



**Szanowni Państwo,**

Serdecznie zapraszamy na najbliższe szkolenie.

**Termin: 02-03.12.2022 r. (piątek-sobota),  
godz. 10.00-17.30 (piątek); 8.00-15.45 (sobota)**

**Forma szkolenia:** stacjonarne

Miejsce szkolenia: Hotel Mercure Kasprowy ul. Szymaszkowa, 34-500 Zakopane

**Prowadzący:** Mgr inż. arch. Jerzy Adamiczka MsC MRICS REV

Architekt i Rzecznawca Majątkowy – ukończył studia wyższe w Polsce i Wielkiej Brytanii. Posiada uprawnienia zawodowe polskie oraz Królewskiego Instytutu Dyplomowanych Rzecznawców w Londynie (RICS), jest ekspertem z 30 letnim doświadczeniem na rynku. Jest również licencjonowanym pośrednikiem i posiada tytuł Doradcy Rynku Nieruchomości. Przez 2 kadencje był członkiem Komisji Uznanie Zawodowego systemu REV przy TEGoVA, a także Członkiem Korespondentem Europejskiej Komisji Standardów (EVSC) TEGOVA. Przez ponad 20 lat był członkiem Zarządu, w tym przez 15 lat Prezesem Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych we Wrocławiu, a przez 7 lat wiceprezydentem Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych (PFSRM). Był też członkiem, a także przewodniczącym Komisji Standardów przy PFSRM i TEGOVA. Jest liderem kilku i współautorem wielu ze stosowanych obecnie Standardów Zawodowych wyceny nieruchomości. Był członkiem i przewodniczącym branżowych Komisji Arbitrażowych. Za swoje zasługi na rzecz rozwoju zawodu i rynku nieruchomości w Polsce został odznaczony Srebrnym Krzyżem Zasługi oraz złotymi odznakami i medalem „Zasłużony dla Rynku Nieruchomości”. Przez cały ten czas jest czynny zawodowo: projektuje, wycenia nieruchomości i firmy, doradza na rynku nieruchomości. Posiada duże doświadczenie w sektorze bankowym. Doradzał w zakresie wyceny zabezpieczeń (kredytowych) w pionach ryzyka bankowości przedsiębiorstw w największych bankach w Polsce. Jest również autorem wielu publikacji nt. rynku nieruchomości. Prowadzi wykłady z dziedziny wyceny skierowane do specjalistów rynku nieruchomości oraz pracowników instytucji finansowych. Poza wyceną i projektowaniem zajmuje się ratowaniem zabytków: Od kilku lat jest Prezesem Spółki Zamek Międzylesie Sp. z o o. Sp. Komandytowa, gdzie teorię z dziedziny gospodarki nieruchomościami wdraża w praktyce ratując jeden ze znaczących polskich zabytków.

**Temat: „Wartość rynkowa i Metoda Pozostałościowa w praktyce- zalety, pułapki, zagrożenia, możliwości stosowania metody pozostałościowej na konkretnych przykładach w aspekcie definicji wartości rynkowej z elementami analizy Highest and Best Use (optymalnego sposobu użytkowania)”.**



Liczba godzin wykładowych: **8 (4 pkt)**

Liczba godzin warsztatowych: **8 (4 pkt.)**

**Koszt uczestnictwa w szkoleniu wynosi:**

- dla członków Stowarzyszenia – **1.070,00 zł / 1.200,00- pokój 2 osobowy/ 1 osobowy dla członków bez zaległości składowych** (cena obejmuje nocleg, śniadanie, lunch, przerwy kawowe, kolację wraz z pakietem usług w zakresie możliwości korzystania ze strefy Aqua oraz siłowni)
- dla członków Stowarzyszenia posiadających zaległości składowe oraz osób sfederowanych – **1.350,00 zł / 1.450,00- pokój 2 osobowy / 1 osobowy** (cena obejmuje nocleg, śniadanie, lunch, przerwy kawowe, kolację wraz z pakietem usług w zakresie możliwości korzystania ze strefy Aqua oraz siłowni)
- dla członków Stowarzyszenia – **880,00 zł- bez noclegu** (cena obejmuje: śniadanie, lunch, przerwy kawowe, kolację wraz z pakietem usług w zakresie możliwości korzystania ze strefy Aqua oraz siłowni)
- dla osób niesfederowanych – **1.450,00 zł / 1.500,00 + 23% VAT** (VAT dotyczy osób nie będących rzeczoznawcami majątkowymi) (cena obejmuje nocleg, śniadanie, lunch, przerwy kawowe, uroczystą kolację wraz z pakietem usług w zakresie możliwości korzystania ze strefy Aqua oraz siłowni) - **pokój 2 osobowy/1 osobowy**

**Kwota tytułem udziału w szkoleniu dla osób korzystających z noclegu obejmuje:**

- dwa dni wykładów i warsztatów dotyczących przedmiotu szkolenia
- nocleg w czterogwiazdkowym Hotelu Mercure Kasprowy zlokalizowanym na Polanie Szymoszkowej (w tym śniadanie)
- w dniu 02.12.2022 r. przerwa kawowa ciągła (kawa, herbata, woda, wybór ciasteczek), lunch z napojami (kawa, herbata, woda), kolacja bufetowa, nielimitowany pakiet napoi bezalkoholowych
- w dniu 03.12.2022 r. przerwa kawowa ciągła (kawa, herbata, woda, wybór ciasteczek) lunch z napojami (kawa, herbata, woda)
- dostęp do atrakcji infrastruktury hotelowej (strefa Aqua- baseny kąpielowe, Strefa Relaksu- sauna, tężnia solna, tepidarium, caldarium, kąpielisko geotermalne, restauracje)
- materiały szkoleniowe w formie elektronicznej



**Kwota tytułem udziału w szkoleniu dla osób **nie korzystających z noclegu** obejmuje:**

- dwa dni wykładów i warsztatów dotyczących przedmiotu szkolenia
- w dniu 02.12.2022 r. przerwa kawowa ciągła (kawa, herbata, woda, wybór ciasteczek), lunch z napojami (kawa, herbata, woda), kolacja bufetowa, nielimitowany pakiet napoi bezalkoholowych
- w dniu 03.12.2022 r. przerwa kawowa ciągła (kawa, herbata, woda, wybór ciasteczek) lunch z napojami (kawa, herbata, woda)
- materiały szkoleniowe w formie elektronicznej

**Omawiane będą następujące zagadnienia:**

- HABU optymalny sposób użytkowania a wartość rynkowa (nowa def. w ustawie o gn.)
- Wartość rynkowa to wartość dla aktualnego sposobu użytkowania czy dla optymalnego sposobu użytkowania?
  - Przykład „typowej” nieruchomości przemysłowej – jak podejść do jej wyceny?
  - Przykład nieruchomości biurowej
  - Przykład nieruchomości z szerszym przeznaczeniem niż jedna funkcja
- Analiza uwarunkowań urbanistycznych i zmieniające się możliwości zainwestowania nieruchomości – a wartość nieruchomości.
- Aktualny sposób użytkowania czy Optymalny (HABU), a wartość rynkowa
  - stary hotel w zabytkowej kamienicy w Poznaniu
  - centrum logistyczne
  - biurowiec Legnicka
- Uwarunkowania prawne i sposoby wykonania - kiedy i jak można zastosować metodę pozostałościową?
- Sposoby określania wartości końcowej.
- Elementy, o których nie powinno się zapominać przy określaniu wartości końcowej w podejściu dochodowym
- Przykład wyceny metodą pozostałościową terenu inwestycyjnego
- Zagrożenia związane z niewłaściwą oceną ilości PUM – Legnicka (Zielone Tarasy/budynek H / lofty). Analiza chłonności pojedynczej nieruchomości i jej wpływ na wartość tej nieruchomości – Przykład wariantowej wyceny omawianej nieruchomości – analiza scenariuszy. HABU
- Zagrożenia metody pozostałościowej i analiza wrażliwości
- Adaptacja - metodą pozostałościową
- Analiza wrażliwości
- Różnica w pojęciach chłonności nieruchomości i chłonności rynku oraz popytu – na przykładzie Marszowic



- Zagrożenia wynikające dla Rzecznawców Majątkowych z ostatnich wyroków sądów powszechnych
- Czy metoda pozostałościowa wskazuje zawsze wartość maksymalną - jak się przyjęło sądzić?
- Przykład stacji paliw koło Poznania – jakie podejście jest właściwe do wyceny nieruchomości w sytuacji zmienności rynku?
- Alternatywne podejście do wyceny – pokazanie „wszystkich scenariuszy” w oparciu o analizę niepewności po ustaleniu wcześniej optymalnego sposobu użytkowania nieruchomości

### **Forma rejestracji na szkolenie:**

Rejestracja uczestników na szkolenie odbywa się za pomocą **formularza zgłoszeniowego** (wzór w załączeniu) przysłanego **wraz z potwierdzeniem dokonania przelewu** za uczestnictwo w szkoleniu na adres e-mail: [msrm@msrm.org.pl](mailto:msrm@msrm.org.pl)

**Uwaga:** W przypadku, gdy składki członkowskie nie są opłacone za miesiąc poprzedzający niniejsze szkolenie (zaległość dotyczy jednego miesiąca i dłużej), odpłatność za szkolenie organizowane przez MSRM dokonywana jest w kwocie jak dla osób niesfederowanych.

**Zgłoszenia bez wypełnionego i podpisanego formularza zgłoszeniowego wraz z potwierdzeniem przelewu, nie będą uznawane jako gwarantujące udział w szkoleniu.**

**Ostateczny, nieprzekraczalny termin zgłoszenia uczestnictwa w szkoleniu: do 23.11.2022 r. (środa).**

Przypominamy, iż faktury będą wystawiane wyłącznie na firmę, czy też osobę wpłacającą należność na konto MSRM nr: 90 1020 2892 0000 5902 0147 3958. **(W tytule wpłaty prosimy koniecznie wpisać datę szkolenia oraz podać NIP).**

W przypadku nieobecności na szkoleniu, wpłacone kwoty nie podlegają zwrotowi oraz nie zostaną wydane zaświadczenia o odbyciu szkolenia.

Zaświadczenia o odbyciu szkolenia wraz z fakturami dla uczestników, zostaną wysłane pocztą mailową.

Serdecznie zapraszamy!