



Centrum Organizacji  
Szkoleń i  
Konferencji SEMPER  
Magdalena  
Wolniewicz-Kesaria



## Wycena nieruchomości - najważniejsze zmiany i dyrektywy, sporządzenie i analiza operatu szacunkowego oraz najczęściej popełnianych błędów - warsztaty szkoleniowe w Zakopanem.

Numer usługi 2025/01/17/8282/2507684

📍 Zakopane / stacjonarna

🏠 Usługa szkoleniowa

🕒 16 h

📅 26.03.2025 do 28.03.2025

3 062,70 PLN brutto  
2 490,00 PLN netto  
191,42 PLN brutto/h  
155,63 PLN netto/h

## Informacje podstawowe

|  |   |
|--|---|
| <b>Kategoria</b>                       | Prawo i administracja / Prawo administracyjne   |
| <b>Sposób dofinansowania</b>           | wsparcie dla pracodawców i ich pracowników  |
| <b>Grupa docelowa usługi</b>           | Pracownicy administracji publicznej, urzędów gmin, starostw powiatowych, urzędów wojewódzkich, urzędów marszałkowskich, pracownicy KOWR, Lasów Państwowych, AMW, GDDKiA, zarządów dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, banków, przedsiębiorstw przesyłowych oraz wszystkich osób zainteresowanych omawianą tematyką.<br>Szkolenie przygotowane jest zarówno dla osób początkujących jak również dla wszystkich chcących zaktualizować lub poszerzyć swoją wiedzę. |
| <b>Minimalna liczba uczestników</b>    | 5   |
| <b>Maksymalna liczba uczestników</b>   | 15  |
| <b>Data zakończenia rekrutacji</b>     | 25-03-2025  |
| <b>Forma prowadzenia usługi</b>        | stacjonarna   |
| <b>Liczba godzin usługi</b>            | 16  |
| <b>Podstawa uzyskania wpisu do BUR</b> | Znak Jakości TGLS Quality Alliance  |

# Cel

## Cel edukacyjny

Celem szkolenia jest:

- Umożliwienie uczestnikom zdobycia zaawansowanej wiedzy dotyczącej procesu wyceny nieruchomości, obejmującej aktualne przepisy prawne oraz standardy zawodowe.
- Prezentacja zagadnień wzbogacona zostanie o liczne praktyczne przykłady i rozwiązania rzeczywistych problemów.
- Uczestnicy otrzymają cenne wskazówki pozwalające na uniknięcie najczęściej popełnianych błędów.

## Efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia i Metody walidacji

| Efekty uczenia się   | Kryteria weryfikacji   | Metoda walidacji |
|--|--|------------------|
| <p>Kompetencje społeczne:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ocenia jak odpowiednio reagować w różnych sytuacjach związanych z wykonywanym zawodem</li><li>- identyfikuje własny styl uczenia się i wybiera sposoby dalszego kształcenia,</li><li>- określa znaczenie komunikacji interpersonalnej oraz potrafi prawidłowo identyfikować i rozstrzygać dylematy związane z wykonywaniem zawodu.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Umiejętność dostosowania reakcji do różnorodnych kontekstów zawodowych</li><li>- Wybór adekwatnych metod do dalszego kształcenia</li></ul> | Wywiad swobodny  |

# Kwalifikacje

## Kompetencje

Usługa prowadzi do nabycia kompetencji.

### Warunki uznania kompetencji

**Pytanie 1. Czy dokument potwierdzający uzyskanie kompetencji zawiera opis efektów uczenia się?**

Otrzymane zaświadczenie po ukończonym szkoleniu zawiera szczegółowe informacje dotyczące osiągniętych efektów edukacyjnych przez uczestnika.

**Pytanie 2. Czy dokument potwierdza, że walidacja została przeprowadzona w oparciu o zdefiniowane w efektach uczenia się kryteria ich weryfikacji?**

Nabyta wiedza poddawana jest ocenie poprzez zakończoną zajęcia dyskusję trenera z uczestnikami, bazującą na ściśle określonych kryteriach weryfikacji.

**Pytanie 3. Czy dokument potwierdza zastosowanie rozwiązań zapewniających rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji?**

Świadectwo potwierdza, że proces walidacji jest niezależny od etapu szkolenia, a obiektywność trenerów przeprowadzających walidację jest zagwarantowana.

# Program

## 1. Stan prawa w zakresie wyceny nieruchomości oraz zasady sporządzania operatu szacunkowego, w tym:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 05 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny uchwalone przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych

## 2. Nieruchomość oraz rodzaje praw związanych z nieruchomością jako przedmiot wyceny.

## 3. Wymagania dotyczące sporządzenia operatu szacunkowego wynikające z rozporządzenia i standardów zawodowych, w tym:

- podejścia, metody i techniki wyceny
- rodzaje określanych wartości

## 4. Zróżnicowanie podejść, metod i technik wycen – pod kątem rodzaju nieruchomości: powierzchnie biurowe, lokale użytkowe, centra handlowe, magazyny, hotele, grunty inwestycyjne

## 5. Operat szacunkowy, w tym:

- proces wyceny,
- normatywna zawartość operatu szacunkowego,
- aktualność i aktualizacja operatu szacunkowego

## 6. Analiza poprawności sporządzania operatu szacunkowego:

- odbiór operatu szacunkowego przez zamawiającego
- cena prawidłowości sporządzania operatu szacunkowego dokonana przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych
- postępowanie wyjaśniające przed Komisją Odpowiedzialności Zawodowej

## 7. Dokumenty źródłowe (związane z nieruchomością, gruntem, budową itp.). Ocena ważności dokumentów.

## 8. Główne czynniki decydujące o wartości nieruchomości, w tym:

- Cechy prawne nieruchomości
- Przeznaczenie nieruchomości i źródła ustalania przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wynikające z decyzji o warunkach zabudowy, wynikające ze Studium Gminnego
- Cechy techniczno – użytkowe nieruchomości

## 9. Założenia, jako jeden z najważniejszych, przesądzający o końcowej wartości, elementów wyceny nieruchomości, w tym najczęściej popełniane błędy.

## 10. Dyskusja – omówienie przypadków, z którymi spotkali się uczestnicy, pytania i wątpliwości.

## 11. Lista sprawdzająca operat szacunkowy. Analiza przekładowych operatów szacunkowych pod kątem ich poprawności.

## 12. Najważniejsze ZMIANY i DYREKTYWY nowego rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości, w tym m.in.:

- analiza rynku (źródła danych, trend zamiany cen, cechy, wagi)
- zmiany w podejściu porównawczym,
- zmiany w podejściu dochodowym,
- zmiany w podejściu kosztowym,
- wycena nieruchomości rolnej
- wycena nieruchomości obciążonych służebnościami (osobista, gruntowa, przesyłu)

• operat szacunkowy – nowe uregulowania.

### 13. Grupy najczęściej błędów popełnianych w operatach szacunkowych – powodujących negatywną ocenę.

- Błędny na tle opisu nieruchomości.
- Błędy przy stosowaniu podejścia porównawczego.
- Błędy przy stosowaniu podejścia dochodowego.
- Błędy przy stosowaniu innych podejść.
- Błędy przy wybranych celach wyceny.

### 14. Dyskusja podsumowująca.

## Harmonogram

Liczba przedmiotów/zajęć: 3

| Przedmiot / temat zajęć  | Prowadzący    | Data realizacji zajęć | Godzina rozpoczęcia | Godzina zakończenia | Liczba godzin |
|--|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <b>1 z 3</b> Wycena nieruchomości - najważniejsze zmiany i dyrektywy | Trener SEMPER | 26-03-2025            | 10:00               | 18:00               | 08:00         |
| <b>2 z 3</b> Wycena nieruchomości - najważniejsze zmiany i dyrektywy | Trener SEMPER | 27-03-2025            | 09:00               | 17:00               | 08:00         |
| <b>3 z 3</b> Wycena nieruchomości - najważniejsze zmiany i dyrektywy | Trener SEMPER | 28-03-2025            | 09:00               | 17:00               | 08:00         |

## Cennik

### Cennik

| Rodzaj ceny                               | Cena         |
|---|--------------|
| Koszt przypadający na 1 uczestnika brutto | 3 062,70 PLN |
| Koszt przypadający na 1 uczestnika netto  | 2 490,00 PLN |

---

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Koszt osobogodziny brutto | 191,42 PLN |
|---------------------------|------------|

---

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Koszt osobogodziny netto | 155,63 PLN |
|--------------------------|------------|

---

## Prowadzący

Liczba prowadzących: 1



1 z 1

**Trener SEMPER**

Trener Centrum Organizacji Szkoleń i Konferencji SEMPER

## Informacje dodatkowe

### Informacje o materiałach dla uczestników usługi

**Materiały dydaktyczne [autorski podręcznik Uczestnika szkolenia, materiały dodatkowe wykorzystywane podczas warsztatów praktycznych]**

**Materiały piśmiennicze [notatnik, długopis]**

### Warunki uczestnictwa

#### ZGŁOSZENIE NA USŁUGĘ

Rezerwacji miejsca szkoleniowego można dokonać za pośrednictwem BUR.

### Informacje dodatkowe

#### **Materiały dydaktyczne:**

Standardowo zestaw materiałów szkoleniowych obejmuje:

- autorski podręcznik Uczestnika szkolenia,
- materiały dodatkowe wykorzystywane podczas warsztatów praktycznych
- materiały piśmiennicze [notatnik, długopis]
- dyplom potwierdzający ukończenie szkolenia
- konsultacje poszkoleniowe
- każdy z Uczestników otrzyma indywidualną kartę rabatową upoważniającą do 10% zniżki na wszystkie kolejne szkolenia otwarte organizowane przez Centrum Organizacji Szkoleń i Konferencji SEMPER

## Adres

ul. Szymaszkowa 20/A

34-500 Zakopane

woj. małopolskie

Szkolenia w Zakopanem najczęściej realizujemy w Hotel Mercure Kasprowy\*\*\*.

W szczególnych przypadkach Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca szkolenia na obiekt o tym samym lub wyższym standardzie i nie stanowi to zmiany warunków umowy.

Wszelkie szczegóły organizacyjne przekazujemy Uczestnikom na 7 dni przed terminem szkolenia.

## Udogodnienia w miejscu realizacji usługi

- Klimatyzacja
- Wi-fi

## Kontakt



**Angelika Poznańska**

**E-mail** [info@szkolenia-semper.pl](mailto:info@szkolenia-semper.pl)

**Telefon** (+48) 570 590 060