

## TEMAT SZKOLENIA:

**JAK PRAWIDŁOWO PRZEPROWADZIĆ ANALIZĘ RYZYKA ZWIĄZANEGO Z NIERUCHOMOŚCIĄ KOMERCYJNĄ. BADANIE DUE-DILIGENCE (RODZAJE, PRZEBIEG I WYKORZYSTANIE WYNIKÓW) ORAZ PODSTAWOWA ROLA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO JAKO UCZESTNIKA TEGO BADANIA.**

## INFORMACJE OGÓLNE:

Termin:	<b>9 lipca 2024 r. (wtorek)</b>
Miejsce:	<b>szkolenie ONLINE – platforma ZOOM</b>
Prowadzący:	<b>dr Krzysztof Czerkas-</b> licencjonowany syndyk/doradca restrukturyzacyjny
Czas trwania:	<b>szkolenie jednodniowe, łącznie 4 godziny lekcyjne</b> <b>szkolenie będzie prowadzone w godzinach 9:00 – 12:15</b>

## KOSZT UCZESTNICTWA:

Koszt dla członków PIRM, którzy uregulowali bieżące składki:	<b>320,00 zł</b>
Koszt dla rzeczoznawców zrzeszonych:	<b>400,00 zł</b>
Koszt dla rzeczoznawców niezrzeszonych:	<b>500,00 zł</b>
Koszt dla osób nieposiadających uprawnień zawodowych:	<b>500,00 zł + 23% VAT</b>

**Udział w szkoleniu pozwoli na uzyskanie 2 punktów szkoleniowych.**

## O SZKOLENIU:

Rola rzeczoznawców majątkowych w transakcjach na rynku nieruchomości komercyjnych i gruntowych może być zdecydowanie większa niż sporządzanie operatu szacunkowego. Rzeczoznawca majątkowy może sporządzać opracowania i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące między innymi rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku oraz efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju. Sporządzając takie ekspertyzy, rzeczoznawca majątkowy może współpracować z ekspertami z zakresu prawa, podatków, finansów, budownictwa i ochrony środowiska. Wszechstronna wiedza rzeczoznawcy majątkowego z szeregu dziedzin związanych z różnymi aspektami funkcjonowania rynku nieruchomości może być tu bardzo przydatna. Wiedza ta ułatwia komunikację rzeczoznawcy majątkowego z innymi ekspertami rynku nieruchomości. Wiedzę i doświadczenie rzeczoznawcy majątkowego można i należy wykorzystywać w badaniach

due-diligence. Rzeczoznawca majątkowy może być podstawowym uczestnikiem tego badania. Due-diligence jest kompleksowym badaniem stanu prawnego, technicznego oraz statusu podatkowego nieruchomości i planowanej transakcji oraz jej uczestników np. zbywcy oraz instytucje finansowe. Podstawowym atrybutem badania due-diligence jest zachowanie należytej staranności. Profesja rzeczoznawcy majątkowego wiąże się z jednej strony ze znajomością różnorodnych źródeł informacji o nieruchomościach i rynku nieruchomości a z drugiej strony z zasadą zachowania tajemnicy zawodowej. Z tego punktu widzenia rzeczoznawcy majątkowi powinni być szeroko zaangażowani w procesie due-diligence nieruchomości a wnioski z badania due-diligence powinny być wykorzystywane w procesie wyceny nieruchomości i w formułowaniu umów zakupu.

Proponowane szkolenie stawia sobie za zadanie przybliżenie pojęcie badania due-diligence nieruchomości gruntowej i komercyjnej. Podczas szkolenia omówione będzie także specyfika asset deal (zakupy aktywów rzeczowych tj nieruchomości , zorganizowanych części przedsiębiorstw i przedsiębiorstw posiadających nieruchomości) oraz share deal (zakupy akcji i udziałów) przedsiębiorstw mających nieruchomości. Szkolenie prezentować będzie podstawowe informacje o organizacji procesu badania due-diligence z perspektywy zbywcy i nabywcy, wybrane aspekty prawnego, podatkowego, finansowego i technicznego badania nieruchomości oraz wykorzystywania jego wyników w wycenie nieruchomości i w formułowaniu umów zakupu w transakcjach asset deal i share deal.

#### **PROGRAM:**

1. Pojęcie due-diligence i jego rodzaje w transakcjach na rynku nieruchomości gruntowych i komercyjnych. Typy transakcji zakupu nieruchomości w polskich realiach formalno-prawnych (asset deal i share deal).
2. Konieczność prowadzenia due-diligence w transakcjach na rynku nieruchomości komercyjnych i gruntowych w Polsce
3. Miejsce due-diligence w procesie przejmowania nieruchomości lub przedsiębiorstwa mającego nieruchomości gruntowe i komercyjne. Odbiorcy wyników due-diligence
4. Organizacja procesu due-diligence i zapewnienie poufności informacji. Perspektywa nabywcy

#### **INFORMACJE O WYKŁADOWCY:**

**DR KRZYSZTOF CZERKAS-** Licencjonowany syndyk/doradca restrukturyzacyjny – nr. Licencji Ministra Sprawiedliwości 932. Absolwent Wydziału Finanse i Statystyka w SGPiS (obecnie SGH) oraz menedżerskich studiów podyplomowych w Copenhagen Business School (Dania). Od 1999 r. - Doktor nauk ekonomicznych (SGH).

Od 2012 prowadzi własną działalność gospodarczą w zakresie rynku nieruchomości, pośrednictwa finansowego i restrukturyzacji zadłużenia przedsiębiorstw i osób fizycznych oraz usług szkoleniowych.

W latach 1992 – 2001 pracował w Powszechnym Banku Kredytowym S.A gdzie pełnił funkcje zastępcy Dyrektora Departamentu Trudnych Kredytów, Dyrektora Departamentu

Restrukturyzacji a następnie Dyrektora Departamentu Finansowania Projektów Inwestycyjnych.

Z BRE Bankiem Hipotecznym S.A. związany od 2001 do 2013r. Był Dyrektorem Departamentów Kredytów Komercyjnych, Dyrektorem Departamentu Zarządzania Ryzykiem Kredytowym. W latach 2009-2012 był członkiem Zarządu odpowiedzialnym za ryzyko. W Skarbiec TFI S.A w latach 2017- 2021 zarządzał trzema funduszami nieruchomościowymi o wartości aktywów 110 mln oraz funduszami aktywów niepublicznych . W okresie od sierpnia 2021 do czerwca 2022 członek Zarządu Skarbiec TFI S.A odpowiedzialny za zarządzanie ryzykiem. W okresie maj 2020-styczeń 2022 był CFO (Dyrektorem Finansowym) Skarbiec TFI S.A.

W latach 1997-1998 członek Rady Nadzorczej Polskiego Banku Rozwoju SA (PBR SA). W latach 2014-2017 członek Rady Nadzorczej Dekpol S.A (spółka notowana na GPW – branża deweloperska i budowlana). Odbił staże z zakresu bankowości w Chile, USA, Austrii i Wielkiej Brytanii.

Autor poradników: Spółka celowa. Tworzenie zastosowanie, funkcjonowanie, finansowanie. Instrukcja obsługi. (ODDK Gdańsk 2017), Project Finance w polskiej praktyce zastosowanie w działalności deweloperskiej (Twigger, Warszawa 2002) oraz Przejmowanie przedsiębiorstw, zorganizowanych części przedsiębiorstw oraz nieruchomości. Fuzje przedsiębiorstw (ODDK Gdańsk 2017). Książka Spółka celowa. Tworzenie zastosowanie, funkcjonowanie, finansowanie. Instrukcja obsługi. (ODDK Gdańsk 2017) została zakwalifikowana w 2018 do części finałowej konkursu na najlepszy poradnik biznesowy w konkursie Dziennika Gazety Prawnej. Współautor książki z Panią B.Teisseyre: Restrukturyzacja zadłużenia przedsiębiorstw od ugód bilateralnych do postępowań restrukturyzacyjnych i upadłościowych (ODDK Gdańsk 2016). Książka została wyróżnioną II nagrodą w konkursie Dziennika Gazety Prawnej na najlepszy poradnik biznesowy w 2017 roku.

Szkolenia menedżerskie prowadzi od 1992 – szkolił min banki Pekao S.A, BGK, PKO BP S.A, BOŚ S.A Raiffeisen S.A, BPH S.A, BNP Paribas S.A, Pekao S.A. oraz firmy tj. Kaufland, Skanska a także KNF, NBP i władze Miasta Słupsk z zakresu restrukturyzacji, windykacji, finansowania projektów inwestycyjnych oraz z finansowania nieruchomości.

Współpracuje jako szkoleniowiec i trener z KZBS (Krajowy Związek Banków Spółdzielczych) oraz z PFRN (Polska Federacja Rynku Nieruchomości), Bodie i CRF.

Kontakt: <https://krzysztofcerkas.pl/>

#### **INFORMACJE DODATKOWE:**

Osoby zainteresowane wzięciem udziału w szkoleniu prosimy o przesłanie formularza zgłoszeniowego na adres **marketing@pirm.pl / sekretariat@pirm.pl** do dnia **5 lipca 2024 r.**

Szkolenie przeznaczone jest dla grupy **max 100 osób**. O wzięciu udziału w szkoleniu decyduje **kolejność zgłoszeń oraz wpłat.**