

## **WERYFIKACJA PRAWIDŁOWOŚCI WYKONANIA OPERATU SZACUNKOWEGO PRZEZ RZECZOZNAWCĘ MAJĄTKOWEGO PRZY ODBIORZE OPERATU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO. WARSZTATY**

**Nowe zasady opiniowania operatów szacunkowych przez  
organizacje zawodowe – zmiany ze stycznia 2023 r.**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Podmioty odbierające zlecane wcześniej rzeczoznawcom do wykonania operaty szacunkowe zobowiązane są do sprawdzenia poprawności ich opracowania w bardzo dużym zakresie. Prawidłowa weryfikacja sporządzonego operatu szacunkowego to gwarancja dobrze określonej wartości nieruchomości. **Proponujemy Państwu udział w dwudniowych zajęciach** w formule warsztatowej podczas których kompleksowo, krok po kroku omówimy zagadnienia związane z operatami szacunkowymi. Przedmiotem szkolenia jest przeanalizowanie prawidłowości wykonania operatów szacunkowych do różnych celów wyceny i prawidłowy odbiór operatu szacunkowego przez Zamawiającego po weryfikacji treści w zakresie wymaganym od Zamawiającego. Omówimy sposoby wyceny nieruchomości, strukturę operatu szacunkowego i prawidłową weryfikację operatu przez Zamawiającego w zakresie określonym jednoznacznie przez **orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego na przykładach**. Podczas zajęć wskażemy prawidłowe zastosowanie w wycenie przepisów prawa i standardów zawodowych, jak i niedoskonałości tych przepisów i norm zawodowych. Przeanalizujemy przykładowe operaty. **Szczegółowy przebieg szkolenia warsztatowego częściowo uzależniony jest od ilości przywiezionych przez uczestników szkolenia problemów (lub fragmentów operatów) oraz jakości tych opracowań.**

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Poznanie sposobów wyceny nieruchomości do różnych celów wyceny.
- Omówienie prawidłowego sporządzania operatu szacunkowego do kilku przykładowych celów wyceny - sprzedaż, aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, opłata adiacencka z tytułu podziału, opłata planistyczna.
- Zapoznanie z najczęściej popełnianymi błędami przez rzeczoznawców majątkowych, a w szczególności tymi, które nie pozwalają na odbiór operatu szacunkowego przez Zamawiającego.
- Przeanalizowanie najczęściej występujących nieprawidłowości w operatach, które nie dyskwalifikują operatu, ale które rzeczoznawca powinien poprawić jeszcze przed końcowym odbiorem operatu.
- Omówienie wymaganego zakresu weryfikacji operatu szacunkowego przy odbiorze przez Zamawiającego.
- Ze względu na proponowany warsztatowy rodzaj zajęć, uczestnicy mają na bieżąco możliwość zadawania pytań i uczestniczenia w dyskusji dotyczącej zasad sporządzania operatu szacunkowego i jego wymaganej prawem treści.
- Uczestnicy, którzy przyjadą na stacjonarne zajęcia do Warszawy będą mieli możliwość

skonsultowania na miejscu z wykładowcą niejasnych dla nich zagadnień oraz przedstawienia przywiezionych przez siebie fragmentów operatów celem ich omówienia. Nie mogą jednak one zawierać żadnych danych osobowych, ani adresów identyfikujących osoby i nieruchomości opisywane w operacie. Przedmiotem zajęć będzie jedynie omówienie zaobserwowanych problemów z wyceną celem prawidłowego odbioru tego rodzaju operatu, a nie opiniowanie konkretnego operatu szacunkowego (patrz: ustawa o gospodarce nieruchomościami).

## **PROGRAM:**

### **I dzień**

**Wprowadzenie dot. wycen nieruchomości i operatu szacunkowego, pytania i odpowiedzi, dyskusja – teoretyczne podstawy do weryfikacji operatu szacunkowego.**

- Sposoby wyceny nieruchomości do różnych (przykładowych) celów wyceny.
- Wymagana prawem treść operatu szacunkowego.
- Wymagany zakres weryfikacji treści operatu szacunkowego przy odbiorze operatu przez Zamawiającego (orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego).
- Potwierdzanie aktualności operatu szacunkowego a aktualizacja operatu szacunkowego.

### **II dzień**

1. **Omówienie nowych zasad opiniowania operatów szacunkowych przez organizacje zawodowe - „Dobre praktyki w zakresie oceny prawidłowości sporządzania operatów szacunkowych” uchwalone 20.01.2023 r. przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie.**
2. **Przykłady wycen nieruchomości, pytania i odpowiedzi, dyskusja – praktyczne podstawy do weryfikacji operatu szacunkowego.**
  - Omawianie różnych błędów popełnianych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych na przykładach błędów zauważonych przez uczestników szkolenia w przywiezionych operatach (ich fragmentach), które uniemożliwiają odbiór operatu.
  - Przedstawienie kilku przykładowych prawidłowo sporządzonych operatów szacunkowych wraz z ich omówieniem - sprzedaż, aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, opłata adiacencka z tytułu podziału, opłata planistyczna.
  - Podsumowanie warsztatów, odpowiedzi na dodatkowe pytania, dyskusja i wnioski.

## **ADRESACI:**

Szkolenie kierowane jest przede wszystkim do pracowników JST i administracji rządowej, którzy zajmują się gospodarką nieruchomościami, zlecają, a w szczególności odbierają wykonane przez rzeczoznawców majątkowych operaty szacunkowe dotyczące wycen nieruchomości, gdyż na organie spoczywa obowiązek oceny operatu szacunkowego, jako dowodu w sprawie.

## **PROWADZĄCY:**

Rzeczoznawca majątkowy prowadzący działalność w szerokim zakresie rzeczoznawstwa majątkowego od 1994 r., członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej – zespołu egzaminującego kandydatów na rzeczoznawców majątkowych od 2007 r., trener prowadzący szkolenia z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego od 2017 r., wykładowca z zakresu wycen nieruchomości w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie na studiach stacjonarnych i niestacjonarnych w latach 2013 - 2019, wykładowca na Studiach Podyplomowych Wycena Nieruchomości w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie i opiekun merytoryczny tych studiów od 2014 r., odznaczony srebrnym honorowym odznaczeniem "Zasłużony dla Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych" w 2008 r., członek Lubelskiego Klubu Biznesu w Lublinie.

## Weryfikacja prawidłowości wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego przy odbiorze operatu przez Zamawiającego. Warsztaty



Szkolenie będziemy realizowali w formie **hybrydowej**



**21-22 marca 2023 r.** Szkolenie w godzinach **10:00-15:30**



**on-line**

Wirtualne szkolenie prowadzone i realizowane na żywo za pomocą platformy zoom, która umożliwia obustronną komunikację między prowadzącym szkolenie a uczestnikami.

**Cena udziału** w szkoleniu wynosi **669 PLN netto/os.**

**Cena obejmuje:** Udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.



**stacjonarnie**

**MIEJSCE:** As-Bud Centrum Konferencyjno-Szkoleniowe; al. Jerozolimskie 81; 02-001 Warszawa.

**Cena 999 PLN netto/os.**

**Cena obejmuje:** Udział w profesjonalnym szkoleniu stacjonarnym z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji papierowej, certyfikat ukończenia szkolenia, przerwa kawowa i lunch.

Organizator nie zapewnia miejsc parkingowych.

Zgłaszam udział w szkoleniu w formule:

Stacjonarnej  On-line

**DANE DO  
KONTAKTU:**

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze  
ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa  
tel. 535 175 301; [szkolenia@frdl.org.pl](mailto:szkolenia@frdl.org.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika,  
stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika,  
stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK  NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl.mazowsze.pl](http://www.frdl.mazowsze.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przysyłać do 15 marca 2023 r.**

UWAGA Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_