

**Informacja Komisji Standardów o stanie i zasadach stosowania
od dnia 1 stycznia 2008 r. Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW)**

Od 1 stycznia 2008 r. obowiązują w ramach PKZW nowo opracowane standardy (symbole KSWP i KSW) oraz część dotychczasowych (starych) standardów (symbole np. I.1, III. 6, V.4).

Status norm zawodowych jest zróżnicowany:

- Standardy nowe (symbole KSWP i KSW) wchodzi w życie od 1 stycznia 2008 r. z okresem przejściowym do 1 marca 2008 r. W okresie przejściowym (1.01. – 29.02. 2008 r.) standardy nowe są wykorzystywane do wyceny w charakterze not interpretacyjnych, a od 1.03. 2008 r. posiadają status standardów zawodowych.
- Standardy dotychczasowe – stare (symbole np. I.1., III. 6, V.4.) - obowiązują tylko wskazane poniżej standardy i posiadają charakter tymczasowych not interpretacyjnych (część starych standardów została wycofana ze stosowania).

OBOWIĄZUJĄCE STANDARDY OPRACOWANE (NOWE):

KRAJOWE STANDARDY WYCENY – PODSTAWOWE (KSWP)

KSWP 1 „Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa”

KSWP 3 „Operat szacunkowy”

KRAJOWE STANDARDY WYCENY – SZCZEGÓŁOWE (KSW)

KSW 1 „Standardy wyceny dla celów publicznych”:

KSW 1.1 „Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej dla potrzeb realizacji prawa do rekompensaty”

KSW 2 „Wycena dla celów sprawozdań finansowych w rozumieniu ustawy o rachunkowości”

KSW 3 „Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności”

STATUS - *Nowe regulacje obowiązują w charakterze standardów od 1 marca 2008 r. – od tej daty należy je traktować jako obowiązkowe reguły postępowania przy wykonywaniu zawodu rzeczoznawcy majątkowego.*

Do tej daty (od 1 stycznia 2008 r. do 29 lutego 2008 r.) zalecane są do stosowania jako noty interpretacyjne, w tym okresie stanowią zasady dobrej praktyki zawodowej. Zaznaczyć należy, że stosowanie, w wycenie nieruchomości, zasad innych niż zawarte w notach interpretacyjnych wymaga uzasadnienia.

OBOWIĄZUJĄCE STANDARDY DOTYCHCZASOWE (STARE):

Zgodnie z uchwałą nr 27/07 Rady Krajowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych z dnia 13 grudnia 2007 r. włączono do zbioru Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW) następujące dotychczasowe (stare) standardy zawodowe wraz (z komentarzami do nich) opublikowane przez PFSRM w Standardach Zawodowych Rzecznawców Majątkowych Warszawa 2004, wydanie VIII +:

- 1) III.3 Ustalenie stanu prawnego przedmiotu wyceny,
- 2) III.4 Zasady ustalania zużycia,
- 3) III.6 Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia dochodowego,
- 4) III.7 Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego,
- 5) IV.1 Wpływ czynników środowiskowych na wycenę nieruchomości,
- 6) IV.4 Wybrane ograniczone prawa rzeczowe i zobowiązaniowe. Zasady wyceny,
- 7) V.3 Wycena nieruchomości zabytkowych,
- 8) V.4 Wycena nieruchomości rolnych,
- 9) V.6 Wycena nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych,
- 10) V.7 Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin,
- 11) V.8 Zasady określania szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i naziemnej,
- 12) VI.1 Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością.

STATUS – *dotychczasowe (stare) obowiązują od 1 stycznia 2008 r. jako tymczasowe noty interpretacyjne. Tymczasowe noty interpretacyjne wykorzystywane mogą być dobrowolnie przez rzeczoznawców majątkowych w całości lub części, w zakresie dobrej praktyki zawodowej, bez konieczności uzasadniania zastosowanych odstępstw. Tymczasowy charakter not interpretacyjnych wskazuje, że zasady wyceny w nich zawarte będą sukcesywnie zastępowane przez nowe noty interpretacyjne.*

STANDARDY ZAWODOWE I NOTY INTERPRETACYJNE(NI) W OPRACOWANIU

KS WP 2 „Wartości inne niż rynkowa”, NI „Podejście kosztowe”, NI „Podejście porównawcze”, NI „Podejście dochodowe”.

ZESTAWIENIE SYNCHRONIZACYJNE PKZW

NR i NAZWA STANDARDU Z WYDANIA 8+		STATUS W PKZW	PKZW OBOWIĄZUJĄCE OD 1 STYCZNIA 2008 R.	DATY	UWAGI
I.1	<i>Zasady stosowania standardów zawodowych</i>	NIE WŁACZONY DO PKZW	NIE		<i>Nie obowiązuje od 1.01. 2008 r.</i>
II.1	<i>Rzeczoznawca Majątkowy</i>	NIE WŁACZONY DO PKZW	NIE		<i>Nie obowiązuje od 1.01. 2008 r.</i>
III.1	Wartość rynkowa jako podstawa wyceny	NIE WŁACZONY DO PKZW zastąpiony standardem KSWP 1	KSWP 1 Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa	Od 01.03.2008 r. jako standard do tej daty posiada status noty interpretacyjnej	<i>Nota interpretacyjna podejścia kosztowego w opracowaniu</i>
III.2	Koszt odtworzenia pomniejszony o zużycie jako podstawa wyceny	NIE WŁACZONY DO PKZW zastąpiony standardem KSWP 1			
III.3	Ustalenie stanu prawnego przedmiotu wyceny	Tymczasowa nota interpretacyjna	III.3 Ustalenie stanu prawnego przedmiotu wyceny	Od 01.01.2008 r. do dobrowolnego stosowania	
III.4	Zasady ustalania zużycia	Tymczasowa Nota interpretacyjna	III.4 Zasady ustalania zużycia	Od 01.01.2008 r. do dobrowolnego stosowania	<i>Nota interpretacyjna w opracowaniu (podejście kosztowe)</i>
III.5	<i>Zasady ustalania powierzchni nieruchomości i kubatury obiektów budowlanych</i>	NIE WŁACZONY DO PKZW	NIE		<i>Nie obowiązuje od 1.01. 2008 r.</i>
III.6	Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia dochodowego	Tymczasowa nota interpretacyjna	III.6 Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia dochodowego	Od 01.01.2008 r. do dobrowolnego stosowania	<i>Nota interpretacyjna w opracowaniu</i>
III.7	Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego	Tymczasowa nota interpretacyjna	III.7 Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego	Od 01.01.2008 r. do dobrowolnego stosowania	<i>Nota interpretacyjna w opracowaniu</i>
IV.1	Wpływ czynników środowiskowych na wycenę nieruchomości	Tymczasowa nota interpretacyjna	IV.1 Wpływ czynników środowiskowych na wycenę nieruchomości	Od 01.01.2008 r. do dobrowolnego stosowania	
IV.2	<i>Wycena mienia położonego za granicą</i>	NIE WŁACZONY DO PKZW	NIE		<i>Nie obowiązuje od 1.01. 2008 r.</i>
IV.3	Wycena nieruchomości pozostawionych na terenach nie wchodzących w skład obecnego obszaru państwa	NIE WŁACZONY DO PKZW zastąpiony przez KSWP 1.1	KSWP 1.1 Wycena nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej dla potrzeb realizacji prawa do rekompensaty	KSWP 1.1. uchwalony 13.04. 2007 r. ze statusem noty interpretacyjnej do czasu uzgodnienia, do 29.02. 2008 r. nadal jako nota interpretacyjna, a od 1.03.2008 r. standard zawodowy.	
V.1	Wycena nieruchomości dla zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy	NIE WŁACZONY DO PKZW zastąpiony standardem KSWP 3	KSWP 3 Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności	Od 01.03.2008 r. jako standard do tej daty posiada status noty interpretacyjnej	
V.2	<i>Wycena nieruchomości pod autostrady</i>	NIE WŁACZONY DO PKZW	NIE		<i>Nie obowiązuje od 1.01. 2008 r.</i>

