



Wycena nieruchomości - najważniejsze zmiany i dyrektywy, sporządzenie i analiza operatu szacunkowego oraz najczęściej popełnianych błędów.

Numer usługi 2025/03/19/8282/2634875

2 816,70 PLN brutto
2 290,00 PLN netto
156,48 PLN brutto/h
127,22 PLN netto/h

Centrum Organizacji
Szkoleń i
Konferencji SEMPER
Magdalena
Wolniewicz-Kesaria



📍 zdalna w czasie rzeczywistym
🏠 Usługa szkoleniowa
🕒 18 h
📅 17.09.2025 do 19.09.2025

Informacje podstawowe

Kategoria	Finanse i bankowość / Inwestycje
Sposób dofinansowania	wsparcie dla osób indywidualnych wsparcie dla pracodawców i ich pracowników
Grupa docelowa usługi	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. Szkolenie przygotowane jest zarówno dla osób początkujących jak również dla wszystkich chcących zaktualizować lub poszerzyć swoją wiedzę.
Minimalna liczba uczestników	2
Maksymalna liczba uczestników	15
Data zakończenia rekrutacji	16-09-2025
Forma prowadzenia usługi	zdalna w czasie rzeczywistym
Liczba godzin usługi	18
Podstawa uzyskania wpisu do BUR	Znak Jakości TGLS Quality Alliance

Cel

Cel edukacyjny

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
Kompetencje społeczne: - ocenia jak odpowiednio reagować w różnych sytuacjach związanych z wykonywanym zawodem - identyfikuje własny styl uczenia się i wybiera sposoby dalszego kształcenia, - określa znaczenie komunikacji interpersonalnej oraz potrafi prawidłowo identyfikować i rozstrzygać dylematy związane z wykonywaniem zawodu.	- Umiejętność dostosowania reakcji do różnorodnych kontekstów zawodowych - Wybór adekwatnych metod do dalszego kształcenia.	Wywiad swobodny
		Wywiad ustrukturyzowany
		Obserwacja w warunkach symulowanych

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
1 z 3 Wycena nieruchomości - najważniejsze zmiany i dyrektywy, sporządzenie i analiza operatu szacunkowego oraz najczęściej popełnianych błędów.	Trener SEMPER	17-09-2025	09:00	15:00	06:00
2 z 3 Wycena nieruchomości - najważniejsze zmiany i dyrektywy, sporządzenie i analiza operatu szacunkowego oraz najczęściej popełnianych błędów.	Trener SEMPER	18-09-2025	09:00	15:00	06:00
3 z 3 Wycena nieruchomości - najważniejsze zmiany i dyrektywy, sporządzenie i analiza operatu szacunkowego oraz najczęściej popełnianych błędów.	Trener SEMPER	19-09-2025	09:00	15:00	06:00

Cennik

Cennik

Rodzaj ceny	Cena
Koszt przypadający na 1 uczestnika brutto	2 816,70 PLN
Koszt przypadający na 1 uczestnika netto	2 290,00 PLN
Koszt osobogodziny brutto	156,48 PLN
Koszt osobogodziny netto	127,22 PLN

Prowadzący

Liczba prowadzących: 1



1 z 1

Trener SEMPER

Ekspert Centrum Organizacji Szkoleń i Konferencji SEMPER

Informacje dodatkowe

Informacje o materiałach dla uczestników usługi

- otrzymujesz certyfikat wydany przez jedną z wiodących firm szkoleniowych w Polsce
- materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej
- masz dostęp do konsultacji poszkoleniowych w formie e-mail do 4 tygodni po zrealizowanym szkoleniu
- otrzymujesz indywidualną kartę rabatową upoważniającą do 10% zniżki na wszystkie kolejne szkolenia stacjonarne i online organizowane przez Centrum Organizacji Szkoleń i Konferencji SEMPER

Warunki uczestnictwa

ZGŁOSZENIE NA USŁUGĘ

Rezerwacji miejsca szkoleniowego można dokonać za pośrednictwem BUR.

Informacje dodatkowe

Metody pracy podczas szkolenia on-line:

- wygodna forma szkolenia - wystarczy dostęp do urządzenia z internetem (komputer, tablet, telefon), słuchawki lub głośniki i ulubiony fotel
- szkolenie realizowane jest w nowoczesnej formie w wirtualnym pokoju konferencyjnym i kameralnej grupie uczestników
- bierzesz udział w pełnowartościowym szkoleniu - Trener prowadzi zajęcia "na żywo" - widzisz go i słyszysz

- pokaz prezentacji, ankiet i ćwiczeń widzisz na ekranie swojego komputera w czasie rzeczywistym.
- podczas szkolenia Trener aktywizuje uczestników zadając pytania, na które można odpowiedzieć w czasie rzeczywistym
- otrzymujesz certyfikat wydany przez jedną z wiodących firm szkoleniowych w Polsce
- masz dostęp do konsultacji poszkoleniowych w formie e-mail do 4 tygodni po zrealizowanym szkoleniu
- otrzymujesz indywidualną kartę rabatową upoważniającą do 10% zniżki na wszystkie kolejne szkolenia stacjonarne i online organizowane przez Centrum Organizacji Szkoleń i Konferencji SEMPER

Warunki techniczne

WARUNKI TECHNICZNE:

Platforma /rodzaj komunikatora, za pośrednictwem którego prowadzona będzie usługa - Platforma Zoom (<https://zoom-video.pl/>)

Wymagania sprzętowe:

Minimalne wymagania sprzętowe, jakie musi spełniać komputer Uczestnika lub inne urządzenie do zdalnej komunikacji - komputer, laptop lub inne urządzenie z dostępem do internetu

Minimalne wymagania dotyczące parametrów łącza sieciowego, jakim musi dysponować Uczestnik - minimalna prędkość łącza: 512 KB/sek

Niezbędne oprogramowanie umożliwiające Uczestnikom dostęp do prezentowanych treści i materiałów - komputer, laptop lub inne urządzenie z dostępem do internetu. Nie ma potrzeby instalowania specjalnego oprogramowania.

Okres ważności linku umożliwiającego uczestnictwo w spotkaniu on-line - od momentu rozpoczęcia szkolenia do momentu zakończenia szkolenia

Potrzebna jest zainstalowana najbardziej aktualna oficjalna wersja jednej z przeglądarek: Google Chrome, Mozilla Firefox, Safari, Edge lub Opera. Procesor dwurdzeniowy 2GHz lub lepszy (zalecany czterordzeniowy); 2GB pamięci RAM (zalecane 4GB lub więcej); System operacyjny taki jak Windows 8 (zalecany Windows 10), Mac OS wersja 10.13 (zalecana najnowsza wersja), Linux, Chrome OS. Łącze internetowe o minimalnej przepustowości do zapewnienia transmisji dźwięku 512Kb/s, zalecane min. 2 Mb/s oraz min. 1 Mb/s do zapewnienia transmisji łącznie dźwięku i wizji, zalecane min. 2,5 Mb/s.

Kontakt



Angelika Poznańska

E-mail a.poznanska@szkolenia-semper.pl

Telefon (+48) 570 590 060