**Z A P R O S Z E N I E**

na szkolenie

**I. „PRAKTYCZNE ASPEKTY STOSOWANIA PODEJŚCIA DOCHODOWEGO**

**W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI”**

**II. „POWIERZCHNIA BUDYNKU NIE JEDNO MA IMIĘ”**

**w dniach 7-8 października 2022**

### Zarząd Świętokrzyskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Kielcach wspólnie z Regionalnym Stowarzyszeniem Rzeczoznawców Majątkowych w Lublinie i Podkarpackim Stowarzyszeniem Rzeczoznawców Majątkowych w Rzeszowie zaprasza na szkolenie, które odbędzie się w dniach 7 -8 października 2022 r. w PAŁACU W KONARACH; **Konary 43**; **28-130 Stopnica**

**Szkolenie wykładowo – warsztatowe poprowadzi :**

* **dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska -** Rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień MGPiB 414, inżynier budownictwa, doktor nauk technicznych, wieloletni pracownik naukowy. Współautorka Noty Interpretacyjnej „Zastosowanie podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości” wchodzącej w skład Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych PFSRM. Od 1996 r. członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej ds. nadawania uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości. Posiada certyfikat REV.

## Uczestniczy szkolenia otrzymają zaświadczenia o ukończeniu szkolenia w wymiarze 14 godzin edukacyjnych, w tym 5 godzin wykładów (2,5 pkt.) i 9 godzin warsztatów (4,5 pkt.) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych

**Miejsce szkolenia** – **Pałac w Konarach (k. Buska Zdroju), Konary 43, 28-130 Stopnica** (http://www.palacwkonarach.pl).

**Koszt uczestnictwa w szkoleniu:**

– **750,00 zł** dla członków Świętokrzyskiego, Podkarpackiego i Lubelskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych

– **850,00 zł** dla pozostałych uczestników

**Koszt uczestnictwa obejmuje:**

– udział w szkoleniu w dniach 7 i 8 października

– materiały szkoleniowe

– obiady w dniach: 7 i 8 października

– uroczystą kolację w dniu 7 października

– serwis kawowy

– zaświadczenie o odbytym szkoleniu

– parking

– strefa basenowa (dla gości hotelu)

* za dodatkową opłatą: paintball oraz możliwość skorzystania z boiska i kortu tenisowego

**Koszt uczestnictwa nie obejmuje noclegu ze śniadaniem**

Pokoje należy **rezerwować** **telefonicznie** **w siedzibie ŚSRM w Kielcach**

Dostępne pokoje 1,2,3 osobowe w cenie odpowiednio: 216 zł/osoba, 152 zł/osoba i 130 zł/osoba

**Termin zgłoszenia udziału oraz dokonania opłaty za szkolenie** – do dnia: **21 września 2022 r.**

(Karta zgłoszenia i ramowy program szkolenia w załączeniu), e-mail: [ssrm.kielce@gmail.com](mailto:%22ŚSRM%20Kielce%22%20%3cssrm.kielce@gmail.com%3e) lub listownie na adres ŚSRM; 25-363 Kielce, ul. Wesoła 51, p. 502, (tel. 41-342 84 97)

Zgłoszenie wysłane na adres [ssrm.kielce@gmail.com](mailto:%22ŚSRM%20Kielce%22%20%3cssrm.kielce@gmail.com%3e) prosimy przesłać do wiadomości PSRM na adres [stowarzyszenie@psrm.pl](mailto:stowarzyszenie@psrm.pl), albo poinformować PSRM na ww. adres o fakcie przesłania zgłoszenia do ŚSRM.

***Wpis na listę uczestników szkolenia nastąpi wyłącznie po dokonaniu wpłaty!***

**Uwaga!** Rezygnacja ze szkolenia wymaga formy pisemnej, przesłanej do dnia **21 września** **br**. na adres mailowy: [ssrm.kielce@gmail.com](mailto:ssrm.kielce@gmail.com).

Brak pisemnej rezygnacji i nie wzięcie udziału w szkoleniu powoduje obciążenie pełnymi kosztami udziału.

***Ilość miejsc ograniczona!***

***Serdecznie zapraszamy!***

**W załączeniu:**

* Tematyka warsztatów
* Ramowy program warsztatów
* Karta zgłoszenia

Klauzula informacyjna dla uczestnika szkolenia

Administratorem Pani/Pana danych osobowych będzie Świętokrzyskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Kielcach oraz przez Podkarpackie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Rzeszowie. Wszelkie pytania dotyczące przetwarzania Pani/a danych osobowych („dane”) należ kierować na adres biuro.srm@neostrada.pl lub na adres stowarzyszenie@psrm.pl podany powyżej adres poczty tradycyjnej.

Pani/Pana dane będą przetwarzane w celach związanych z organizacją i realizacją szkoleń, a także w celu wydania dokumentów poświadczających odbycie szkolenia orazw celach księgowych. 6 ust. 1 pkt. a, Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), zwanego dalej rozporządzeniem.

Pana/Pani dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, nie będą poddawane profilowaniu.

Administrator w celu organizacji i realizacji szkolenia, wydania zaświadczenia, prowadzenia dokumentacji szkoleniowej oraz w celach archiwizacyjnych przetwarza następujące Pani/Pana dane: imię/imiona, nazwisko, adres, telefon kontaktowy, e-mail, nr uprawnień, dane do rachunku Podanie powyższych danych jest wymagane przy rejestracji na szkolenie

Odbiorcą Pana/Pani danych osobowych będą osoby upoważnione przez Administratora do przetwarzania danych osobowych w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych oraz podmioty, którym Administrator zleca wykonywanie czynności, z którymi wiąże konieczność przetwarzania danych (podmioty przetwarzające).

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 3 lat od daty przeprowadzenia szkolenia, liczone od dnia 1 stycznia roku następnego od dnia przeprowadzenia szkolenia

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich poprawiania, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.  
Ponadto ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy RODO.

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do wpisania na listę uczestników szkolenia, konsekwencją niepodania danych osobowych będzie wykluczenie z udziału w szkoleniu.

**TEMATYKA WARSZTATÓW**

**7 października 2022 r. (PIĄTEK) - Liczba godzin: 2 godziny szkolenia + 6 godzin warsztatów**

**„PRAKTYCZNE ASPEKTY STOSOWANIA PODEJŚCIA DOCHODOWEGO W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI”**

**Część I. Wybrane elementy podejścia dochodowego**

1. Wprowadzenie.

2. Kiedy stosujemy podejście dochodowe w wycenie nieruchomości?

2.1. Obszary zastosowania podejścia dochodowego.

2.2. Wartość rynkowa nieruchomości a wartość indywidualna. Przykład wyceny.

2.3. Wartość rynkowa nieruchomości a wartość przedsiębiorstwa określane w

podejściu dochodowym. Podobieństwa i różnice.

3. Podstawy prawne i metodyczne stosowania podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości wg przepisów i aktualnej Noty Interpretacyjnej.

4. Pozostałe warunki poprawności wyceny wartości rynkowej nieruchomości w podejściu

dochodowym.

4.1. Poprawność matematyczna. Prawidłowe zastosowanie teorii wartości pieniądza

w czasie. Modele dochodu i sposoby obliczania wartości.

4.2. Prawidłowe odzwierciedlenie rynku.

5. Zakres proponowanych zmian w stosowaniu podejścia dochodowego w Polsce.

**Część II. Stopy zwrotu jako czynnik kształtujący wartość nieruchomości w podejściu dochodowym**

1. Wprowadzenie do tematyki stóp zwrotu.

1. Klasyfikacja stóp zwrotu.
2. Ryzyko inwestowania a wysokość stopy zwrotu. Przykłady.
3. Stopy zwrotu w wycenie wartości rynkowej nieruchomości.

4.1. Definicje stóp zwrotu według *Rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości*

i Noty Interpretacyjnej.

4.2. Zastosowanie zasady współmierności przy obliczaniu stopy kapitalizacji.

4.3. Wyznaczanie stopy kapitalizacji jako stopy zwrotu. Przykłady.

4.4. Inne sposoby określania stopy kapitalizacji. Przykłady.

4.5. Stopa kapitalizacji a stopa dyskonta. Sposoby określania stopy dyskonta dla potrzeb wyceny wartości nieruchomości. Przykłady.

1. Stopa kapitalizacji i stopa dyskonta w technice DCF.
2. Stopa kapitalizacji w technice kapitalizacji prostej. Przykłady.
3. Przykład wyceny nieruchomości komercyjnej.
4. Podsumowanie.

**8 października 2022 r. (SOBOTA) - Liczba godzin: 3 godziny szkolenia + 3 godziny warsztatów**

**„POWIERZCHNIA BUDYNKU NIE JEDNO MA IMIĘ”**

Wielkość powierzchni budynku to jeden z najistotniejszych czynników wpływających na wartość nieruchomości. Wielość przepisów definiujących w różny sposób powierzchnię budynku powoduje chaos pojęciowy. Dodatkowo, różne przepisy posługują się często tą samą nazwą „powierzchnia użytkowa”, która w każdym z nich jest inaczej rozumiana. Jeśli nałożymy na to dwie istniejące normy obliczania powierzchni budynków a każda z nich definiuje 9 różnych rodzajów powierzchni, to mamy obraz złożoności tematu. Szkolenie ma odpowiedzieć na pytanie jak prawidłowo ustalać powierzchnię budynków dla celu wyceny w podejściu porównawczym i dochodowym, dla celu wyodrębniania samodzielnych lokali, dla celu podatku od nieruchomości, dla celu najmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy, dla celu ewidencji budynku i in.

1. Wprowadzenie.

2. Zasady stosowania polskich i europejskich norm.

3. Normy polskie definiujące rodzaje powierzchni budynków.

4. Systematyka , definicje powierzchni i zasady obliczania powierzchni budynków wg

normy PN-70/B-02365 i PN-ISO 9836 . Podobieństwa i różnice.

5. Zasady obliczania powierzchni budynku w projekcie budowlanym.

6. Definicje powierzchni użytkowej w świetle różnych przepisów prawa.

7. Przykład obliczania różnych rodzajów powierzchni budynku w kontekście celu, któremu

informacja o powierzchni ma służyć.

8. Podsumowanie.

**R A M O W Y P R O G R A M S Z K O L E N I A**

|  |  |
| --- | --- |
| **Od ÷ Do** | **Program szczegółowy** |
| **7.10.2022r. (piątek)** | |
| **900 ÷ 1000** | **Rejestracja uczestników, kawa, herbata** |
| 1000 | Otwarcie szkolenia |
| **1000÷ 1130** | **Zajęcia szkoleniowe** |
| 1130**÷**  1200 | Przerwa na kawę, herbatę |
| **1200÷ 1330** | **Zajęcia szkoleniowe** |
| 1330 **÷** 1500 | Obiad |
| **1500÷ 1630** | **Zajęcia szkoleniowe** |
| 1630÷ 1700 | Przerwa na kawę, herbatę |
| **1700÷ 1830** | **Zajęcia szkoleniowe** |
| **1930 ÷ 000** | Uroczysta kolacja |
| **8.10.2022r. ( sobota)** | |
| **900 ÷ 1030** | **Zajęcia szkoleniowe** |
| 1030**÷**  1045 | Przerwa na kawę, herbatę |
| **1045÷ 1215** | **Zajęcia szkoleniowe** |
| 1215**÷** 1230 | Przerwa na kawę, herbatę |
| **1230÷ 1400** | **Zajęcia szkoleniowe** |
| 1400 | Zakończenie szkolenia i rozdanie świadectw |
| 1415 | Obiad |

**K A R T A Z G Ł O S Z E N I A**

uczestnictwa w szkoleniu na temat:

**I.„PRAKTYCZNE ASPEKTY STOSOWANIA PODEJSCIA DOCHODOWEGO W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI”**

**II.„POWIERZCHNIA BUDYNKU NIE JEDNO MA IMIĘ”**

które odbędzie się w dniach **7 - 8 października 2022 r**. w hotelu **Pałac w Konarach (k. Buska Zdroju), Konary 43, 28-130 Stopnica**

Imię i nazwisko: ………………………………………………………………………………………

Numer uprawnień (szacowanie nieruchomości): …………………………………………………….

Adres: ………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

Kontakt (telefon, e-mail): ………………………………………………………………………….

Niniejszym zgłaszam moje uczestnictwo w szkoleniu **w dniach 7 ÷ 8 października 2022 r**.

Opłatę za uczestnictwo w szkoleniu w **wysokości 750,00/850,00 zł** (***słownie:*** *siedemset pięćdziesiąt złotych/ osiemset pięćdziesiąt złotych*)\* zobowiązuję się przekazać w terminie **do dnia 21 września br.** na konto Świętokrzyskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Kielcach (Santander Bank Polska S. A., numer konta: 30 1910 1019 2007 0762 3121 0001), lub dokonać w biurze ŚSRM w Kielcach przy ul. Wesoła 51, pok.502.

Dane do rachunku (firma, NIP )

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez organizatora szkolenia celem jego realizacji.

Data ………………………. 2022 r. Podpis: ……………………………………

\* niepotrzebne skreślić