

WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO - WARSZTATY

WAŻNE INFORMACJE:

Proponujemy Państwu udział w dwudniowych, specjalistycznych zajęciach, podczas których kompleksowo, krok po kroku omówimy zagadnienia związane z operatami szacunkowymi.

- Przedmiotem szkolenia jest przeanalizowanie prawidłowości wykonania operatów szacunkowych i prawidłowy odbiór operatu szacunkowego przez Zamawiającego po weryfikacji treści operatu w zakresie wymaganym od Zamawiającego.
- Omówimy podstawowe pojęcia, sposoby wyceny nieruchomości w zależności od ich rodzaju, przeznaczenia i celu wyceny, zastosowanie standardów zawodowych w wycenie, elementy operatu szacunkowego i jego aktualność, prawidłową weryfikację operatu przez Zamawiającego w zakresie określonym przez orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego, możliwość opiniowania operatów przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, itp.
- Wskażemy prawidłowe zastosowanie w wycenie przepisów prawa i standardów zawodowych, jak i niedoskonałości tych przepisów i norm zawodowych.
- Przeanalizujemy przykładowe operaty.

Zajęcia zrealizujemy w mieszanej formule, tj. teoretyczno-praktycznej w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie, standardy zawodowe, orzecznictwo NSA, przykładowe operaty szacunkowe i przedstawione przez uczestników szkolenia operaty szacunkowe (lub ich fragmenty). Szczegółowy przebieg szkolenia częściowo uzależniony będzie od ilości przywiezionych przez uczestników szkolenia problemów (operatów lub fragmentów operatów) oraz jakości tych opracowań.

Uczestnicy, którzy przyjadą na stacjonarne zajęcia do Warszawy będą mieli możliwość bezpośredniego skonsultowania na miejscu z wykładowcą wielu niejasnych dla nich zagadnień (opis nieruchomości, podstawa prawna, analiza rynku, przyjęta metodyka wyceny, itp.) w przywiezionych na szkolenie fragmentach operatów (lub całych operatach) celem ich omówienia pod kątem poprawności wykonania operatu. Nie mogą jednak one zawierać żadnych danych osobowych ani adresów identyfikujących osoby i nieruchomości opisywane w operacie.

CELE I KORZYŚCI:

- Zdobycie, uzupełnienie i uporządkowanie wiedzy w zakresie sposobów wyceny nieruchomości.
- Omówienie zasad prawidłowego sporządzania operatu szacunkowego (poszczególnych elementów operatu) na kilku przykładowych operatach szacunkowych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości.
- Omówienie wymaganego zakresu weryfikacji (sprawdzenie poprawności wykonania) operatu szacunkowego przy odbiorze przez Zamawiającego.
- Zapoznanie z najczęściej popełnianymi błędami przez rzeczoznawców majątkowych, a w szczególności tymi, które nie pozwalają na odbiór operatu szacunkowego przez Zamawiającego lub powodują konieczność opiniowania operatu przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
- Przeanalizowanie najczęściej występujących nieprawidłowości w operatach, które nie zdyskwalifikują operatu, jeżeli rzeczoznawca poprawi (uzupełni, skoryguje, dokładniej wyjaśni) wadliwe części operatu jeszcze przed końcowym (ostatecznym) odbiorem operatu.
- Uzyskanie odpowiedzi na najczęściej pojawiające się pytania i wątpliwości. Możliwość zadawania pytań i uczestniczenia w dyskusji dotyczącej zasad sporządzania operatu szacunkowego i jego wymaganej prawem treści.

PROGRAM:

I dzień

Zasady wycen nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, pytania i odpowiedzi, dyskusja – teoretyczne podstawy do weryfikacji operatu szacunkowego przy odbiorze.

1. Podstawowe pojęcia dotyczące wycen nieruchomości.
2. Zastosowanie w wycenie nieruchomości standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych.
3. Aktualność operatu szacunkowego, potwierdzenie aktualności lub aktualizacja.
4. Weryfikacja operatu szacunkowego (uprawnienia organu co do zakresu weryfikacji na podstawie KPA i orzecznictwa NSA) przez Zamawiającego.
5. Przedstawienie sposobów wycen nieruchomości do różnych celów (podejścia, metody i techniki wyceny).
6. Szczegółowe omówienie elementów operatu szacunkowego przydatne do prawidłowej weryfikacji operatu.
7. Opiniowanie operatów szacunkowych przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych (zakres, zasady, skutki).

II dzień

Przykłady wycen nieruchomości, pytania i odpowiedzi, dyskusja – praktyczne podstawy do weryfikacji operatu szacunkowego przy odbiorze.

Część I. Omawianie różnych błędów popełnianych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych na przykładach „błędów” (*) zauważonych przez uczestników szkolenia w przywiezionych na szkolenie fragmentach operatów, które uniemożliwiają odbiór operatu.

Część II. Przedstawienie kilku przykładowych, prawidłowo sporządzonych operatów szacunkowych wraz z ich omówieniem.

Część III. „Ciekawe” niektóre wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, ich zgodność z ustawą i skutki stosowania tego Rozporządzenia.

Część IV. Podsumowanie warsztatów, odpowiedzi na dodatkowe pytania, dyskusja i wnioski.

ADRESACI:

Pracownicy JST (urzędów gmin, powiatów, urzędów marszałkowskich) zajmujący się:

- gospodarką nieruchomościami,
- zbywaniem, nabywaniem i dzierżawą nieruchomości,
- ustalaniem opłat adiacenckich i planistycznych,
- aktualizacją opłat za użytkowanie wieczyste,
- naliczaniem odszkodowań za wywłaszczenia.

Kadra kierownicza i pracownicy starostw powiatowych odpowiedzialni za administrację geodezyjną i kartograficzną.

Pracownicy wydziałów finansowych i majątkowych JST, którzy analizują wyceny nieruchomości w kontekście dochodów gminy/powiatu.

Osoby odpowiedzialne za zamówienia publiczne, gdy operat stanowi część dokumentacji przetargowej.

Pracownicy organów nadzoru i kontroli (np. RIO, NIK, wydziały kontroli wewnętrznej JST), którzy weryfikują poprawność stosowania operatów.

PROWADZĄCY:

Rzeczoznawca majątkowy prowadzący szkolenia dla jednostek samorządu terytorialnego i administracji rządowej z zakresu wycen nieruchomości, prowadzący własną działalność w szerokim zakresie rzeczoznawstwa majątkowego ponad 30 lat (od 1994 r.), wieloletni członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej – zespołu egzaminującego kandydatów na rzeczoznawców majątkowych (w latach 2007 – 2024), wykładowca z zakresu wycen nieruchomości w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie na studiach stacjonarnych i niestacjonarnych w latach 2013 - 2019, główny wykładowca na Studiach Podyplomowych Wycena Nieruchomości w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie i opiekun merytoryczny tych studiów ponad 10 lat (od 2014 r.), odznaczony srebrnym honorowym odznaczeniem "Zasłużony dla Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych" w 2008 r.

Weryfikacja operatu szacunkowego przez zamawiającego - warsztaty



Szkolenie będziemy realizowali w formie **hybrydowej**



25-26 listopada 2025 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 **649,00 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: BusinessRoom Centrum Szkoleniowo-Konferencyjne; ul. Chałubińskiego 8; 00-613 Warszawa.

Cena: 1099,00 zł netto 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. Jelinka 6, 01-646 Warszawa
tel. 535 175 301; szkolenia@frdl.org.pl

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 ☐

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń FRDL zamieszczonym na stronie Organizatora www.frdl.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Zgłoszenia prosimy przysyłać do 20 listopada 2025 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 _____