

## **OPERAT SZACUNKOWY – CZY NA PEWNO JEST WYKONANY PRAWIDŁOWO? ZAKRES WERYFIKACJI OPERATU PRZY ODBIORZE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO. METODYKA WYCENY NIERUCHOMOŚCI. INTERPRETACJA ZASTOSOWANYCH W WYCENIE PRZEPISÓW PRAWA.**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Podmioty odbierające zlecone wcześniej rzeczoznawcom do wykonania operaty szacunkowe zobowiązane są do sprawdzenia poprawności ich opracowania. Prawidłowa weryfikacja sporządzonego operatu szacunkowego to gwarancja dobrze określonej wartości nieruchomości.

**Proponujemy Państwu udział w specjalistycznym szkoleniu przedmiotem którego 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.** Omówione zostaną sposoby wyceny nieruchomości, struktura operatu szacunkowego i prawidłowa weryfikacja operatu przez Zamawiającego w zakresie określonym jednoznacznie przez orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego. Szkolenie wskaże prawidłowe zastosowanie w wycenie przepisów prawa i standardów zawodowych, jak i niedoskonałości tych przepisów i norm zawodowych.

**Dodatkowo:** Uczestnicy mają możliwość skonsultowania z wykładawcą 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).

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Poznanie sposobów wyceny nieruchomości do różnych celów wyceny (z wyłączeniem wycen złóż kopalin oraz roślin i drzew).
- Zapoznanie z najczęściej popełnianymi błędami przez rzeczoznawców majątkowych, a w szczególności tymi, które nie pozwalają na odbiór operatu szacunkowego przez Zamawiającego.
- Poznanie nieprawidłowości w operatach, które nie dyskwalifikują operatu, ale które rzeczoznawca powinien poprawić jeszcze przed końcowym odbiorem operatu.
- Zdobywanie wiedzy dotyczącej wymaganego zakresu weryfikacji operatu szacunkowego przy odbiorze przez Zamawiającego.

### **PROGRAM:**

1. Omówienie podstawowych pojęć dotyczących wycen nieruchomości.
2. Omówienie zastosowania w wycenie nieruchomości standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych – jest konieczność, czy tylko możliwość ich stosowania.

3. Dyskusja na temat „Kiedy można twierdzić, że operat został wykonany prawidłowo i kto o tym decyduje?”
4. Potwierdzenie aktualności czy aktualizacja operatu szacunkowego?
5. Przedstawienie sposobów wycen nieruchomości do różnych celów.
6. Omówienie zakresu weryfikacji operatu szacunkowego przy odbiorze przez Zamawiającego.
7. Szczegółowe omówienie elementów operatu szacunkowego przydatne do prawidłowej weryfikacji operatu.
8. Dyskusja na temat „Interpretacja różnych przepisów prawa stosowanych do wycen nieruchomości i orzecznictwo sądów administracyjnych”.
9. Możliwość konsultacji z wykładowcą niejasnych dla uczestnika szkolenia zagadnień oraz przedstawienia przywiezionych przez siebie fragmentów operatów do omówienia problemu.
10. Podsumowanie szkolenia 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., wieloletni członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej – zespołu egzaminującego kandydatów na rzeczoznawców majątkowych (2007 – 2024), 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.

**Operat szacunkowy – czy na pewno jest wykonany prawidłowo? Zakres weryfikacji operatu przy odbiorze przez zamawiającego. Metodyka wyceny nieruchomości. Interpretacja zastosowanych w wycenie przepisów prawa.**



**15 maja 2025 r. Szkolenie w godzinach 10:00 – 15:30**



**MIEJSCE:** BusinessRoom Centrum Szkoleniowo-Konferencyjne; ul. Chałubińskiego 8; 00-613 Warszawa.

**Cena 779,00 zł netto PLN. W przypadku zgłoszenia do 1 maja cena wynosi 679,00 PLN netto.**

**Cena obejmuje:** Udział w profesjonalnym szkoleniu w wskazanej sali szkoleniowej która spełnia wszystkie wymogi w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa sanitarnego, materiały szkoleniowe w wersji papierowej, certyfikat ukończenia szkolenia, możliwość konsultacji z trenerem, przerwy kawowe i lunch.

### DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regułskiego, Centrum Mazowsze  
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa  
tel. 535 175 301  
[szkolenia@frdl.org.pl](mailto: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](http://www.frdl.mazowsze.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przesyłać do 8 maja 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 \_\_\_\_\_