

## **PODSTAWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI I OPERATU SZACUNKOWEGO**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Wycena nieruchomości jest podstawowym dowodem w wielu postępowaniach prowadzonych w gospodarce nieruchomościami publicznymi. Stanowi istotny element przy sprzedaży nieruchomości, oddaniu jej w trwały zarząd, użytkowanie wieczyste, odszkodowaniach czy też ograniczeniach.

Przedmiotem proponowanego szkolenia jest wskazanie zasad określania wartości nieruchomości oraz części składowych operatu szacunkowego. Przeanalizowane zostanie również rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości z 05.09.2023 r. w zakresie zapisów o oględzinach nieruchomości, trendzie czasowym, pasie służebności przesyłu.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobędziesz i usystematyzujesz wiedzę w zakresie podstaw prawnych i merytorycznych określenia wartości nieruchomości, a dzięki temu będziesz wiedział jak właściwie dokonać zlecenia wyceny, a następnie zweryfikować prawidłowość sporządzenia operatu.
- **Poznasz najczęstsze błędy występujące w operatach m.in. dotyczące:**
  - Dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości.
  - Zakresu wyceny.
  - Celu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste a przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego.
- Dowiesz się, jakie jest aktualne orzecznictwo sądowo administracyjne dotyczące weryfikacji operatu przez organ zarówno powołujący biegłego, jak i zawierający z nim umowę cywilnoprawną.
- **Uzyskasz odpowiedzi na najczęściej pojawiające się wątpliwości w codziennej pracy oraz pytania związane z tematem zajęć, w tym między innymi na następujące:**
  - W jakim trybie należy zlecić wykonanie operatu?
  - Kiedy rzeczoznawca musi sporządzić operat w postaci elektronicznej?
  - Jak wpływa negatywna ocena organizacji zawodowej na ważność operatu?

### **PROGRAM:**

1. Podstawy prawne i zasady wyceny.
2. **Rodzaje wartości nieruchomości, podejścia, metody i techniki szacowania w zależności od:**
  - Celu wyceny.
  - Rodzaju i położenia nieruchomości.
  - Przeznaczenia w planie.
  - Stanu nieruchomości.
  - Dostępnych danych o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.
3. Analiza rynku (rodzaj rynku, obszar rynku, okres badania rynku, trend czasowy), oględziny nieruchomości.
4. Źródła informacji o nieruchomościach.
5. Operat, opracowania i ekspertyzy. Treść operatu. Załączniki. Operat elektroniczny.
6. Zlecenie wykonania - umowa czy postanowienie. Przyjęcie operatu i jego sprawdzenie przez zamawiającego.
7. Zakres weryfikacji. Omówienie najczęstszych błędów.
8. Aktualizacja a potwierdzenie aktualności operatu. Konieczność dołączenia analiz.
9. Ocena prawidłowości sporządzenia operatu.
10. Odpowiedzialność zawodowa rzeczoznawcy.

### **ADRESACI:**

Pracownicy urzędów gmin, starostw powiatowych, urzędów wojewódzkich, marszałkowskich, KOWR-u, Lasów Państwowych, AMW, GDDKiA, zarządów dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, banków, przedsiębiorstw przesyłowych. Szkolenie przygotowane jest dla osób początkujących oraz chcących usystematyzować swoją wiedzę.

### **PROWADZĄCA:**

rzeczoznawca majątkowy. Pracownik administracji rządowej i samorządowej od ponad 20 lat. Od kilkunastu lat zajmuje kierownicze stanowiska w gospodarce nieruchomościami. Absolwentka Uniwersytetu Łódzkiego i Wyższej Szkoły Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie. Prowadzi kursy, szkolenia i warsztaty z zakresu gospodarki nieruchomościami publicznymi, przetargów, odszkodowań, zwrotów, weryfikacji operatów szacunkowych i obrotu nieruchomościami rolnymi.

## Podstawy wyceny nieruchomości i operatu szacunkowego



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**12 lutego 2024 r.**

**Szkolenie w godzinach 10:00-14:30**



**Cena: 435 PLN netto/os. Przy zgłoszeniu do 29 stycznia 2024 cena wynosi 399 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

### 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](mailto:szkolenia.zg@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.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.pl) do 6 lutego 2024 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 \_\_\_\_\_