

## **OPERAT SZACUNKOWY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI JAKO DOWÓD W POSTĘPOWANIU ADMINISTRACYJNYM I INNYCH POSTĘPOWANIACH**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Operat szacowania wartości nieruchomości jest to opracowanie wykorzystywane gdy potrzebna jest wiedza w zakresie wartości nieruchomości w procesach cywilnych, procedurach administracyjnych oraz innych. Jako dowód w sprawach musi podlegać ocenie wielu organów administracyjnych. Ocena operatów szacowania wartości nieruchomości jest trudna ze względu na to, że wymaga ona od pracownika zajmującego się taką sprawą specjalistycznej wiedzy. W związku z tym na proponowanym szkoleniu Uczestnicy dowiedzą się jak oceniać operat szacunkowy zgodnie z prawem w sytuacji, gdy jest to opracowanie autorskie zawierające wiadomości specjalne? Gdzie jest granica tej oceny? Jak głęboko sięgnąć w operat? Jak go czytać i rozumieć? Na te i inne pytania odpowiemy podczas proponowanego szkolenia.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Omówienie zagadnienia z zakresu określania wartości nieruchomości.
- Zdobycie, uzupełnienie i uporządkowanie wiedzy z zakresu właściwego dokonywania oceny, badania prawidłowości sporządzenia i weryfikacji operatu szacunkowego nieruchomości.
- Omówienie najczęstszych nieprawidłowości występujących w procedurze opracowywania i analizy operatów szacunkowych.
- Poznanie katalogu kryteriów oceny i zakresu oceny w toczącym się postępowaniu oceny.
- Otrzymanie obszernych materiałów szkoleniowych związanych z tematyką szkolenia.

### **PROGRAM:**

#### **1. Istota operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego:**

- Zasady ustalania cen, opłat i rozliczeń za nieruchomości, waloryzacja opłat na podstawie Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- Wyjątki od ogólnych zasad ustalonych w Ustawie o gospodarce nieruchomościami.
- Operat szacunkowy rzeczoznawcy, jako podstawowy dowód w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami i innych, w tym w ustalaniu opłat planistycznych.
- Istota wyceny.
- Cel wyceny.
- Ważność operatu szacunkowego.

#### **2. Kiedy można w trybie administracyjnym powołać rzeczoznawcę majątkowego biegłego w celu sporządzenia opinii (operatu szacunkowego):**

- Powoływanie biegłych w postępowaniach cywilnych i administracyjnych – zasady ogólne.
- Powoływanie biegłych z zakresu wyceny nieruchomości w ramach gospodarowania i zarządzania nieruchomościami oraz w planowaniu przestrzennym – omówienie różnych sytuacji.
- Forma powołania.

#### **3. Ocena, badanie oraz weryfikacja operatu (opinii) w postępowaniu administracyjnym:**

- Ocena operatu szacunkowego, jako dowodu w postępowaniu administracyjnym i poza

postępowaniem administracyjnym.

- Kryteria oceny i zakres oceny w postępowaniu administracyjnym przez organ prowadzący postępowanie. Swobodna ocena dowodu w sprawie przez organ a wiadomości specjalne w operacie. Granica oceny.
- Kryteria oceny i zakres oceny w postępowaniach innych niż administracyjne.
- Wyjaśnienia biegłego.
- Koszty sporządzenia operatu w postępowaniu administracyjnym.
- Kontroperat w postępowaniach.

#### **4. Elementy operatu (opinii biegłego) podlegające ocenie a wiedza specjalna:**

- Przepisy wykonawcze w sprawie sporządzania operatów.
- Treść i skład operatu.
- Elementy mogące podlegać ocenie bez posiadania wiedzy specjalnej z zakresu wycen nieruchomości.

#### **5. Kryteria oceny operatu (opinii):**

- Kryterium formalne.
- Kryterium rzeczowe.
- Kryterium logiczne.
- Kryteria wynikające z przepisów dot. zasad sporządzania wycen.

#### **6. Stosowanie art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami w postępowaniu administracyjnym (kompetencje kontroli prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego):**

- Kiedy nie wystarczy „zwykła” ocena dowodu a kiedy będzie miał zastosowanie art.157 Ustawy o gospodarce nieruchomościami – skierowanie operatu do oceny przez organizację rzeczoznawców.
- Koszty postępowania.
- Umowa i okres oceny operatu.

#### **7. Orzecznictwo administracyjno-sądowe:**

- Tezy orzecznictwa – przegląd.
- Linie orzecznicze.
- Zastosowanie w praktyce wykładni prawnych.

#### **ADRESACI:**

Administracja publiczna, pracownicy gmin, powiatów, urzędów marszałkowskich i wojewódzkich. Pracownicy jednostek administrujących nieruchomościami Skarbu Państwa. Zarządcy nieruchomości. Pośrednicy w obrocie nieruchomościami. Deweloperzy na rynku nieruchomości. Inwestorzy. Właściciele nieruchomości.

#### **PROWADZĄCY:**

Mgr inż. geodezji i kartografii. Od 2004 r. związany zawodowo z samorządem lokalnym i administracją publiczną. W latach 2004 – 2010 kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w jednym z urzędów miejskich Aglomeracji Wrocławskiej, wcześniej praktyka zdobyta w dużej firmie projektowej Gazoprojekt S.A. Obecnie pełni funkcję geodety powiatowego. Były członek Zarządu Powiatów Województwa Dolnośląskiego. Doświadczenie w przygotowaniu i prowadzeniu szkoleń dla JST w tematyce gospodarowania nieruchomościami, geodezji i kartografii oraz tematów pokrewnych. Szereg przeprowadzonych podziałów i rozgraniczeń nieruchomości, opracowań do celów prawnych oraz innych prac geodezyjnych. Obecnie również członek zarządu Związku Powiatów Województwa Dolnośląskiego.

**Operat szacunkowy wartości nieruchomości, jako dowód w postępowaniu administracyjnym i innych postępowaniach. Ocena, jako dowód w sprawach administracyjnych i cywilnych**



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**28 września 2022 r.**

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



**Cena: 359 PLN netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.**

**CENA zawiera:**

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line,  
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,  
certyfikat ukończenia szkolenia,  
możliwość konsultacji z trenerem.

**DANE DO  
KONTAKTU:**

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Szkoleniowe w Łodzi  
ul. Jaracza 74, 90-242 Łódź  
tel. 605 909 355, [biuro@frdl-lodz.pl](mailto:biuro@frdl-lodz.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika,  
stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika,  
stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK  NIE

Proszę o przesłanie faktury i certyfikatu na adres mailowy:

.....  
Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl-lodz.pl](http://www.frdl-lodz.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przesyłać do 22 września 2022 r.**

UWAGA Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_