

STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO



serdecznie zaprasza na szkolenie

Termin szkolenia – 19 - 21 maja 2022 r.

Miejsce szkolenia – Ośrodek OLANDIA – Kraina Wypoczynku i Konferencji, Prusim 5, gm. Kwilcz, woj. wielkopolskie (<https://www.olandia.pl/>)

Grupa odbiorcza

Rzeczoznawcy majątkowi, kandydaci na rzeczoznawców majątkowych, pracownicy jednostek samorządu terytorialnego, Krajowego Ośrodka Wspierania Rolnictwa

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.

Zakres tematyczny

19 maja 2022 r.

WYKŁAD/WARSZTATY

Geoportal i inne portale przestrzenne wspomagające pracę rzeczoznawcy majątkowego, nowe przepisy w prawie geodezyjnym i kartograficznym oraz prawie budowlanym ważne dla rzeczoznawcy majątkowego – 9 h wykładowych: *dr inż. Ludmiła Pietrzak*

Część I – wykład: Czy możliwy jest proces inwestycyjny na wycenianej nieruchomości – czy wyceniana nieruchomość może być potencjalnie działką budowlaną – różne uwarunkowania

1. Czy wyceniany teren jest na pewno inwestycyjny?
2. Użytek Bp i wyłączenie gruntów z produkcji
3. Potencjalna działka budowlana – czy na pewno? – czy jest możliwe wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej

4. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej a opłaty z tytułu wyłączenia - ich uwzględnianie w operacie szacunkowym
5. Grunty podlegające ochronie a WZiZT. Czy wydadzą decyzję WZiZT - czy będzie zgoda na proces inwestycyjny?
6. Wuzetka na zagrodówkę i budowlankę – różnice i postrzeganie tych różnic w operacie szacunkowym
7. Br (budownictwo zagrodowe) czy B (budownictwo mieszkalne jednorodzinne) w kontekście wyceny nieruchomości. Ważne w przyjmowaniu transakcji do porównania
8. Korzyść z budynku mieszkalnego na gruntach klasyfikowanych (użytek Br) - niski podatek - a wartość?
9. Lz, Ls, Lzr - który z nich jest gruntem leśnym, na którym możliwy proces inwestycyjny, który chroniony. Na którym potencjalnie utworzymy działkę budowlaną.
10. Użytek Ls na działce ewidencyjnej i potencjalne możliwości utworzenia działki budowlanej
11. Użytek Br, B, Ba, Bi, Bp
12. Możliwości utworzenia z gruntów rolnych działek budowlanych
13. Nieruchomości rolne a ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego – możliwości utworzenia działek budowlanych
14. Dostęp do drogi publicznej w wycenie nieruchomości
15. Użytek Tp w wycenie nieruchomości – jak go rozumieć. Kiedy użytek rolny, kiedy Tp, a kiedy dr
16. Podział nieruchomości ewidencyjny, geodezyjny a prawny w kontekście sporządzenia operatu szacunkowego
17. Dostęp do drogi publicznej dla działki budowlanej
 - dostęp faktyczny
 - dostęp prawny
18. Dostęp do drogi publicznej w MPZP – jest czy nie ma. Dostęp faktyczny a dostęp prawny
19. Drogi wewnętrzna w MPZP – czy to coś znaczy w kontekście dostępu do drogi publicznej i wartości nieruchomości
20. Minimalna i maksymalna szerokość dróg wewnętrznych – czy droga wewnętrzna spełnia przepisy
21. Drogi - faktyczny przebieg w terenie i w egib co zrobić z takim przebiegiem? Czy spokojnie możemy wykonać operat szacunkowy?

Część II - warsztat: Geoportal i inne portale przestrzenne wspomagające prace rzeczoznawcy majątkowego

1. Dlaczego wszystkie rejestry publiczne muszą być zamieszczone w sieci
2. Praca z różnymi publicznymi portalami przestrzennymi mającymi znaczenie dla rzeczoznawcy majątkowego – zawartość portali, poruszanie się po portalach, pobieranie informacji
3. Planowanie przestrzenne na Geoportalu i na portalach JST
4. Geoportal – podstawowe narzędzie rzeczoznawcy majątkowego i nie tylko
5. Dostępne usługi na Geoportalu

6. Co można bezkarnie zamieszczać w operacie szacunkowym – które dane są nieodpłatne, a za zamieszczanie których grozi nam kara i jaka kara
7. Czego możemy żądać od starosty w ramach uwolnionych danych i w jakiej formie
8. Panel porównawczy w Geoportalu – co było a co jest aktualnie w terenie – porównanie ortofotomap z różnych lat
9. Jak stwierdzić z jakiego okresu i jakiej rozdzielczości jest ortofotomapa
10. Pobieranie danych z Geoportalu i zapisywanie u siebie – dostępne usługi
11. Działki ewidencyjne na Geoportalu – skąd pochodzą, jaka jest ich wiarygodność dla rzeczoznawcy majątkowego
12. Dlaczego na Geoportalu nie widzimy niektórych danych (np. budynku, nowej działki itp...) a powinny być
13. Budynki są na ortofotomapie ale nie ma ich w ewidencji gruntów i budynków u Starosty – dlaczego??
14. Dlaczego widzimy/nie widzimy sieci uzbrojenia terenu na Geoportalu
15. Aktualizacja danych ewidencyjnych oraz mapy zasadniczej przez starostę, a ich widoczność na Geoportali
16. Kiedy aktualne dane w portalu starosty i Geoportalu
17. Obiekty 3D w tym budynki 3D na Geoportalu
18. Numeryczny model terenu: profil terenu, objętość mas ziemnych, analiza widoczności na Geoportalu
19. Komponowanie map użytkownika na Geoportalu – pomocne w wycenie. Zapisywanie map dla poszczególnych operatów szacunkowych
20. Przemieszczanie się z danymi pomiędzy komórką a Geoportalem na komputerze – kody QR i ich stosowanie

20 maja 2021 r.

WYKŁAD/WARSZTATY

Wycena nieruchomości i upraw rolnych - 8 h wykładowych: mgr inż. Krzysztof Urbańczyk

Część I – wykład

1. Rolnictwo XXI wieku
2. Źródła informacji wykorzystywane przy wycenie nieruchomości rolnych

Część II – warsztat

1. Oględziny nieruchomości rolnych
2. Zasady wyceny nieruchomości rolnych niezabudowanych, zabudowanych i upraw rolnych
3. Wycena nieruchomości rolnych niezabudowanych – przykłady praktyczne
4. Wycena części składowych nieruchomości rolnych - zasiewy i inne zbiory jednoroczne – przykłady praktyczne
5. Wycena nieruchomości rolnych zabudowanych – przykłady praktyczne
6. Pytania i odpowiedzi

21 maja 2022 r.

WARSZTATY

Operat szacunkowy jako podstawa ustalenia opłaty planistycznej – 3 h wykładowe:

mgr inż. Elżbieta Jakóbiec

1. Opłaty i odszkodowania w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Skutki działań planistycznych, opłata planistyczna
3. Opłata planistyczna w przypadku braku ciągłości planów "luka planistyczna"
4. Faktyczny sposób wykorzystania nieruchomości
5. Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej - przykłady

• • •

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.

Uczestnicy szkolenia będą mogli pozyskać kolejne 4 punkty szkoleniowe w związku warsztatami dr inż. Ludmiły Pietrzak – szczegóły w trakcie zajęć.

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 (<https://www.olandia.pl/>).

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

- 1250,00 zł członkowie SRMWW
- 1400,00 zł pozostałe osoby

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

Liczba miejsc ograniczona – max. 65 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 28 kwietnia 2022 r. na adres mailowy: biuro@srmww.pl. Brak pisemnej rezygnacji i niewzięcie udziału w szkoleniu powoduje obciążenie pełnymi kosztami udziału – 1400,00 zł. Warunek dotyczy także członków Stowarzyszenia.

Wypełniony formularz zgłoszeniowy prosimy przesyłać do biura Stowarzyszenia najpóźniej do 22.04.2022 r.

PROGRAM RAMOWY

19 maja 2022

8.30 – 10.00 Rejestracja uczestników
10.00 – 11.30 Wykład (dr inż. Ludmiła Pietrzak))
11.30 – 11.45 Przerwa kawowa
11.45 – 13.15 Cd. wykładu
13.15 – 13.30 Przerwa kawowa
13.30 – 15.00 Warsztat (dr inż. Ludmiła Pietrzak)
15.00 – 16.15 Obiad

Zakwaterowanie od godziny 15.00

16.15 – 17.45 Cd. warsztatu
17.45 – 20.00 Czas wolny – do dyspozycji atrakcje hotelu
20.00 – 3.00 Kolacja bufetowa z muzyką

20 maja 2022

7.00-10.00 Śniadanie
10.00 – 12.00 Wykład (mgr inż. Krzysztof Urbańczyk)
12.00 – 12.15 Przerwa kawowa
12.15 – 14.15 Warsztat (mgr inż. Krzysztof Urbańczyk)
14.15 – 15.15 Obiad
15.15 – 17.15 Cd.warsztatu
17.15 – 19.00 Czas wolny – do dyspozycji atrakcje hotelu
19. 00 – 3.00 Kolacja grillowa

21 maja 2022

7.00 – 10.00 Śniadanie

Wymeldowanie do godziny 11.00

10.00 – 12.15 Warsztat (mgr inż. Elżbieta Jakóbiec)
12.15 – 12.30 Przerwa kawowa
12.30 – 13.15 Dyskusja
13.30 – Wyjazd

Nasi wykładowcy

dr inż. Ludmiła Pietrzak – rzeczoznawca majątkowy upr. nr 2006, geodeta upr. nr 8069 w zakresach 1, 2, 3, 5, 6, 7, planista, klasyfikator gruntów, przedsiębiorca-wykonawca, wykładowca akademicki, redaktor naczelna „Przeglądu Geodezyjnego”, członek Komisji Arbitrażowej przy PFSRM

mgr inż. Krzysztof Urbańczyk - rzeczoznawca majątkowy upr nr 205. Przewodniczący Rady Śląskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Katowicach od roku 2002 do 2005 r, i członek Rady Śląskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych nieprzerwanie od 1995 r do nadal. Członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej ds. szacowania nieruchomości od 2002 r. Wiceprezydent Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych dwóch kadencji - od roku 2003 do 2009 r. Prezydent Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych od roku 2009 do 2012 r. Autor kilkuset wycen nieruchomości dla różnych celów zajmujący się szacowaniem nieruchomości od 1993 r. Wykładowca z zakresu wyceny nieruchomości rolnych na licznych studiach podyplomowych oraz dla rzeczoznawców majątkowych sfederowanych w PFSRM. W roku 2017 laureat medalu „Amicus De Rebus Peritorum Polonorum” - Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych

mgr inż. Elżbieta Jakóbiec – rzeczoznawca majątkowy upr. nr 1741, geodeta, członek Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego od 2000 r. Skarbnik Rady SRMWW od 2006 r. prezes Stowarzyszenia od 2015 r. Członek Komisji Opiniującej przy SRMWW od 2006 r., członek Komisji Arbitrażowej przy PFSRM od 2007 r., członek Komisji Odpowiedzialności Zawodowej od 2014 r. Wykładowca na studiach podyplomowych dla rzeczoznawców majątkowych, na seminariach, szkoleniach z zakresu szacowania nieruchomości. Autorka kilku tysięcy wycen nieruchomości dla celów opłat, odszkodowań, wykupu, sprzedaży i nabywania mienia Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, zabezpieczenia kredytów bankowych, amortyzacji, dla potrzeb księgowych