

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Specjalistyczna wycena nieruchomości, PG_00177841						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2026 r.	Rok akademicki realizacji przedmiotu			2027/2028		
Poziom kształcenia	II stopnia	Grupa zajęć			Grupa zajęć obowiązkowych z zakresu kierunku studiów Grupa zajęć fakultatywnych Grupa zajęć powiązanych z prowadzonymi badaniami naukowymi w dziedzinie nauki związanej z kierunkiem - profil ogólnoakademicki		
Forma studiów	stacjonarne	Sposób realizacji			na uczelni		
Rok studiów	2	Język wykładowy			polski		
Semestr studiów	4	Liczba punktów ECTS			7.0		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki	Forma zaliczenia			zaliczenie		
Jednostka prowadząca	Rektor -> Wydział Zarządzania -> Katedra Inwestycji i Nieruchomości						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot		dr hab. Dariusz Trojanowski				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu						
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	60.0	15.0	0.0	0.0	0.0	75
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
Aktywność studenta i liczba godzin pracy	Aktywność studenta	Udział w zajęciach dydaktycznych, objętych planem studiów		Udział w konsultacjach		Praca własna studenta	RAZEM
	Liczba godzin pracy studenta	75		4.0		96.0	175
Cel przedmiotu	Celem przedmiotu jest zapoznanie studentów z zasadami wyceny nieruchomości specjalistycznych, niezbędnymi do wykonywania zawodów związanych z gospodarką nieruchomościami w tym rzeczoznawcy majątkowego.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[ZARZMU2_W05] Student w pogłębionym stopniu zna i rozumie zaawansowane (w tym innowacyjne) metody oraz techniki pozyskiwania, opracowywania i wykorzystania danych w złożonych procesach decyzyjnych oraz zarządczych.	Student identyfikuje i dobiera właściwe metody do wyceny nieruchomości specjalistycznych.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZMU2_U06] Student potrafi wykorzystywać i integrować uporządkowaną wiedzę szczegółową z zakresu nauk o zarządzaniu i jakości, a także ekonomii i finansów na potrzeby rozstrzygania dylematów oraz opracowywania rozwiązań (w tym innowacyjnych) dla złożonych lub nietypowych problemów zarządczych, pojawiających się w pracy zawodowej.	Student potrafi poprawnie wykorzystać wiedzę specjalistyczną do wyceny praw do nieruchomości nietypowych.	[SU4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SU5] realizacja zadania problemowego
	[ZARZMU2_U04] Student potrafi poprawnie wybrać, właściwie wykorzystywać, przystosowywać lub opracowywać nowe metody i narzędzia z zakresu nauk o zarządzaniu i jakości oraz ekonomii i finansów - na potrzeby procesów decyzyjnych.	Student szacuje nieruchomości specjalistyczne i wykorzystuje nowe metody szacowania nieruchomości specjalistycznych.	[SU4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SU5] realizacja zadania problemowego

<p>Treści przedmiotu</p>	<p>Treści programowe przedmiotu obejmują minimalne wymagania programowe, o których mowa w: Załącznik do Obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie minimalnych wymagań programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2024 r. poz. 903):</p> <p>10. Gospodarka gruntami rolnymi, leśnymi i gruntami pod wodami (6 godz.)</p> <p>10.1. Grunty rolne</p> <p>10.1.1. Nieruchomość rolna, grunt rolny i gospodarstwo rolne</p> <p>10.1.2. Użytki rolne i ich rodzaje</p> <p>10.1.3. Bonitacja gleb, kompleksy przydatności rolniczej gleb, czynniki wpływające na trudność uprawy gleby i wartość nieruchomości</p> <p>10.1.4. Ochrona gruntów rolnych i zapobieganie ich degradacji</p> <p>10.1.5. Ograniczenie obrotu nieruchomościami rolnymi</p> <p>10.1.6. Podstawowe zasady gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa</p> <p>10.1.7. Scalenie i wymiana gruntów</p> <p>10.2. Grunty leśne</p> <p>10.2.1. Podstawowe pojęcia dotyczące lasów i drzewostanów</p> <p>10.2.2. Plan urządzenia lasu, uproszczony plan urządzenia lasu i inwentaryzacja stanu lasu</p> <p>10.2.3. Przestrzenny podział lasów</p> <p>10.2.4. Grunty zadrzewione i zakrzewione. Parki, ogrody ozdobne i zieleńce</p> <p>10.2.5. Podstawowe zasady ochrony lasów. Ograniczenia w obrocie gruntami leśnymi</p> <p>10.2.6. Gospodarowanie nieruchomościami leśnymi będącymi w zarządzie Lasów Państwowych</p> <p>10.3. Grunty pod wodami</p> <p>10.3.1. Wody w ujęciu przedmiotowym i podmiotowym</p> <p>10.3.2. Linia brzegowa</p> <p>10.3.3. Obciążenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych płynących</p> <p>10.3.4. Zasady korzystania z wód i ochrona wód</p> <p>10.3.5. Pozwolenie wodno-prawne</p> <p>6. Wycena praw rzeczowych, w tym ograniczonych praw rzeczowych i zobowiązań umownych (10</p>
--------------------------	---

godz.)

6.1. Wycena prawa własności ujęcie ogólne

6.2. Wycena prawa użytkowania wieczystego ujęcie ogólne

6.3. Wycena ograniczonych praw rzeczowych

6.3.1. Użytkowanie

6.3.2. Służebność (gruntowa, osobista i przesyłu)

6.3.3. Zastaw

6.3.4. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

6.3.5. Hipoteka

6.4. Wycena zobowiązań umownych

6.4.1. Najem

6.4.2. Dzierżawa

6.4.3. Użyczenie

6.4.4. Dożywocie

6.4.5. Inne

7. Wycena nieruchomości zurbanizowanych (14 godz.)

7.1. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zurbanizowanych, w zależności od rodzaju nieruchomości

7.2. Dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny

7.3. Dobór źródeł informacji i baz danych w zależności od celu wyceny

7.4. Metodyka wyceny niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych

7.5. Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi

7.6. Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych

7.7. Metodyka wyceny nieruchomości zabudowanych obiektami niemieskalnymi

8. Wycena nieruchomości rolnych, upraw sadowniczych, roślin ozdobnych i gruntów pod wodami (8 godz.)

8.1. Wycena nieruchomości rolnych i ich części stanowiących grunty orne w stałej uprawie oraz stanowiących łąki i pastwiska

8.2. Wycena sadów, rodzinnych ogrodów działkowych, plantacji chmielu, wikliny i drzew ozdobnych

8.3. Wycena szklarni i inspektów

8.4. Wycena gruntów rolnych zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i inne urządzenia służące produkcji rolnej

8.5. Wycena gruntów pod stawami

8.6. Wycena gruntów pod rowami pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

9. Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (6 godz.)

9.1. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym oraz w podejściu dochodowym

9.2. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym

9.2.1. Określenie wartości gruntu leśnego

9.2.2. Określenie wartości drzew oraz drzewostanów jako części składowych nieruchomości

9.3. Wycena nieruchomości leśnych w podejściu kosztowym

9.4. Wycena nieruchomości zadrzewionych i zakrzewionych

9.5. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele

9.6. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych lub leśnych, spełniających funkcje ochronne, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele

9.7. Wycena parków, ogrodów ozdobnych, zieleńców i lasów ochronnych, położonych w strefie zainwestowania miejskiego, udostępnionych publicznie lub przeznaczonych na te cele

10. Wycena nieruchomości dla celów szczególnych i wycena nieruchomości specjalnych (24 godz.)

10.1. Wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji i jako środków trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości

10.2. Wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wiarytelności, w tym dla ustalenia bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości

10.3. Wycena nieruchomości przeznaczonych lub zajętych pod urządzenia infrastruktury technicznej

10.4. Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania odszkodowań za ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości

10.5. Wycena nieruchomości wywłaszczanych oraz przejmowanych pod drogi publiczne

10.6. Wycena nieruchomości dla potrzeb planistycznych

- 10.7. Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich
- 10.8. Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego
- 10.9. Określanie wartości nieruchomości dla potrzeb indywidualnego inwestora
- 10.10. Określanie wartości szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i nadziemnej
- 10.11. Określanie wartości nakładów na nieruchomości
- 10.12. Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej
- 10.13. Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin
- 10.14. Wycena nieruchomości zabytkowych
- 10.15. Wycena dla celów sądowych, w tym z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego oraz na potrzeby egzekucji
- 10.16. Wycena na potrzeby zobowiązań podatkowych
- 11. Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością (4 godz.)**
- 11.1. Przedmiot wyceny definicje
- 11.2. Ocena ilościowa i jakościowa maszyn i urządzeń
- 11.3. Ocena rewizyjna i antycypacyjna w ocenie procesu eksploatacji maszyn i urządzeń
- 11.4. Metody oceny stanu technicznego. Sposoby wyznaczania zużycia technicznego
- 11.5. Istota podejścia kosztowego w wycenie maszyn i urządzeń
- 11.6. Metody wyznaczenia ceny początkowej
- 11.7. Sposoby określania wartości likwidacyjnej
- 11.8. Procedura wyceny metodą porównywania parami
- 11.9. Metoda analizy statystycznej rynku i jej wykorzystanie w wycenie maszyn i urządzeń
- 13. Podstawy powszechnej taksacji nieruchomości (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

Wymagania wstępne i dodatkowe			
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	test	51.0%	70.0%
	zadanie problemowe	51.0%	30.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	Szacowanie nieruchomości, red. J. Dydenko, Wolters Kluwer, Warszawa 2020 (nie wcześniejsze)	
	Uzupełniająca lista lektur	<ul style="list-style-type: none"> • Cymerman, Ryszard, i in. Opłaty za korzystanie z przestrzeni, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Infrastruktury i Zarządzania, Warszawa 2011. • Nowak Andrzej, 2009, Wycena nieruchomości leśnych, Educattera • Cymerman R., Kowalczyk C., Telega T., Opłaty adiacenckie, Wydawnictwo Educattera, Olsztyn 2008. • Konowalczuk, J., Wycena nieruchomości przedsiębiorstw, Wydawnictwo C. H. Beck, Warszawa 2009. • Konowalczuk, Jan. Wycena nieruchomości do celów kredytowych, Poltext, 2014. 	
	Adresy eZasobów		
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania			
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy		

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.