

TEMAT:**UWARUNKOWANIA WYCENY NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH, NA KTÓRYCH ZNAJDUJĄ SIĘ PLANTACJE KULTUR WIELOLETNICH**

Liczba godzin: 4 godziny warsztatów

Forma: online

Wykładowca : Magdalena Szwech, rzeczoznawca majątkowy

Termin: 11.09.2024 r.

Godzina: 9:00 – 12:15

Organizator: Polska Izba Rzeczoznawstwa Majątkowego

O SZKOLENIU:

Szkolenie skierowane jest do rzeczoznawców majątkowych i odbiorców operatów szacunkowych dotyczących wyceny nieruchomości rolnych, na których znajdują się plantacje kultur wieloletnich.

Szkolenie przeznaczone jest dla rzeczoznawców zarówno już pracujących przy wycenie nieruchomości rolnych, na których znajdują się plantacje kultur wieloletnich, jaki i tych, którzy zamierzają rozszerzyć swoje kompetencje.

Za plantacje kultur wieloletnich uważa się uprawy roślin sadowniczych, z których korzyści czerpane są przez okres minimum kilku lat. Należą do nich zarówno sady (np. jabłoniowe, gruszowe, wiśniowe, czereśniowe) jak i uprawy krzewów owocowych (borówki amerykańskiej, jagody kamczackiej, agrestu) oraz plantacji zielnych (truskawki). Plantacje te mogą mieć bardzo zróżnicowaną wielkość mierzoną powierzchnią w hektarach, a także odmienną wydajność produkcyjną charakterystyczną dla poszczególnych gatunków owoców oraz dla ich odmian. Różne są także koszty założenia i uprawy. Każda plantacja ma inny potencjał i zawsze należy ją traktować indywidualnie.

Przy określaniu wartości nieruchomości rolnych, na których znajdują się plantacje kultur wieloletnich uwzględnia się inwentaryzację nasadzeń i ich fazę rozwojową (okres inwestycyjny, okres plonowania, okres likwidacji plantacji), poziom prowadzenia plantacji, wyposażenie w budowle i urządzenia, które są niezbędne dla prawidłowego użytkowania plantacji. Szkolenie ma celu dokonania charakterystyki wybranych plantacji kultur wieloletnich (przedstawienie kosztów założenia plantacji, kosztów uprawy, opłacalności produkcji) oraz cech produkcyjnych wpływających na ich wartość .

Serdecznie zapraszam Państwa na spotkanie, na którym będziemy omawiać uwarunkowania wyceny nieruchomości rolnych, na których znajdują się plantacje kultur wieloletnich.

PROGRAM SZKOLENIA:

I. WPROWADZENIE – WIADOMOŚCI OGÓLNE

(podstawowe definicje, struktura gruntów rolnych w Polsce, ceny ziemi rolnej, powierzchnia upraw drzew i krzewów owocowych, plony, zbiory)

II. POJĘCIE I RODZAJE KULTUR WIELOLETNICH

III. STAN PRAWNY KULTUR WIELOLETNICH

IV. CHARAKTERYSTYKA WYBRANYCH PLANTACJI KULTUR WIELOLETNICH

1. Jabłonie,
2. Grusze,
3. Borówka amerykańska,
4. Truskawka,

(- koszty założenia plantacji, - koszty uprawy, - opłacalność),

V. CECHY RYNKOWE NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

(lokalizacja, położenie i sąsiedztwo, gatunek i odmiana rośliny, czas istnienia plantacji kultur wieloletnich, poziom prowadzenia plantacji, warunki glebowo-przyrodnicze, bonitacja, wyposażenie w budowle i inne urządzenia)

VI. CECHY PRODUKCYJNE KULTUR WIELOLETNICH WPŁYWAJĄCE NA ICH WARTOŚĆ

1. Inwentaryzacja nasadzeń,
2. Fazy rozwojowe,
3. Budowle i urządzenia niezbędne dla prawidłowego użytkowania plantacji,

VII. ŹRÓDŁA DANYCH WYKORZYSTYWANYCH PRZY OKREŚLANIU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH, W TYM ZAJĘTYCH POD PLANTACJE KULTUR WIELOLETNICH

VIII. WYCENA NIERUCHOMOŚCI, NA KTÓREJ ZNAJDUJĄ SIĘ PLANTACJE KULTUR WIELOLETNICH

(podejście porównawcze, podejście dochodowe, podejście kosztowe – polemika)

Informacja o wykładowcy:



MAGDALENA SZWECH

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

+48 604773006

mszwech@poczta.onet.pl

Rzecznawca majątkowy, posiadająca uprawnienia zawodowe od 2015 r. (numer uprawnień 6334).

Absolwentka Wydziału Ekonomiczno-Rolniczego Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie z tytułem magistra inżyniera na kierunku ekonomia w zakresie ekonomiki i organizacji rolnictwa. Ukończyła:

- studia podyplomowe w zakresie „Wyceny nieruchomości” na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej,*
- podyplomowe studia „Rachunkowość i finanse przedsiębiorstw” w Kolegium Zarządzania i Finansów Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie, a także*
- podyplomowe studia „Wycena przedsiębiorstwa i modelowanie finansowe” w Akademii Leona Koźmińskiego w Warszawie.*

Członek Mazowieckiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Warszawie.

Członek Polskiej Izby Rzecznawstwa Majątkowego w Warszawie.

Od 2016 roku biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Radomiu.

Autorka wielu wycen nieruchomości m.in. z zakresu wyceny nieruchomości rolnych o różnorodnych profilach działalności: sadowniczych, ogrodniczych, szkółkarskich.

Uczestniczka wielu konferencji, szkoleń i warsztatów poświęconych nieruchomościom.