



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

Numer usługi 2025/10/04/8282/3057008

3 308,70 PLN brutto
2 690,00 PLN netto
137,86 PLN brutto/h
112,08 PLN netto/h

Centrum Organizacji
Szkoleń i
Konferencji SEMPER
Magdalena
Wolniewicz-Kesaria

📍 Zakopane
🏠 Usługa szkoleniowa
📄 stacjonarna
🕒 24:00 h
📅 26.08.2026 do 28.08.2026

★★★★☆ 4,5 / 5

3 116 ocen

Informacje podstawowe

Kategoria

Finanse i bankowość / Inwestycje

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

5

Maksymalna liczba uczestników

15

Data zakończenia rekrutacji

25-08-2026

Forma prowadzenia usługi

stacjonarna

Liczba godzin usługi

24

Podstawa uzyskania wpisu do BUR

Znak Jakości TGLS Quality Alliance

Cel

Cel edukacyjny

Usługa prowadzi do nabycia kompetencji w zakresie zaawansowanej wiedzy dotyczącej procesu wyceny nieruchomości, obejmującej aktualne przepisy prawne oraz standardy zawodowe.

Efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia i Metody walidacji

Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji	Metoda walidacji
<p>Wiedza – uczestnik szkolenia: Określa aktualny stan prawny dotyczący wyceny nieruchomości, w tym przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz najnowsze rozporządzenia wykonawcze.</p> <p>Omawia Powszechne Krajowe Zasady Wyceny oraz standardy zawodowe obowiązujące rzeczoznawców majątkowych.</p> <p>Charakteryzuje rodzaje nieruchomości oraz prawa związane z nieruchomościami jako przedmiotem wyceny.</p> <p>Wymienia i opisuje podejścia, metody i techniki wyceny oraz ich zastosowanie w zależności od rodzaju nieruchomości.</p> <p>Wyjaśnia normatywną zawartość operatu szacunkowego i jego cykl życia (tworzenie, aktualizacja).</p> <p>Rozpoznaje najczęściej popełniane błędy w operatach szacunkowych i ich konsekwencje zawodowe.</p> <p>Ocenia znaczenie dokumentów źródłowych i ich ważność w procesie wyceny.</p> <p>Określa główne czynniki wpływające na wartość nieruchomości, w tym cechy prawne, użytkowe i przeznaczenie.</p>	<p>Uczestnik po szkoleniu:</p> <ul style="list-style-type: none">-identyfikuje zakres regulacji i zmiany wynikające z nowelizacji.-przedstawia główne założenia PKZW-wyjaśnia różnice między rodzajami nieruchomości,-rozdzieli podejścia (porównawcze, dochodowe, kosztowe),-wymienia wymagane elementy operatu,-klasyfikuje dokumenty wg ich ważności,	<p>Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie</p>

Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji	Metoda walidacji
<p>Umiejętności – uczestnik szkolenia: Analizuje treść przepisów prawa i standardów zawodowych w kontekście sporządzania operatu szacunkowego.</p> <p>Tworzy poprawne operaty szacunkowe zgodnie z aktualnym stanem prawnym i zasadami wyceny.</p> <p>Interpretuje dane rynkowe i źródłowe niezbędne do określenia wartości nieruchomości.</p> <p>Dobiera i stosuje odpowiednie podejścia, metody i techniki wyceny w zależności od typu nieruchomości.</p> <p>Analizuje i ocenia poprawność operatów szacunkowych, z wykorzystaniem listy kontrolnej i przykładów operatów.</p> <p>Identyfikuje i wyjaśnia błędy w operatach szacunkowych, proponując ich korektę.</p> <p>Formułuje i omawia założenia wyceny, wskazując ich wpływ na końcowy wynik oszacowania.</p> <p>Omawia przypadki praktyczne, wątpliwości i doświadczenia związane z wyceną nieruchomości.</p> <p>Stosuje przepisy nowego rozporządzenia w zakresie zmienionych podejść wyceny i specyficznych typów nieruchomości.</p>	<p>Uczestnik po szkoleniu: -poprawnie interpretuje konkretne zapisy aktów prawnych, -stosuje właściwe podejście wyceny. -analizuje dane z aktów planistycznych, ewidencji gruntów, akt notarialnych, -stosuje odpowiednie techniki obliczeniowe. -tworzy realistyczne założenia do operatu,</p>	<p>Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie</p>
<p>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 prawidłowo identyfikuje i rozstrzyga dylematy związane z wykonywaniem zawodu.</p>	<p>Uczestnik po szkoleniu: - dobiera odpowiednie metody do dalszego kształcenia - reaguje odpowiednio do różnorodnych kontekstów zawodowych</p>	<p>Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie</p>

Kwalifikacje

Kompetencje

Usługa prowadzi do nabycia kompetencji.

Warunki uznania kompetencji

Pytanie 1. Czy dokument potwierdzający uzyskanie kompetencji lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem zawierają opis efektów uczenia się?

TAK

Pytanie 2. Czy dokument lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem potwierdzają, że walidacja została przeprowadzona w oparciu o zdefiniowane w efektach uczenia się kryteria ich weryfikacji i zgodnie z zaplanowanymi metodami walidacji?

TAK

Pytanie 3. Czy dokument lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem potwierdzają zastosowanie rozwiązań zapewniających rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji?

TAK

Program

- szkolenie trwa 3 dni (łącznie 24h)
- podczas szkolenia zaplanowane są przerwy, które wliczają się w czas trwania usługi
- zajęcia odbywają się w godzinach 10.00-18.00 pierwszego dnia, oraz 09.00-17.00 drugiego i trzeciego dnia według harmonogramu:

Dzień I

Godz. 10.00 - 10.10 – PRE TEST do uzupełnienia przed szkoleniem

Godz. 10.10 - 12.00 – szkolenie

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

Godz. 12.00 - 12.15 – przerwa

Godz. 12.15 - 14.00 – szkolenie

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

Godz. 14.00 - 14.30 – przerwa

Godz. 14.30 - 16.00 – szkolenie

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

- podejścia, metody i techniki wyceny
- rodzaje określanych wartości

Godz. 16.00 - 16.15 - przerwa

Godz. 16.15 - 18.00 – szkolenie

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

Dzień II

Godz. 09.00 - 11.00 – szkolenie

5. Operat szacunkowy, w tym:

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

Godz. 11.00 - 11.15 – przerwa

Godz. 11.15 - 13.00 – szkolenie

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

Godz. 13.00 - 13.30 – przerwa

Godz. 13.30 - 15.00 – szkolenie

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

Godz. 15.00 - 15.15 – przerwa

Godz. 15.15 - 17.00 – szkolenie

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

Dzień III

Godz. 09.00 - 11.00 – szkolenie

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

Godz. 11.00 - 11.15 – przerwa

Godz. 11.15 - 13.00 – szkolenie

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.

Godz. 13.00 - 13.30 – przerwa

Godz. 13.30 - 15.00 – szkolenie

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.

Godz. 15.00 - 15.15 – przerwa

Godz. 15.15 - 16.40 – szkolenie

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.

Godz. 16.40 - 16.50 – POST TEST walidacja usługi

Godz. 16.50 - 17.00 – podsumowanie i zakończenie szkolenia

Szkolenie będzie realizowane w wymiarze 24-godzinnym, gdzie 1 godzina odpowiada godzinie zegarowej (60min.)

Harmonogram

Liczba pozycji harmonogramu: 24

Przedmiot / temat	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
1 z 24 PRE TEST do uzupełnienia przed szkoleniem	-	26-08-2026	10:00	10:10	00:10
2 z 24 1. Stan prawa w zakresie wyceny nieruchomości oraz zasady sporządzania operatu szacunkowego, w tym:	Miron Tadych	26-08-2026	10:10	12:00	01:50
3 z 24 przerwa	Miron Tadych	26-08-2026	12:00	12:15	00:15
4 z 24 2. Nieruchomość oraz rodzaje praw związanych z nieruchomością jako przedmiot wyceny.	Miron Tadych	26-08-2026	12:15	14:00	01:45

Przedmiot / temat	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
5 z 24 przerwa	Miron Tadych	26-08-2026	14:00	14:30	00:30
6 z 24 3. Wymagania dotyczące sporządzenia operatu szacunkowego wynikające z rozporządzenia i standardów zawodowych, w tym:	Miron Tadych	26-08-2026	14:30	16:00	01:30
7 z 24 przerwa	Miron Tadych	26-08-2026	16:00	16:15	00:15
8 z 24 4. Zróżnicowanie podejść, metod i technik wycen – pod kątem rodzaju nieruchomości: powierzchnie biurowe, lokale użytkowe, centra handlowe, magazyny, hotele, grunty inwestycyjne	Miron Tadych	26-08-2026	16:15	18:00	01:45
9 z 24 5. Operat szacunkowy, w tym:	Miron Tadych	27-08-2026	09:00	11:00	02:00
10 z 24 przerwa	Miron Tadych	27-08-2026	11:00	11:15	00:15
11 z 24 6. Analiza poprawności sporządzenia operatu szacunkowego:	Miron Tadych	27-08-2026	11:15	13:00	01:45
12 z 24 przerwa	Miron Tadych	27-08-2026	13:00	13:30	00:30

Przedmiot / temat	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
<p>13 z 24</p> <p>7. Dokumenty źródłowe (związane z nieruchomością, gruntem, budową itp.). Ocena ważności dokumentów.</p>	Miron Tadych	27-08-2026	13:30	15:00	01:30
<p>14 z 24 przerwa</p>	Miron Tadych	27-08-2026	15:00	15:15	00:15
<p>15 z 24 8. Główne czynniki decydujące o wartości nieruchomości, w tym:</p>	Miron Tadych	27-08-2026	15:15	17:00	01:45
<p>16 z 24 9. Założenia, jako jeden z najważniejszych, przesądzający o końcowej wartości, elementów wyceny nieruchomości, w tym najczęściej popełniane błędy.</p>	Miron Tadych	28-08-2026	09:00	11:00	02:00
<p>17 z 24 przerwa</p>	Miron Tadych	28-08-2026	11:00	11:15	00:15
<p>18 z 24 10. Dyskusja 11. Lista sprawdzająca operat szacunkowy. Analiza przekładowych operatów szacunkowych pod kątem ich poprawności.</p>	Miron Tadych	28-08-2026	11:15	13:00	01:45
<p>19 z 24 przerwa</p>	Miron Tadych	28-08-2026	13:00	13:30	00:30

Przedmiot / temat	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
20 z 24 12. Najważniejsze ZMIANY i DYREKTYWY nowego rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości, w tym m.in.:	Miron Tadych	28-08-2026	13:30	15:00	01:30
21 z 24 przerwa	Miron Tadych	28-08-2026	15:00	15:15	00:15
22 z 24 13. Grupy najczęściej błędów popełnianych w operatach szacunkowych – powodujących negatywną ocenę.	Miron Tadych	28-08-2026	15:15	16:40	01:25
23 z 24 POST TEST walidacja usługi	-	28-08-2026	16:40	16:50	00:10
24 z 24 podsumowanie i zakończenie szkolenia	Miron Tadych	28-08-2026	16:50	17:00	00:10

Cennik

Cennik

Rodzaj ceny	Cena
Koszt przypadający na 1 uczestnika brutto	3 308,70 PLN
Koszt przypadający na 1 uczestnika netto	2 690,00 PLN
Koszt osobogodziny brutto	137,86 PLN
Koszt osobogodziny netto	112,08 PLN

Prowadzący

Liczba prowadzących: 1



1 z 1

Miron Tadych

Jestem absolwentem prawa na Uniwersytecie im. Adama Mickiewicza w Poznaniu i oficjalnym stypendystą Miasta Poznania. Większość swojej dotychczasowej kariery zawodowej poświęciłem samorządowi terytorialnemu oraz szeroko pojętej administracji i sprawom regulacyjnym. Przez ponad 8 lat zajmowałem stanowiska kierownicze w strukturach Miasta Piły (m.in. dyrektora Zarządu Dróg i Zieleni w Pile). W latach 2021-2022 byłem wiceprezesem Forum Innowacji w Logistyce i Transporcie odpowiedzialnym za kwestie prawne i elektromobilności. Od 2019 r. posiadam uprawnienia zawodowe radcy prawnego (OIRP w Bydgoszczy, numer wpisu: BD-1547). Współpracuję z dużymi polskimi kancelariami prawnymi – SZS Partners sp. p. z Poznania oraz Bednarz Law z Warszawy. Posiada bogate doświadczenie w prowadzeniu szkoleń o podobnej tematyce dla osób dorosłych w okresie 5 lat wstecz od daty rozpoczęcia szkolenia.

Informacje dodatkowe

Informacje o materiałach dla uczestników usługi

- otrzymujesz certyfikat oraz zaświadczenie potwierdzające nabytą wiedzę, wydany przez jedną z wiodących firm szkoleniowych w Polsce
- materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, tj. e-podręcznik oraz zeszyt ćwiczeń przygotowany przez eksperta SEMPER

Warunki uczestnictwa

ZGŁOSZENIE NA USŁUGĘ

Rezerwacji miejsca szkoleniowego można dokonać za pośrednictwem BUR.

Dla uczestników finansujących udział w szkoleniu w minimum 70% lub w całości ze środków publicznych następuje zwolnienie z obowiązku opłaty podatku VAT. Zwolnienie z podatku VAT na podstawie § 3 ust. 1 pkt 14 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (tekst jednolity DzU. 2025 poz. 832).

- Walidacja usługi odbędzie się poprzez PRE i POST TESTY przekazane dla uczestników na początku szkolenia oraz ponownie weryfikowane przed jego zakończeniem.

Informacje dodatkowe

Materiały dydaktyczne:

Standardowo zestaw materiałów szkoleniowych obejmuje:

- autorski podręcznik Uczestnika szkolenia przygotowany przez Eksperta Semper,
- materiały dodatkowe wykorzystywane podczas warsztatów praktycznych
- materiały piśmiennicze [notatnik, długopis]
- certyfikat potwierdzający ukończenie szkolenia

Adres

ul. Szymaszkowa 20/A
34-500 Zakopane
woj. małopolskie

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.

Udogodnienia w miejscu realizacji usługi

- Klimatyzacja
- Wi-fi

Kontakt



Angelika Poznańska

E-mail info@szkolenia-semper.pl

Telefon (+48) 570 590 060