

## TEMAT WARSZTATÓW:

### SKĄD SIĘ BIORĄ ROZBIEŻNOŚCI W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI?

#### INFORMACJE OGÓLNE:

Termin:	<b>16 stycznia 2024 r. (wtorek)</b>
Miejsce:	<b>szkolenie ONLINE – platforma ZOOM</b>
Prowadząca:	<b>dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska</b>
Czas trwania:	<b>warsztaty jednodniowe, łącznie 4 godziny lekcyjne</b> <b>warsztaty będą prowadzone w godzinach 9:00 – 12:15</b>

#### KOSZT UCZESTNICTWA:

Koszt dla członków PIRM, którzy uregulowali składki do stycznia 2024 roku:	<b>200,00 zł</b>
Koszt dla osób nie będących członkiem PIRM:	<b>250,00 zł</b>

**Udział w warsztatach pozwoli na uzyskanie 2 punktów warsztatowych.**

#### O WARSZTATACH

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.

#### PROGRAM

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.
  - 5.1 Czy podejście porównawcze zawsze prowadzi do wartości rynkowej?
  - 5.2 Podstawowe warunki poprawności zastosowania podejścia dochodowego do określania wartości rynkowej nieruchomości
  - 5.3 Wycena części funkcjonalnych- możliwa czy niedopuszczalna? Przykłady.
6. Dyskusja

## **INFORMACJE O WYKŁADOWCY:**

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

## **INFORMACJE DODATKOWE:**

Osoby zainteresowane wzięciem udziału w warsztatach prosimy o przesłanie formularza zgłoszeniowego na adres [marketing@pirm.pl](mailto:marketing@pirm.pl) lub [sekretariat@pirm.pl](mailto:sekretariat@pirm.pl) do dnia **12 stycznia 2024 r.**

O wzięciu udziału w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń oraz wpłat.