

**STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO**



serdecznie zaprasza na szkolenie

**WARSZTAT ZAWODU RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
– STUDIUM PRZYPADKÓW**

Termin szkolenia – 26-28 sierpnia 2021 r.

Miejsce szkolenia – Boszkowo - Letnisko, ul. Dworcowa 15

Grupa odbiorcza

Rzecznicy majątkowi, kandydaci na rzeczoznawców majątkowych.

Cel szkolenia

Wymiana doświadczenia w zakresie szacowania nieruchomości dla celów sektora administracji publicznej, banków oraz postępowań sądowych

Metodyka zajęć

Szkolenie prowadzone będzie w formie wykładowej i warsztatowej, z podziałem na bloki tematyczne. Pierwszego dnia odbędzie się wykład, natomiast w kolejnych dniach zajęcia będą miały charakter warsztatów.

Zakres tematyczny

26 sierpnia 2021 r.

WYKŁAD SPECJALISTYCZNY

Ulepszenie planistyczne. Omówienie aktualnych prac legislacyjnych z zakresu gospodarki nieruchomościami – 8 h wykładowych wykładu: Mirosław Gdesz, Grzegorz Kubaszewski

Ulepszenie planistyczne

1. Idea ulepszenia planistycznego w ustawie planistycznej
2. Przesłanki ustalenia opłaty z tytułu ulepszenia planistycznego (art. 36 ust. 4 upzp). Związek przyczynowy pomiędzy planem a ulepszeniem
3. Pojęcie nieruchomości jako przedmiotu ulepszenia
 - część nieruchomości objęta planem
 - mieszane przeznaczenie (mieszkaniowe, tereny zielone)
 - nieruchomość jako zespół ksiąg wieczystych

- podział geodezyjny a ulepszenie
4. Daty istotne dla przyjęcia stanu nieruchomości - art. 37 ust. 1 upzp
 5. Pojęcie faktycznego korzystania z nieruchomości
 6. Ulepszenie a plany sprzed 1995 r. (plany ogólne, luka planistyczna)
 7. Wartość historyczna a aktualność operatu.

Omówienie aktualnych prac legislacyjnych z zakresu gospodarki nieruchomościami

1. Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (UD129):
 - racjonalizacja i usprawnienie procesów gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa powierzonymi starostom
 - wzmocnienie ochrony i nadzoru nad nieruchomościami Skarbu Państwa powierzonymi starostom
 - zmiany mające na celu optymalne wykorzystanie i należyte utrzymanie nieruchomości
 - zmiany w obszarze ewidencji nieruchomości Skarbu
 - zmiany przepisów w obszarze wyceny.
2. Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (UC33):
 - kolejny etap reformy użytkowania wieczystego, który ma na celu umożliwienie nabycia prawa własności użytkownikom wieczystym gruntów wykorzystywanych na cele inne niż mieszkaniowe
 - zmiana art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami - nowa zasada odpłatności za grunt nabywany przez użytkownika wieczystego będącego przedsiębiorcą.
3. Inne projekty dotyczące gospodarki nieruchomościami.

27 sierpnia 2021 r.

WARSZTATY

**Studium praktyki rzeczoznawcy majątkowego w procesie szacowania nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste i inne - 9 h wykładowych warsztatów:
Izabela Osińska**

1. Analiza stosownych przepisów i orzecznictwa
2. Studium przypadku: wycena dla aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste w kontekście rozumienia pojęcia nieruchomości
3. Studium przypadku: wycena dla aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste w kontekście cel/przeznaczenie
4. Studium przypadku: wycena dla aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste w kontekście doboru nieruchomości podobnych
5. Studium przypadku: wycena dla aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste w kontekście nakładów koniecznych – wymiana gruntu
6. Studium przypadku: wycena dla aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste w kontekście nakładów koniecznych – rozbiórka budynków i budowli i inne
7. Studium przypadku: wycena dla aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste w kontekście nakładów koniecznych – wibroflotacja i ścianki szczelinowe
8. Studium przypadku: wycena dla aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste w kontekście celu – hufiec harcowski

9. Studium przypadku: wycena nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego: dowz
10. Studium przypadku: wycena nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego: drogi kolejowe a samochodowe
11. Studium przypadku: wycena nieruchomości w celu wykazania zmiany wartości z uwagi na zacienienie, zawilgocenie
12. Studium przypadku: czy zawsze musimy podawać wartość?

28 sierpnia 2021 r.

WARSZTATY

Podejście dochodowe w świetle pandemii - scenariusze wyceny hotelu i nieruchomości biurowej – 3 h wykładowe warsztatów: Barbara Hołubicka

1. Studium przypadku dla nieruchomości hotelowej - podejście dochodowe, metoda zysków. Wycena przed pandemią oraz warianty wyceny z uwzględnieniem COVID-19.
2. Propozycja wyceny nieruchomości biurowej przed pandemią oraz scenariusze wyceny w podejściu dochodowym. Przedstawienie założeń do wyceny uwzględniających COVID-19.
3. Kapitalizacja prosta versus DCF.

Uczestnicy otrzymują imienne certyfikaty potwierdzające uczestnictwo w szkoleniu, potwierdzające ukończenie wykładów i warsztatów, w rozumieniu §2 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z 25 kwietnia 2018 r. w ilości 20 h, co przekłada się **na 6 pkt. z tytułu warsztatów oraz 4 pkt. z tytułu wykładów.**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych Rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do uzyskania w obecnym okresie rozliczeniowym co najmniej 12 punktów za doskonalenie kwalifikacji na sposoby wymienione w rozporządzeniu, w tym co najmniej 6 punktów za ukończenie warsztatów organizowanych przez organizacje zawodowe. Każdy punkt odpowiada 2 godzinom edukacyjnym.

Poza zakresem merytorycznym szkolenia gwarantujemy udaną zabawę podczas wieczornej kolacji przy muzyce w pierwszy wieczór oraz biesiadzie grillowej w drugi. Ponadto hotel zapewnia możliwość korzystania z oferowanych atrakcji (<http://www.hotelsulkowski.pl>).

Całkowity koszt szkolenia (obejmuje koszty organizacyjne, koszty wyżywienia, noclegu* i udziału w wieczornych atrakcjach)

- 1050 zł członkowie SRMWW
- 1300 zł pozostałe osoby

**zakwaterowanie tylko w pokojach 2-osobowych, możliwość dostawki dla 3. osoby*

Liczba miejsc ograniczona – max 90 osób, decyduje kolejność zgłoszeń i wpłat.

Wpis na listę uczestników szkolenia nastąpi wyłącznie po dokonaniu wpłaty na numer konta SRMWW 74 1090 1737 0000 0000 7201 1680.

Uwaga: Rezygnacja uczestnika ze szkolenia wymaga wyłącznie formy pisemnej do 13 sierpnia 2021 r. na adres mailowy: biuro@srmww.pl. Brak pisemnej rezygnacji i niewzięcie udziału w szkoleniu powoduje obciążenie pełnymi kosztami udziału - 1300 zł. Warunek dotyczy także członków Stowarzyszenia.

Wypełniony formularz zgłoszeniowy prosimy przesyłać do biura Stowarzyszenia najpóźniej do 06.08.2020 r. Termin ten podyktowany jest koniecznością przygotowania odpowiedniej liczby miejsc w ośrodku w celu zapewnienia maksimum bezpieczeństwa zgodnie z zaleceniami Ministerstwa Zdrowia i Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Równoległe na bieżąco będziemy informowali zgłoszone osoby o możliwości otrzymania refinansowania kosztów szkolenia ze środków Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (PARP).

PROGRAM RAMOWY

26 SIERPNIA 2021

8.30 – 10.00 Rejestracja uczestników i organizacja grup
10.00 – 11.30 Wykład (M. Gdesz, G. Kubaszewski)
11.30 – 11.45 Przerwa kawowa
11.45 – 13.15 Cd. wykładu
13.15 – 13.30 Przerwa kawowa
13.30 – 15.00 Cd. wykładu
15.00 – 16.15 Obiad
Zakwaterowanie od godziny 15.00
16.15 – 17.45 Cd. wykładu
17.45 – 20.00 Czas wolny – do dyspozycji atrakcje hotelu
20.00 – 3.00 Kolacja bufetowa z muzyką

27 SIERPNIA 2021

7.00-10.00 Śniadanie
10.00 Rozpoczęcie warsztatów
10.00 – 12.00 Warsztat 1 (I. Osińska)
12.00 – 12.15 Przerwa kawowa
12.15 – 14.15 Warsztat 2 (I. Osińska)
14.15 – 15.15 Obiad
15.15 – 17.15 Warsztat 3 (I. Osińska)
17.15 – 19.00 Czas wolny – do dyspozycji atrakcje hotelu
19.00 – 3.00 Kolacja grillowa

28 SIERPNIA 2021

7.00 – 10.00 Śniadanie
Wymeldowanie do godziny 11.00
10.00 – 12.00 Warsztat 4 (B. Hołubicka)
12.00 – 12.15 Przerwa kawowa
12.15 – 13.15 Dyskusja otwarta – wykładowcy warsztatów
13.15 – Wyjazd

Nasi wykładowcy

Mirosław Gdesz – sędzia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, specjalista z zakresu publicznego prawa nieruchomości, doświadczony wykładowca, autor wielu publikacji i komentarzy do orzeczeń sądowych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Barbara Hołubicka - rzeczoznawca majątkowy, wieloletni praktyk rynku nieruchomości. Absolwentka Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu w zakresie ekonomii oraz SGH w Warszawie w zakresie wyceny spółek kapitałowych. Aktualnie związana z bankiem PKO BP S.A. w obszarze nieruchomości komercyjnych.

Grzegorz Kubaszewski – inżynier geodeta, Naczelnik Wydziału Wykonywania oraz Ograniczania Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Rozwoju; od kilkunastu lat praktykujący w obszarze gospodarowania nieruchomościami.

Izabela Osińska – inż. budownictwa, rzeczoznawca majątkowy z 27 letnim stażem, wieloletni biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Gdańsku, praktyk w obszarze nieruchomości, członek Pomorskiego Towarzystwa Rzeczoznawców Majątkowych w Gdańsku, członek komisji etyki przy PFSRM.