



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

Numer usługi 2026/03/16/8282/3408902

3 554,70 PLN brutto  
 2 890,00 PLN netto  
 148,11 PLN brutto/h  
 120,42 PLN netto/h  
 128,33 PLN cena rynkowa ⓘ

Centrum Organizacji  
 Szkoleń i  
 Konferencji SEMPER  
 Magdalena  
 Wolniewicz-Kesaria

📍 Zakopane / stacjonarna

🏠 Usługa szkoleniowa

★★★★★ 4,5 / 5

🕒 24 h

2 928 ocen

📅 14.04.2027 do 16.04.2027

## 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

13-04-2027

### Forma prowadzenia usługi

stacjonarna

### Liczba godzin usługi

24

### 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?

TAK

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

TAK

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

TAK

# 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	14-04-2027	10:00	18:00	08:00
2 z 3 Wycena nieruchomości - najważniejsze zmiany i dyrektywy, sporządzenie i analiza operatu szacunkowego oraz najczęściej popełnianych błędów	Trener SEMPER	15-04-2027	09:00	17:00	08:00
3 z 3 Wycena nieruchomości - najważniejsze zmiany i dyrektywy, sporządzenie i analiza operatu szacunkowego oraz najczęściej popełnianych błędów	Trener SEMPER	16-04-2027	09:00	17:00	08:00

# Cennik

Jeżeli korzystasz z dofinansowania w wysokości co najmniej 70% przysługuje Tobie zwolnienie z podatku VAT

## Cennik

Rodzaj ceny	Cena
Koszt przypadający na 1 uczestnika brutto	3 554,70 PLN
Koszt przypadający na 1 uczestnika netto	2 890,00 PLN
Koszt osobogodziny brutto	148,11 PLN
Koszt osobogodziny netto	120,42 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

- 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.

### 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](mailto:info@szkolenia-semper.pl)

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