



Szanowni Państwo,

Serdecznie zapraszamy na najbliższe szkolenie, które realizowane będzie w formule on-line i odbędzie się dnia 16.02.2023 r.

Temat: "Skąd się biorą rozbieżności w wycenie nieruchomości?"

O szkoleniu:

Dla zdecydowanej większości celów wyceny określamy wartość rynkową nieruchomości. Pomimo istniejących regulacji prawnych i metodycznych procesu szacowania nieruchomości bardzo często, w konfrontacji z drugim operatem dotyczącym tej samej nieruchomości, pojawia się problem rozbieżności wycen. Sytuacja ta wywołuje dyskusję na temat źródeł rozbieżności. Wtedy problemem staje się argumentacja uzasadniająca przyjęte założenia. Czasem nie wystarczą argumenty prawne lub metodyczne i należy sięgnąć głębiej – do źródeł wyceny.

Proponuję Państwu szkolenie, które pomoże odnaleźć drogowskazy dochodzenia do prawidłowo określonej wartości nieruchomości.

Termin: 16 lutego 2023 r. (czwartek)

godz. 10.00 – 13.15 (przerwa 11.30-11.45)

Prowadzący: dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska

Dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska – rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień MGPIB 414, inżynier budownictwa z uprawnieniami budowlanymi, doktor nauk technicznych, wieloletni pracownik naukowy Katedry Nieruchomości Uniwersytetu Łódzkiego i Wydziału Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska Politechniki Łódzkiej.

Uprawnienia do wyceny nieruchomości posiada od 1993 r. W latach 1994-2001 współorganizatorka i pierwsza Przewodnicząca Komisji Arbitrażowej przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych (PFSRM). W latach 1993-2006 założycielka i Prezes Łódzkiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych, a obecnie Prezes Honorowy Stowarzyszenia. Od 1996 r. do chwili obecnej członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej. Od 2004 r. do 2012 r. Przewodnicząca Rady Naukowo Programowej PFSRM. W 2005 r. odznaczona najwyższym odznaczeniem PFSRM – Medalem Amicus de Rebus Peritorum Polonorum.

Od 1996 r. najpierw współwłaściciel firm VALOR Instytut Nieruchomości s.c. i VALOR Obsługa Nieruchomości s.c., a obecnie właściciel kancelarii rzeczoznawców majątkowych VALOR ADVISOR. W latach 2000-2020 biegła w postępowaniach administracyjnych Urzędu Miasta Łodzi. Wieloletnia biegła sądowa Sądu Okręgowego w Łodzi. Współautorka Noty Interpretacyjnej „Zastosowanie podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości” wchodzącej w skład Standardów Zawodowych Rzecznawców Majątkowych PFSRM oraz „Dobrych praktyk w zakresie oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych” – dokumentu rekomendowanego do stosowania przez stowarzyszenia sfederowane w PFSRM.



Forma szkolenia: on-line

Liczba godzin warsztatowych: **4 (2 pkt)**

Koszt uczestnictwa w szkoleniu wynosi:

- dla członków Stowarzyszenia – **100,00 zł** (bez zaległości składkowych)
- dla osób sfederowanych w PFSRM oraz członków posiadających zaległości składkowe – **150,00 zł**
- dla osób niesfederowanych – **250 + 23% VAT** (VAT dotyczy osób nie będących rzeczoznawcami majątkowymi).

Forma rejestracji na szkolenie:

Rejestracja uczestników na szkolenie odbywa się za pomocą formularza zgłoszeniowego (wzór w załączeniu) przysłanego na adres e-mail: msrm@msrm.org.pl

Zgłoszenia bez wypełnionego i podpisanego formularza zgłoszeniowego nie będą uznawane jako gwarantujące udział w szkoleniu.

Termin zgłoszenia uczestnictwa w szkoleniu: do 13.02.2023 r. (poniedziałek).

Po wskazanym terminie formularze zapisu nie będą przyjmowane.

Zaświadczenia o odbyciu szkolenia dla uczestników, zostaną wysłane pocztą mailową po realizacji szkolenia.

Omawiane będą następujące zagadnienia:

1. Źródła rozbieżności w wycenie nieruchomości -wprowadzenie do tematu
2. Ekonomia, metodyka i prawo jako podstawa prawidłowo sporządzonej wyceny
3. Co wynika z definicji wartości rynkowej? Jakie założenia przyjęte do wyceny spełniają definicyjne cechy wartości rynkowej? Przykłady
4. Jak ekonomiczne zasady wyceny determinują sposób podejścia do wyceny nieruchomości
5. Wybrane zagadnienia z praktyki wyceny ilustrowane przykładami
 - a) Czy podejście porównawcze zawsze prowadzi do wartości rynkowej?
 - b) Podstawowe warunki poprawności zastosowania podejścia dochodowego do określania wartości rynkowej nieruchomości
 - c) Wycena części funkcjonalnych- możliwa czy niedopuszczalna? Przykłady części funkcjonalnych- możliwa czy niedopuszczalna? Przykłady.
6. Dyskusja

Serdecznie zapraszamy!