

Program nauczania poszczególnych przedmiotów

1. Część ogólna prawa cywilnego (8 godz. - wykład)

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

2. Podstawy prawa rzeczowego (12 godz. - wykład)

Mienie jako kategoria prawa cywilnego: pojęcie praw majątkowych, przykłady praw majątkowych na nieruchomościach. Mienie państwowe, samorządowe i prywatne. Geneza stosunków własnościowych w Polsce (komunalizacja, uwłaszczenie osób prawnych). Pojęcie rzeczy ruchomych i nieruchomych. Definicja nieruchomości: rodzaje nieruchomości - nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe, wieczystoksięgowe ujęcie nieruchomości, pojęcie części składowych nieruchomości, pojęcie przynależności i pożytków. Własność - pojęcie, ochrona, współwłasność. Użytkowanie wieczyste. Ograniczone prawa rzeczowe, ze szczególnym uwzględnieniem tych praw na nieruchomościach. Ogólne zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców: pojęcie cudzoziemca w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, nabycie nieruchomości przez cudzoziemców wymagające zezwolenia - organ wydający zezwolenia i warunki wydania zezwolenia, nabycie nieruchomości przez cudzoziemców niewymagające zezwolenia, ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli państw Unii Europejskiej

3. Podstawy prawa zobowiązań (8 godz. - wykład)

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).

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

Małżeńskie ustroje majątkowe. Zarząd majątkiem wspólnym małżonków. Zarządzanie przez rodziców majątkiem dziecka. Odpowiedzialność małżonków za długi. Przesłanki dziedziczenia nieruchomości.

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

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 sądownoadministracyjne. Postępowanie egzekucyjne w administracji.

6. Źródła informacji o nieruchomościach (10 godz. – wykład)

Sądy wieczystoksięgowe, księgi wieczyste. Postępowanie wieczystoksięgowe. Treść ksiąg wieczystych. Zasady wieczystoksięgowe. Wpisy deklaratoryjne i konstytutywne. Wypisy z ksiąg wieczystych. Kataster nieruchomości (ewidencja gruntów i budynków). Powiązanie między katastem nieruchomości a księgami wieczystymi. Ewidencja sieci uzbrojenia terenu. Analizy (raporty, oceny) wpływu czynników środowiskowych na nieruchomości. Mapy tematyczne. Inne źródła informacji o nieruchomościach.

7. Gospodarka przestrzenna (6 godz. – wykład)

System planowania i zagospodarowania przestrzennego w Polsce. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Miejskowe 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

8. Gospodarka nieruchomościami (12 godz. – wykład)

Kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami. Pojęcie zasobów nieruchomości. 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. Pojęcie trwałego zarządu. Prawo pierwokupu nieruchomości. Podziały oraz scalenia i podziały nieruchomości. Opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wywłaszczenia nieruchomości, odszkodowania i zwroty.

9. Gospodarka mieszkaniowa i prawo spółdzielcze (10 godz. - wykład)

Gospodarowanie nieruchomościami mieszkalnymi Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego: ochrona praw lokatorów, towarzystwo budownictwa społecznego. Gospodarowanie nieruchomościami lokalowymi. Odrębna własność lokali. Pojęcie nieruchomości wspólnej. Wspólnota mieszkaniowa, prawa i obowiązki zarządu, uprawnienia właścicieli lokali względem zarządu. Gospodarowanie nieruchomościami spółdzielczymi. Spółdzielnia mieszkaniowa jako osoba prawna, organy spółdzielni

ich kompetencje. Statuty i regulaminy spółdzielni, postępowanie wewnątrzspółdzielcze. Spółdzielcze prawa do lokali. Przekształcanie spółdzielczych praw do lokali. Rządowe programy wspierania i finansowania mieszkalnictwa.

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

Podstawy rolnictwa: nieruchomości rolne, 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; podstawowe zasady gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa. Podstawy leśnictwa: podstawowe pojęcia dotyczące lasów i drzewostanów; plan urządzenia lasu, uproszczony plan urządzenia 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. Podstawy gospodarki wodnej: wody w ujęciu przedmiotowym i podmiotowym; linia brzegowa; obciążenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych płynących; zasady korzystania z wód i ochrona wód; pozwolenie wodnoprawne.

11. Ochrona danych osobowych (2 godz. – wykład)

Podstawowe pojęcia związane z ochroną danych osobowych. Organ ochrony danych osobowych: zadania Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych; rejestracja zbiorów danych osobowych. Zasady przetwarzania danych osobowych: przypadki, w których przetwarzanie danych jest dopuszczalne; obowiązki administratora danych osobowych. Prawa osoby, której dane dotyczą. Podstawowe pojęcia z zakresu zamówień publicznych. Zakres podmiotowy ustawy Prawo zamówień publicznych. Wyłączenia przedmiotowe i ograniczenia stosowania ustawy. Zasady udzielania zamówień publicznych. Tryby udzielania zamówień publicznych

12. Zamówienia publiczne (4 godz. – wykład)

Podstawowe pojęcia z zakresu zamówień publicznych. Zakres podmiotowy ustawy Prawo zamówień publicznych. Wyłączenia przedmiotowe i ograniczenia stosowania ustawy. Zasady udzielania zamówień publicznych. Tryby udzielania zamówień publicznych

13. Podstawy ekonomii (6 godz. – wykład)

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: decyzje konsumenta i producenta; czynniki produkcji - praca, ziemia i kapitał.

14. Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości (8 godz. – wykład)

Nieruchomość jako dobro ekonomiczne: cechy i funkcje nieruchomości w gospodarce rynkowej; wartość a cena nieruchomości; rodzaje wartości; czynniki wpływające na wartość nieruchomości. Rynek nieruchomości: definicja i klasyfikacja rynku nieruchomości; specyficzne cechy rynku nieruchomości; funkcje rynku nieruchomości; uczestnicy rynku nieruchomości. Czynniki wpływające na funkcjonowanie rynku nieruchomości. Badania i analiza rynku nieruchomości. Interwencjonizm państwowy na rynku nieruchomości. Funkcjonowanie rynków nieruchomości w Polsce oraz w wybranych państwach członkowskich Unii Europejskiej

15. Ocena ekonomicznej efektywności inwestycji (8 godz. – wykład)

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

16. Elementy finansów i bankowości (6 godz. – wykład)

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.

17. Podstawy matematyki finansowej (6 godz. – wykład)

Podstawy teorii wartości pieniądza w czasie. Źródła zmiany wartości pieniądza. Przyszła wartość pieniądza: oprocentowanie proste; oprocentowanie złożone; rodzaje stóp procentowych; przykłady obliczeniowe; Obecna wartość pieniądza: pojęcie dyskontowania, stopy dyskontowej i współczynnika dyskonta; obecna wartość jednorazowego dochodu; pojęcie przepływów pieniężnych; obecna wartość stałych i zmiennych dochodów.

18. Podstawy statystyki i ekonometrii (10 godz. – wykład)

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.

19. Elementy rachunkowości (4 godz. – wykład)

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

20. Podstawy budownictwa (10 godz. – wykład)

Polska klasyfikacja obiektów budowlanych. Zakres regulacji ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych: warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych. Stosowanie norm polskich i międzynarodowych w budownictwie. Zasady obliczania powierzchni i kubatury obiektów budowlanych. Dokumentacja obiektu budowlanego.

21. Przegląd technologii w budownictwie (6 godz. - wykład)

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

22. Proces inwestycyjny w budownictwie (4 godz. - wykład)

Projekt budowlany. Pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy obiektu budowlanego. Pozwolenie na użytkowanie, zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego. Rozbiórka obiektu budowlanego. Obowiązki uczestników procesu inwestycyjnego.

23. Eksploatacja nieruchomości (6 godz. - wykład)

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

24. Podstawy kosztorysowania (4 godz. – wykład)

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

25. Status prawny rzeczoznawcy majątkowego (4 godz. - wykład)

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

26. Organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych (2 godz. - wykład)

Definicja organizacji zawodowej. Podstawy prawne działania organizacji zawodowych. Uprawnienia organizacji zawodowych.

27. Standardy zawodowe i etyka zawodowa rzeczoznawców majątkowych (2 godz. - wykład)

Definicja standardów zawodowych. Ustalanie i uzgadnianie standardów zawodowych. Status prawny i struktura krajowych i międzynarodowych standardów wyceny

28. Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości (4 godz. – wykład)

Istota i cele wyceny nieruchomości. Współczesne koncepcje wyceny nieruchomości: szkoła brytyjska; szkoła amerykańska; szkoła niemiecka. Uczestnicy procesu wyceny nieruchomości. Wycena nieruchomości a wycena przedsiębiorstwa.

29. Wartość nieruchomości, jako podstawa wyceny (6 godz. - wykład)

Wartość rynkowa. Definicja i interpretacja wartości rynkowej według ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sposoby określania wartości rynkowej w polskich przepisach prawa. Definicje i interpretacje wartości rynkowej w prawodawstwie Unii Europejskiej. Wartości nierynkowe jako podstawa wyceny: wartość godziwa; wartość bankowo-hipoteczna; wartość inwestycyjna; wartość katastralna; wartość odtworzeniowa; inne rodzaje wartości nierynkowych.

30. Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce (26 godz. – wykład)

Rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania. Podejście porównawcze: metoda porównywania parami; metoda korygowania ceny średniej; metoda analizy statystycznej rynku. Podejście dochodowe: metoda inwestycyjna; metoda zysków; technika kapitalizacji prostej; technika dyskontowania strumieni dochodów. Podejście kosztowe: metoda kosztów odtworzenia; metoda kosztów zastąpienia; technika szczegółowa; technika elementów scalonych; technika

wskaźnikowa. Podejście mieszane: metoda pozostałościowa; metoda wskaźników szacunkowych gruntu; metoda kosztów likwidacji.

31. Wycena praw rzeczowych i zobowiązań umownych (10 godz. - wykład)

Wycena prawa własności. Wycena prawa użytkownika wieczystego. 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.

32. Wycena nieruchomości zurbanizowanych (10 godz. - wykład)

Wycena niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych: czynniki wpływające na wartość nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę; dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny; dobór źródeł informacji i baz danych; określanie wartości niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych.; Wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi: czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi; dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny; dobór źródeł informacji i baz danych; określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych: czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych; dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny; dobór źródeł informacji i baz danych; określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych. Wycena nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi: czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi; dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny; dobór źródeł informacji i baz danych; określenie wartości nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi, usługowymi i przemysłowymi

33. Wycena gruntów rolnych, upraw sadowniczych i roślin ozdobnych oraz gruntów pod wodami (8 godz. - wykład)

Wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska. Wycena sadów, ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i upraw choinkowych. Wycena szklarni i inspektów. Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej. Wycena gruntów pod stawami. Wycena gruntów pod rowami pełniących funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

34. Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (6 godz. – wykład)

Wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz 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 udostępnianych publicznie. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych spełniających funkcje ochronne położonych w strefie zainwestowania miejskiego udostępnianych publicznie. Wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców i lasów ochronnych położonych w strefie zainwestowania miejskiego udostępnianych publicznie

35. Wycena nieruchomości dla celów szczególnych i wycena nieruchomości SPECJALNYCH (22 godz. - warsztaty)

Wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji i jako środków trwałych w rozumieniu ustawy o rachunkowości. Wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności, w tym dla ustalenia bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości. Wycena nieruchomości przeznaczonych lub zajętych pod urządzenia infrastruktury technicznej. Wycena nieruchomości przeznaczonych lub zajętych pod drogi publiczne. Wycena nieruchomości dla potrzeb planistycznych. Określanie wartości nieruchomości dla potrzeb indywidualnego inwestora. Określanie wartości szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i nadziemnej. Określanie wartości nakładów na nieruchomości. Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej. Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin. Wycena nieruchomości zabytkowych

36. Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością (4 godz. – wykład/warsztaty)

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 wyznaczania ceny początkowej. Sposoby określania wartości likwidacyjnej. Procedura wyceny metodą porównania parami. Metoda analizy statystycznej rynku i jej wykorzystanie w wycenie maszyn i urządzeń.

37. Wycena Masowa (2 godz. – wykład)

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.

38. Dokumentacja procesu wyceny (4 godz. – wykład)

Operat szacunkowy: funkcja operatu szacunkowego; treść i forma operatu szacunkowego; wyciąg z operatu szacunkowego; zasady potwierdzania aktualności operatu szacunkowego; ocena poprawności sporządzenia operatu szacunkowego. Opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego: zakres tematyczny opracowań i ekspertyz; treść i forma opracowań i ekspertyz.

39. Doradztwo na rynku nieruchomości (4 godz. – wykład)

Obszar i zakres działalności doradcy na rynku nieruchomości. Metody i narzędzia pracy doradcy. Audyt nieruchomości (due diligence). Rynek nieruchomości, jako przedmiot doradztwa. Przykłady ekspertyz, opracowań i doradztwa.

41. Seminarium, zaliczenia i egzamin (20 godz. - w przypadku prowadzenie procesu dydaktycznego w 2 grupach seminaryjnych liczba godzin ulega zmianie)

Prezentacja zagadnień związanych z przyszłą pracą końcową przygotowywaną w ramach studiów podyplomowych. Wybór tematów prac końcowych. Przygotowanie konspektu ogólnego i szczegółowego. Prezentacja głównych tez pracy końcowej. Egzamin końcowy.