

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

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, struktura operatu szacunkowego i prawidłowa weryfikacja 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

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

Część I. 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.

Część II. 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.

Część III. 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 1200 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 Ośrodek Regionalny w Zielonej Górze
al. Niepodległości 16/9, 65 – 048 Zielona Góra

tel. 68 453 22 09, e-mail: szkolenia.zg@frdl.org.pl,

www.zg.frdl.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 i 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.zg.frdl.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Zgłoszenia prosimy przesyłać 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 _____