

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, 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**, w formule warsztatowej. Przedmiotem szkolenia jest przeanalizowanie 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. Omówiona zostanie struktura operatu szacunkowego i prawidłowa weryfikacja operatu przez Zamawiającego w zakresie określonym jednoznacznie przez **orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego na przykładach**. Szkolenie wskaże prawidłowe zastosowanie w wycenie przepisów prawa i standardów zawodowych, jak i niedoskonałości tych przepisów i norm zawodowych. **Szczegółowy przebieg szkolenia warsztatowego uzależniony jest od ilości przywiezionych przez uczestników szkolenia problemów (operatów lub ich fragmentów) oraz jakości tych opracowań.**

CELE I KORZYŚCI:

- Omówienie prawidłowego sporządzania operatu szacunkowego do różnych wyżej wymienionych celów wyceny w najczęściej stosowanym sposobie wyceny, to jest w podejściu porównawczym.
- Omówienie wymaganego zakresu weryfikacji przy odbiorze operatu szacunkowego przez Zamawiającego.
- Zapoznanie z najczęściej popełnianymi błędami przez rzeczoznawców majątkowych, a w szczególności tymi, które nie pozwalają na odbiór operatu szacunkowego przez Zamawiającego. Omówienie zostaną zarówno błędy w operatach, które uniemożliwiają odbiór takiego operatu jak i mniejsze błędy, które rzeczoznawca może jeszcze poprawić przed końcowym odbiorem operatu.
- 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. Przedmiotem zajęć będzie jedynie omówienie zaobserwowanych problemów z wyceną celem prawidłowego odbioru tego rodzaju operatu, a nie o opiniowanie konkretnego operatu szacunkowego (patrz: ustawa o gospodarce nieruchomościami).

PROGRAM:

I dzień

Część I. Wprowadzenie, pytania i odpowiedzi, dyskusja.

- Zakres i sposoby wyceny różnych rodzajów nieruchomości do różnych celów wyceny.
- Wymagana prawem treść operatu szacunkowego.
- Podstawy prawne i formalne wyceny.
- Wymagany zakres weryfikacji treści operatu szacunkowego przy odbiorze operatu przez Zamawiającego.
- 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

Część II. Przedstawienie przykładowego, dobrze sporządzonego operatu szacunkowego – omówienie najistotniejszych kwestii sporządzonego dokumentu.

- Jak sporządzić operat szacunkowy z wyceny nieruchomości lokalowej w celu jej sprzedaży? **Omówienie na przykładzie.**
- Jak sporządzić operat szacunkowy z wyceny nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste? **Omówienie na przykładzie.**

II dzień

Część I. Omawianie typowych błędów popełnianych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych na przykładach zarówno „grubych” błędów zauważonych przez uczestników szkolenia w przywiezionych operatach (lub ich fragmentach), które uniemożliwiają odbiór operatu jak i tych mniejszych błędów, które rzeczoznawca może jeszcze poprawić przed końcowym odbiorem operatu.

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

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 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



25-26 sierpnia szkolenie w godzinach 10:00-15:30 każdego dnia.



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 11 sierpnia 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

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 oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Zgłoszenia prosimy przysyłać do 18 sierpnia 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 _____

