



## **OPERAT SZACUNKOWY Z WYCENY NIERUCHOMOŚCI. PRAWIDŁOWE SPORZĄDZANIE OPERATU W ZALEŻNOŚCI OD RODZAJU NIERUCHOMOŚCI I CELU WYCENY. ZAJĘCIA WARSZTATOWE**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Według aktualnego orzecznictwa NSA podmioty odbierające zlecone wcześniej rzeczoznawcom do wykonania operaty szacunkowe zobowiązane są do sprawdzenia ich w bardzo dużym zakresie. Najczęściej nie ma to miejsca, gdyż albo o tym nie wiedzą albo ich wiedza jest za mała, aby dokonać prawidłowego odbioru operatów. Prawidłowa weryfikacja sporządzonego operatu szacunkowego to gwarancja dobrze określonej wartości nieruchomości, co pozwala wykorzystać to prawidłowo w obrocie prawnym, naliczyć opłaty, określić wysokość odszkodowań, ograniczyć ilość odwołań od wycen, itp. **Proponujemy Państwu udział w dwudniowych zajęciach**, których celem jest uzyskanie przez uczestników wiedzy dotyczącej prawidłowości wykonania operatu szacunkowego do różnych celów wyceny oraz takiego, który umożliwi prawidłowy odbiór operatu szacunkowego przez Zamawiającego i wprowadzenie go do obrotu prawnego po weryfikacji treści w zakresie wymaganej od Zamawiającego.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Podczas zajęć omówione zostanie prawidłowe sporządzanie operatu szacunkowego do różnych wyżej wymienionych celów wyceny w najczęściej stosowanym sposobie wyceny, to jest w podejściu porównawczym.
- Uczestnicy będą mieli możliwość dyskusji na temat błędów popełnianych przy sporządzaniu operatów.
- W trakcie zajęć dokładnie omówiony zostanie wymagany zakres weryfikacji przy odbiorze operatu szacunkowego przez Zamawiającego i najczęściej popełniane błędy przez rzeczoznawców majątkowych przy sporządzaniu wyceny.
- Ze względu na proponowany warsztatowy rodzaj zajęć, uczestnicy mają na bieżąco możliwość dyskusji dot. zasad sporządzania operatu szacunkowego i jego wymaganej prawem treści.
- Dodatkowo 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 operatów celem ich omówienia. Operaty te nie mogą jednak zawierać żadnych danych osobowych ani adresów identyfikujących osoby i nieruchomości opisywane w operacie. Nie będzie to jednak (bo nie może być, patrz: ustawa

o gospodarce nieruchomościami) opiniowanie operatu, tylko omówienie problemów z wyceną celem prawidłowego odbioru operatu szacunkowego na przykładach.

## **PROGRAM:**

### **I dzień (10.00 – 15.00)**

#### **1. Wprowadzenie (podstawy prawne).**

- Co to jest wycena nieruchomości, jej zakres i sposoby wyceny różnych nieruchomości do różnych celów wyceny.
- Wymagana prawem forma i treść operatu szacunkowego.
- Wymagany zakres weryfikacji przy odbiorze operatu szacunkowego przez Zamawiającego. Podstawa prawna do wyceny nieruchomości w celu jej sprzedaży i aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu.

#### **2. Jak sporządzić operat szacunkowy z wyceny nieruchomości lokalowej w celu jej sprzedaży?**

**Omówienie na przykładzie.**

#### **3. Jak sporządzić sporządzony operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste? Omówienie na przykładzie.**

#### **4. Odpowiedzi na dodatkowe pytania i dyskusja.**

### **II dzień (9.00 – 14.00)**

#### **1. Wprowadzenie - podstawy prawne.**

- Podstawa prawna do wyceny nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej i opłaty planistycznej.

#### **2. Jak ma być sporządzony operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej w celu naliczenia opłaty adiacenckiej? Omówienie na przykładzie.**

#### **3. Jak ma być sporządzony operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej w celu naliczenia tzw. „opłaty planistycznej”? Omówienie na przykładzie.**

#### **4. Odpowiedzi na dodatkowe pytania i dyskusja. Podsumowanie warsztatów.**

## **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, członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej - zespołu egzaminującego kandydatów na rzeczoznawców majątkowych od 2008 r., wykładowca z zakresu wyceny nieruchomości w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie, trener prowadzący szkolenia od wielu lat, członek Lubelskiego Klubu Biznesu uhonorowany w 2019 r. za długoletni wkład w rozwój lubelskiego rynku nieruchomości, właściciel Biura Obsługi Rynku Nieruchomości z siedzibą w Lublinie, praktyk z 27 – letnim doświadczeniem.



### Operat szacunkowy z wyceny nieruchomości. Prawidłowe sporządzanie operatu w zależności od rodzaju nieruchomości i celu wyceny. Zajęcia warsztatowe



22 lutego szkolenie w godzinach 10:00-15:00

23 lutego szkolenie w godzinach 9:00-14:00



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 **619 PLN netto/os.**

**Cena obejmuje:** Udział w profesjonalnym szkoleniu on-line, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia, możliwość konsultacji z trenerem.



stacjonarnie

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

**Cena 1249 zł netto. W przypadku zgłoszenia do 8 lutego cena wynosi 1085 zł.**

**Rabat 10 % dla drugiej osoby z tej samej Instytucji.**

**Cena obejmuje:** Udział w profesjonalnym szkoleniu stacjonarnym, materiały szkoleniowe w wersji papierowej i elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia, możliwość konsultacji z trenerem, przerwy kawowe i lunch.

#### DANE DO KONTAKTU:

FRDL Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji  
ul. Floriańska 31, 31-019, Kraków

**Magdalena Stawiarska**, Kierownik zespołu ds. szkoleń

tel. +48 12 623 72 44, 575 850 930, [szkolenia@mistia.org.pl](mailto:szkolenia@mistia.org.pl)

Zgłaszam udział w szkoleniu w formule:

Stacjonarnej ☐

On-line ☐

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.mistia.org.pl](http://www.mistia.org.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.mistia.org.pl](http://www.mistia.org.pl) do 17 lutego 2022 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 \_\_\_\_\_

