenia nieruchomości, odszkodowania i zwroty nieruchomości 11. Nabywanie nieruchomości pod drogi publiczne oraz inne inwestycje na mocy ustaw specjalnych 12. Ogólne zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców, w tym nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli państw Unii Europejskiej |
| Gospodarka mieszkaniowa | SP7_WK2; SP7_UW1; SP7_KK2 | Zaliczenie. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Gospodarowanie nieruchomościami mieszkalnymi Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Ochrona praw lokatorów 1.2. Społeczne budownictwo czynszowe 2. Gospodarowanie nieruchomościami lokalowymi <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Odrębna własność lokali 2.2. Pojęcie nieruchomości wspólnej 2.3. Wspólnota mieszkaniowa, prawa i obowiązki zarządu, uprawnienia właścicieli lokali względem zarządu 3. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym w spółdzielniach mieszkaniowych <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Spółdzielnia mieszkaniowa jako osoba prawna, organy spółdzielni i ich kompetencje 3.2. Statuty i regulaminy spółdzielni, postępowanie wewnątrzspółdzielcze 3.3. Spółdzielcze prawa do lokali 3.4. Przekształcanie spółdzielczych praw do lokali |
| Gospodarka gruntami rolnymi, leśnymi i gruntami pod wodami | SP7_WK2; SP7_UW1; SP7_KK3 | Zaliczenie. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Grunty rolne <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Nieruchomość rolna, grunt rolny i gospodarstwo rolne 1.2. Użytki rolne i ich rodzaje 1.3. Bonitacja gleb, kompleksy przydatności rolniczej gleb, czynniki wpływające na trudność uprawy gleby i wartość nieruchomości 1.4. Ochrona gruntów rolnych i zapobieganie ich degradacji 1.5. Ograniczenie obrotu nieruchomościami rolnymi 1.6. Podstawowe zasady gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa 1.7. Scalenie i wymiana gruntów 2. Grunty leśne <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Podstawowe pojęcia dotyczące lasów i drzewostanów 2.2. Plan urządzenia lasu, uproszczony plan urządzenia lasu i inwentaryzacja stanu lasu 2.3. Przestrzenny podział lasów 2.4. Grunty zadrzewione i zakrzewione. Parki, ogrody ozdobne i zieleńce 2.5. Podstawowe zasady ochrony lasów. Ograniczenia w obrocie gruntami leśnymi 2.6. Gospodarowanie nieruchomościami leśnymi będącymi w zarządzie Lasów Państwowych 3. Grunty pod wodami <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Wody w ujęciu przedmiotowym i podmiotowym 3.2. Linia brzegowa |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | | | <p>3.3. Obciążenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych płynących</p> <p>3.4. Zasady korzystania z wód i ochrona wód</p> <p>3.5. Pozwolenie wodno-prawne</p> |
| Ochrona danych osobowych | SP7_WK2; SP7_UW1 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <p>1. Podstawowe pojęcia związane z ochroną danych osobowych</p> <p>2. Organ ochrony danych osobowych</p> <p>3. Zasady przetwarzania danych osobowych</p> <p>3.1. Przypadki, w których przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne</p> <p>3.2. Obowiązki administratora danych osobowych</p> <p>3.3. Prawa osoby, której dotyczą dane osobowe</p> |
| Zamówienia publiczne | SP7_WK2; SP7_UW1 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <p>1. Podstawowe pojęcia z zakresu zamówień publicznych</p> <p>2. Zakres podmiotowy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych</p> <p>3. Wyłączenia przedmiotowe i ograniczenia stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych</p> <p>4. Zasady udzielania zamówień publicznych</p> <p>5. Tryby udzielania zamówień publicznych</p> |
| PODSTAWY WIEDZY EKONOMICZNEJ | | | |
| Podstawy ekonomii | SP7_WG1; SP7_UW2 | Zaliczenie. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <p>1. Wprowadzenie do problematyki ekonomicznej</p> <p>2. Pojęcie i elementy rynku</p> <p>2.1. Popyt, podaż, cena</p> <p>2.2. Krzywa popytu i podaży</p> <p>2.3. Równowaga rynkowa</p> <p>2.4. Elastyczność popytu i podaży w krótkim i długim okresie</p> <p>2.5. Interwencja państwa a mechanizmy rynkowe</p> <p>3. Cena, wartość, dochód i koszt</p> <p>4. Ekonomiczne zasady wyceny</p> <p>5. Decyzje konsumenta i producenta</p> <p>6. Czynniki produkcji – praca, ziemia i kapitał</p> |
| Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości | SP7_WG2; SP7_WK4; SP7_UW2; SP7_KK2 | Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <p>1. Nieruchomość jako dobro ekonomiczne</p> <p>1.1. Cechy i funkcje nieruchomości w gospodarce rynkowej</p> <p>1.2. Wartość a cena nieruchomości. Rodzaje wartości</p> <p>1.3. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości</p> <p>1.4. Nieruchomość jako forma lokowania kapitału</p> <p>2. Rynek nieruchomości</p> <p>2.1. Definicja i klasyfikacja rynku nieruchomości</p> <p>2.2. Specyficzne cechy rynku nieruchomości</p> <p>2.3. Funkcje rynku nieruchomości</p> <p>2.4. Uczestnicy rynku nieruchomości</p> <p>2.5. Analiza kryzysów na rynku nieruchomości</p> <p>3. Czynniki wpływające na funkcjonowanie rynku nieruchomości</p> <p>4. Modele funkcjonowania rynku nieruchomości</p> <p>5. Interwencjonizm państwowy na rynku nieruchomości</p> <p>6. Funkcjonowanie rynków nieruchomości w Polsce oraz w wybranych państwach członkowskich Unii Europejskiej</p> |
| Podstawy matematyki finansowej | SP7_WG4; SP7_WK6; SP7_UW3 | Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <p>1. Podstawy teorii wartości pieniądza w czasie</p> <p>2. Źródła zmiany wartości pieniądza</p> <p>3. Przyszła wartość pieniądza</p> <p>3.1. Oprocentowanie proste</p> <p>3.2. Oprocentowanie złożone</p> <p>3.3. Rodzaje stóp procentowych</p> <p>3.4. Przykłady obliczeniowe</p> <p>4. Obecna wartość pieniądza</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | | <p>4.1. Pojęcie dyskontowania, stopy dyskontowej i współczynnika dyskonta</p> <p>4.2. Obecna wartość jednorazowego dochodu</p> <p>4.3. Pojęcie przepływów pieniężnych</p> <p>4.4. Obecna wartość stałych i zmiennych dochodów</p> |
| Elementy finansów i bankowości | SP7_WG1 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <p>1. Wybrane zagadnienia systemu finansowego</p> <p>1.1. Rynek finansowy i jego funkcje</p> <p>1.2. Podmioty i struktura rynku finansowego</p> <p>1.3. Rola i funkcje pieniądza</p> <p>1.4. Charakterystyka podstawowych instrumentów finansowych</p> <p>2. Wybrane zagadnienia systemu bankowego</p> <p>2.1. Podstawy prawne systemu bankowego w Polsce</p> <p>2.2. Istota i cele banku w gospodarce rynkowej</p> <p>2.3. Produkty bankowe</p> <p>2.4. Ocena zdolności kredytowej klientów banku</p> <p>3. Finansowanie inwestycji i nieruchomości</p> <p>3.1. Źródła finansowania – własne i obce</p> <p>3.2. Kryteria doboru źródeł finansowania</p> <p>3.3. Organizacja finansowania inwestycji i nieruchomości</p> |
| Ocena ekonomicznej efektywności inwestycji | SP7_WG1; SP7_UW2; SP7_UK2; SP7_KK2 | Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <p>1. Pojęcie, klasyfikacja i rola inwestycji</p> <p>2. Specyfika inwestycji w nieruchomości</p> <p>3. Inwestorzy na rynku nieruchomości</p> <p>4. Cele i zasady inwestowania na rynku nieruchomości</p> <p>5. Ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości</p> <p>6. Kryteria i przykłady oceny ekonomicznej efektywności inwestycji</p> |
| Podstawy statystyki i ekonometrii | SP7_WG4; SP7_WK6; SP7_UW3 | Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <p>1. Elementy teorii badania zbiorów statystycznych</p> <p>1.1. Rozkłady prawdopodobieństwa zmiennych losowych</p> <p>1.2. Statystyki opisowe</p> <p>1.3. Przedziały ufności dla średniej i wariancji</p> <p>1.4. Elementy weryfikacji hipotez statystycznych</p> <p>2. Model ekonometryczny i jego elementy</p> <p>2.1. Dobór analitycznej postaci modelu</p> <p>2.2. Estymacja parametrów metodą najmniejszych kwadratów</p> <p>2.3. Weryfikacja modelu</p> |
| Elementy rachunkowości | SP7_WG1 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <p>1. Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, krajowe i międzynarodowe standardy rachunkowości</p> <p>2. Rodzaje, struktura i cele sprawozdań finansowych</p> <p>3. Nieruchomość jako środek trwały oraz jako inwestycja</p> <p>4. Metody i stawki amortyzacji</p> |
| PODSTAWY BUDOWNICTWA | | | |
| Uwarunkowania prawne i techniczne funkcjonowania obiektów budowlanych | SP7_WK1; SP7_KK1 | Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <p>1. Prawo budowlane</p> <p>1.1. Zakres regulacji, podstawowe pojęcia i definicje</p> <p>1.2. Prawa i obowiązki uczestników procesu inwestycyjnego</p> <p>1.3. Organy administracji architektoniczno-budowlanej</p> <p>1.4. Dokumentacja obiektu budowlanego oraz kontrole okresowe obiektów budowlanych</p> <p>2. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p> <p>2.1. Zakres regulacji, podstawowe pojęcia i definicje</p> <p>2.2. Podział budynków na grupy wysokości</p> <p>2.3. Usytuowanie budynku na działce budowlanej</p> <p>2.4. Warunki ogólne dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi</p> <p>2.5. Szczególne wymagania dotyczące mieszkań w</p> |

| | | | |
|--|---------------------|---|--|
| | | | <p>budynkach wielorodzinnych</p> <p>2.6. Polskie i międzynarodowe normy w budownictwie</p> <p>2.7. Zasady obliczania powierzchni i kubatury obiektów budowlanych</p> <p>3. Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych</p> |
| Przegląd technologii w budownictwie | SP7_WK1; | Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 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 | SP7_WK1; | Zaliczenie. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 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 | SP7_WK1; SP7_KK1 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> Zużycie techniczne Zużycie funkcjonalne Zużycie środowiskowe Prawdopodobne okresy trwałości budynków Świadectwa charakterystyki energetycznej budynków, świadectwa efektywności energetycznej, systemy certyfikacji zrównoważonego budownictwa |
| Podstawy kosztorysowania | SP7_WG5; SP7_UK5 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 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 | | | |
| System prawny rzeczoznawstwa majątkowego | SP7_WK5; SP7_UW4 | Zaliczenie. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 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 | SP7_WK5; SP7_UW4; SP7_KO1; SP7_KR2 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Podstawy i zakres działania 1.2. Status prawny krajowych i międzynarodowych zasad dobrej praktyki (standardów zawodowych) 2. Etyka wykonywania zawodu |
| Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości | SP7_WG6; SP7_UK3 | Zaliczenie. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Istota i cele wyceny nieruchomości 2. Uczestnicy procesu wyceny nieruchomości 3. Dokumentacja procesu wyceny – operat szacunkowy <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Funkcja operatu szacunkowego 3.2. Treść i forma operatu szacunkowego 3.3. Zasady potwierdzania aktualności operatu szacunkowego 3.4. Ocena formalna i dowodowa operatu szacunkowego 3.5. Ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego |
| Wartość nieruchomości jako podstawa wyceny | SP7_WG6; SP7_UU2 | Zaliczenie. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wartość rynkowa <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Definicja i interpretacja wartości rynkowej według ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 1.2. Sposoby określania wartości rynkowej w polskich przepisach prawa 1.3. Definicje i interpretacje wartości rynkowej w prawodawstwie Unii Europejskiej 2. Wartości nierynkowe jako podstawa wyceny <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Wartość godziwa 2.2. Wartość bankowo-hipoteczna 2.3. Wartość inwestycyjna 2.4. Wartość katastralna 2.5. Wartość odtworzeniowa 2.6. Inne rodzaje wartości nierynkowych |
| Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce | SP7_WG5; SP7_UK1; SP7_UK2; SP7_UK3; SP7_UU1; SP7_KK1;S P7_KO1; SP7_KR1 | Ocenianie bieżące, ćwiczenia. Egzamin. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania 2. Podejście porównawcze <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Metoda porównywania parami 2.2. Metoda korygowania ceny średniej 2.3. Metoda analizy statystycznej rynku 2.4. Badania i analiza rynku nieruchomości <ol style="list-style-type: none"> 2.4.1. Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod 2.4.2. Dobór cech rynkowych 2.4.3. Określenie wpływu cech rynkowych na poziom cen 3. Podejście dochodowe <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Metoda inwestycyjna 3.2. Metoda zysków 3.3. Technika kapitalizacji prostej 3.4. Technika dyskontowania strumieni dochodów 3.5. Badania i analiza rynku nieruchomości <ol style="list-style-type: none"> 3.5.1. Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod i technik 3.5.2. Dobór cech rynkowych 3.5.3. Określenie wpływu cech rynkowych na poziom czynszów 4. Podejście kosztowe <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Metoda kosztów odtworzenia 4.2. Metoda kosztów zastąpienia 4.3. Technika szczegółowa 4.4. Technika elementów scalonych |

| | | | |
|---|---------------------------------|--|---|
| | | | <p>4.5. Technika wskaźnikowa</p> <p>4.6. Badania i analiza rynku nieruchomości</p> <p>4.6.1. Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod i technik</p> <p>5. Podejście mieszane</p> <p>5.1. Metoda pozostałościowa</p> <p>5.2. Metoda wskaźników szacunkowych gruntu</p> <p>5.3. Metoda kosztów likwidacji</p> <p>5.4. Badania i analiza rynku nieruchomości</p> <p>5.4.1. Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod</p> |
| Wycena praw rzeczowych, w tym ograniczonych praw rzeczowych i zobowiązań umownych | SP7_WG6; SP7_UK3; SP7_KK1 | Ocenianie bieżące, ćwiczenia. Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wycena prawa własności – ujęcie ogólne 2. Wycena prawa użytkowania wieczystego – ujęcie ogólne 3. Wycena ograniczonych praw rzeczowych <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Użytkowanie 3.2. Służebność (gruntowa, osobista i przesyłu) 3.3. Zastaw 3.4. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 3.5. Hipoteka 4. Wycena zobowiązań umownych <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Najem 4.2. Dzierżawa 4.3. Użyczenie 4.4. Dożywocie 4.5. Inne |
| Wycena nieruchomości zurbanizowanych | SP7_WG6; SP7_UK3; SP7_KR1 | Ocenianie bieżące, ćwiczenia. Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zurbanizowanych, w zależności od rodzaju nieruchomości 2. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny 3. Dobór źródeł informacji i baz danych w zależności od celu wyceny 4. Metodyka wyceny niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych 5. Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi 6. Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych 7. Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych obiektami niemieszkalnymi |
| Wycena nieruchomości rolnych, upraw sadowniczych, roślin ozdobnych i gruntów pod wodami | SP7_WG6; SP7_UK3; SP7_KK1 | Ocenianie bieżące, ćwiczenia. Zaliczenie na ocenę. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska 2. Wycena sadów, rodzinnych ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i drzew ozdobnych 3. Wycena szklarni i inspektów 4. Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej 5. Wycena gruntów pod stawami 6. Wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych |
| Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych | SP7_WG6; SP7_UK3; SP7_KK1 | Ocenianie bieżące, ćwiczenia. Zaliczenie. Aktywne | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz w podejściu dochodowym 2. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Określenie wartości gruntu leśnego 2.2. Określenie wartości drzew oraz drzewostanów jako |

| | | | |
|--|---|--|---|
| zakrzewionych | | uczestnictwo w zajęciach. | <p>części składowych nieruchomości</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu kosztowym 4. Wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych 5. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele 6. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, spełniających funkcje ochronne, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele 7. 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 | SP7_WG6; SP7_UK3; SP7_UO1; SP7_KK1; SP7_KR1 | Ocenianie bieżące, ćwiczenia. Egzamin. Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji i jako środków trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości 2. Wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności, w tym dla ustalenia bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości 3. Wycena nieruchomości przeznaczonych lub zajętych pod urządzenia infrastruktury technicznej 4. Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania odszkodowań za ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości 5. Wycena nieruchomości wywłaszczanych oraz przejmowanych pod drogi publiczne 6. Wycena nieruchomości dla potrzeb planistycznych 7. Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich 8. Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego 9. Określanie wartości nieruchomości dla potrzeb indywidualnego inwestora 10. Określanie wartości szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i nadziemnej 11. Określanie wartości nakładów na nieruchomości 12. Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej 13. Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin 14. Wycena nieruchomości zabytkowych 15. Wycena dla celów sądowych, w tym z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego oraz na potrzeby egzekucji 16. Wycena na potrzeby zobowiązań podatkowych |
| Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością | SP7_WG6; SP7_KK1 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Przedmiot wyceny – definicje 2. Ocena ilościowa i jakościowa maszyn i urządzeń 3. Ocena rewizyjna i antycypacyjna w ocenie procesu eksploatacji maszyn i urządzeń 4. Metody oceny stanu technicznego. Sposoby wyznaczania zużycia technicznego 5. Istota podejścia kosztowego w wycenie maszyn i urządzeń 6. Metody wyznaczenia ceny początkowej 7. Sposoby określania wartości likwidacyjnej 8. Procedura wyceny metodą porównywania parami 9. Metoda analizy statystycznej rynku i jej wykorzystanie |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | w wycenie maszyn i urządzeń |
| Podstawy wyceny przedsiębiorstw | SP7_WG6 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | 1. Wycena nieruchomości a wycena przedsiębiorstwa 2. Wycena przedsiębiorstwa |
| Podstawy powszechnej taksacji nieruchomości | SP7_WG6; | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | 1. Powszechna taksacja nieruchomości 2. Nieruchomość reprezentatywna, mapy i tabele taksacyjne 3. Ustalanie wartości katastralnych w procesie powszechnej taksacji nieruchomości 4. Rola i zadania rzeczoznawcy majątkowego w procesie powszechnej taksacji nieruchomości |
| Rola rzeczoznawcy majątkowego w doradztwie na rynku nieruchomości | SP7_WK4; SP7_UK2 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | 1. Opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego 1.1. Zakres tematyczny opracowań i ekspertyz 1.2. Treść i forma opracowań i ekspertyz 2. Obszar i zakres działalności w ramach doradztwa na rynku nieruchomości 3. Sztuka prezentacji, argumentacji i mediacji, metody i narzędzia pracy w ramach doradztwa na rynku nieruchomości 4. Audyt nieruchomości (due diligence) 5. Rynek nieruchomości jako przedmiot doradztwa 6. Przykłady ekspertyz, opracowań i doradztwa |
| Koncepcje wyceny nieruchomości na świecie | SP7_WG6 | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | 1. Ewolucja wyceny na świecie – ujęcie historyczne – kierunki zmian metodyki wyceny 2. Współczesne koncepcje wyceny nieruchomości 2.1. Szkoła brytyjska 2.2. Szkoła amerykańska 2.3. Szkoła niemiecka |
| POZOSTAŁE | | | |
| Bezpieczne i higieniczne warunki kształcenia | | Aktywne uczestnictwo w zajęciach. | 1. Podstawowy bezpiecznych i higienicznych warunków kształcenia |
| SEMINARIUM DYPLOMOWE I EGZAMIN | | | |
| Seminarium dyplomowe | SP7_WG5; SP7_WK3; SP7_UK2; SP7_UK4; SP7_UU1; SP7_UK3; SP7_KO1; SP7_KR1 | Projekty i ćwiczenia praktyczne. Ocenianie bieżące. Zaliczenie na ocenę | 1. Operat szacunkowy – układ i podstawy prawne opracowania 2. Prezentacja przykładowych operatów szacunkowych i ich elementów składowych 3. Omawianie poszczególnych elementów projektów operatów szacunkowych przygotowywanych przez studentów – praca indywidualna ze studentami. |

Wymiar, zasady i formę odbywania praktyk zawodowych oraz liczbę punktów ECTS, jaką uczestnik studiów podyplomowych musi uzyskać w ramach tych praktyk, jeżeli program studiów podyplomowych przewiduje realizację praktyk.

Program studiów podyplomowych nie przewiduje realizacji praktyk zawodowych.

Sposoby weryfikacji i oceny efektów uczenia się osiągniętych przez uczestnika studiów podyplomowych w trakcie całego cyklu kształcenia.

Podstawowymi sposobami weryfikacji i oceny efektów uczenia się osiągniętych przez uczestnika studiów podyplomowych są: zaliczenie (pisemne lub ustne) na ocenę lub bez jej

wystawiania, ocenianie bieżące podczas zajęć, obecność na zajęciach i aktywne w nich uczestnictwo. Poszczególne sposoby weryfikacji zostały przypisane do przedmiotów realizowanych na studiach (w tabeli powyżej).

Warunki ukończenia studiów podyplomowych oraz sposób określenia wyniku studiów podyplomowych na świadectwie ukończenia studiów podyplomowych.

Warunkiem ukończenia studiów jest zdobycie zaliczeń wszystkich przedmiotów, w tym zaliczenie seminarium, w ramach którego są przygotowywane prace sprawdzające całokształt zdobytej wiedzy i umiejętności oraz zdanie egzaminu końcowego (osiągnięcie co najmniej 51% poprawnych odpowiedzi). Egzamin ten nie ma charakteru egzaminu dyplomowego

Objaśnienia oznaczeń:

P6, P7, P8 – poziom PRK

S – charakterystyka typowa dla kwalifikacji uzyskiwanych w ramach szkolnictwa wyższego

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| W – wiedza | G – głębia i zakres |
| | K - kontekst |
| U – umiejętności | W – wykorzystanie wiedzy |
| | K – komunikowanie się |
| | O – organizacja pracy |
| | U – uczenie się |
| K – kompetencje społeczne | K – krytyczna ocena |
| | O - odpowiedzialność |
| | R – rola zawodowa |