



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOWNICÓW MAJĄTKOWYCH

MIROSŁAWA CZAPLIŃSKA

Kandydatka na Prezydenta PFSRM

Prezentacja dla Rady Krajowej PFSRM w dniu 05.06.2025r

KOMPETENCJE



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH



Dlaczego kandyduję

- mam wizję organizacji i zdefiniowane cele strategiczne dla PFSRM;
- aktywnie pracując jako rzeczoznawca majątkowy rozumiem problemy rzeczoznawców majątkowych i mam pomysł na rozwiązanie wielu z nich;
- lubię działalność społeczną i bezinteresowną pomoc;
- jestem skuteczna a rezultaty mojej pracy społecznej są dostępne dla innych rzeczoznawców majątkowych;





Wykształcenie i doświadczenie zawodowe

- Uniwersytet Gdański, Wydział Prawa i Administracji, kierunek administracja – magister – 1998r.
- Studia podyplomowe - Wycena nieruchomości – Akademia Rolniczo-Techniczna Olsztyn, Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej - 1999r.
- Studia podyplomowe - Finanse i Rachunkowość – Uniwersytet Gdański - 2002r.
- Uniwersytet Gdański, Wydział Zarządzania, Specjalność Inwestycje i Nieruchomości – magister – 2003r.
- Absolwentka Sheffield Hallam University specjalność: Property Appraisal and Management - MSc - 2010r.
- Absolwentka studiów doktoranckich na Wydziale Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego 2013r.
- Studia podyplomowe - Wycena przedsiębiorstw i modelowanie finansowe Akademia Leona Koźmińskiego w Warszawie - 2021r.
- Znam język angielski w stopniu zaawansowanym, uczę się języka hiszpańskiego.
- Systematycznie pracuję nad rozwojem własnym uczestnicząc w szkoleniach i kursach zawodowych, konferencjach krajowych i zagranicznych a także pracując nad rozprawą doktorską.



Wykształcenie i doświadczenie zawodowe

- W październiku 2005r. uzyskałam uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego;
- Od 15 lat pełnię funkcję biegłego sądowego;
- W 2011r. uzyskałam uprawnienia z zakresu wyceny nieruchomości RICS nadawane przez Royal Institution of Chartered Surveyors z siedzibą w Londynie.



Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, Fundacje i Stowarzyszenia

Pracę zawodową łączę z pracą społeczną aktywnie działając na rzecz PFSRM, stowarzyszeń rzeczoznawców majątkowych oraz fundacji:

- W mijającej kadencji byłam członkiem Komisji Rewizyjnej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
- Jestem członkiem Komisji Odpowiedzialności Zawodowej.
- Jestem członkiem Komisji Rewizyjnej w Mazowieckim Stowarzyszeniu Rzecznawców Majątkowych.
- Byłam członkiem Zarządu w Pomorskim Towarzystwie Rzecznawców Majątkowych.
- Byłam Prezesem Zarządu Pomorski Instytut Ekspertyz Majątkowych z siedzibą w Gdyni.
- Obecnie jestem również członkiem zespołu ds. opracowania Kodeksu Etyki Rzecznawców Majątkowych.



Doświadczenie w zarządzaniu

- od 12.1995r. LOTOS Paliwa Sp z o.o.:
 - przez 12 lat na stanowiskach kierowniczych Kierownik Działu Finansowego i Kontrolingu; Kierownik Działu Rozwoju; Szef Biura Strategii i Rozwoju planujący, organizujący, kontrolujący prace własne i podległych pracowników ,
 - wieloletni prokurent w LOTOS Paliwa Sp z o.o. ,
 - przygotowywanie raportów finansowych,
 - przygotowywanie modeli efektywności projektów inwestycyjnych na potrzeby rozwoju spółki,
 - udział w wycenach projektów zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa od Slovnaft, Exxon Mobile Polska,
 - wielokrotne uczestnictwo w procesach due diligence stacji paliw,
 - zarządzanie kilkunasto-osobowym zespołem.
- Od 2009r własna działalność w zakresie wyceny nieruchomości.



Działalności o charakterze szkoleniowo-edukacyjnym

- Wykładowca w zakresie wyceny nieruchomości: Uniwersytet Gdański, Uniwersytet Merito (dawniej WSB), Politechnika Gdańska, Akademia Leona Koźmińskiego.
- Prowadzenie praktyk zawodowych dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych.
- Prowadzenie szkoleń z obszaru wycen stacji paliw organizowanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
- Prowadzenie szkoleń dla analityków kredytowych banków PKO BP, Związku Banków Spółdzielczych, koncernów paliwowych.
- Prowadzenie szkolenia z zakresu wyceny stacji paliw w języku angielskim dla rzeczoznawców z Europy Środkowo-Wschodniej.
- Współorganizatorka kursów zawodowego języka angielskiego dla rzeczoznawców majątkowych w ramach projektu Erasmus+.
- Współautorka książki „Wycena stacji paliw metodą zysków w podejściu dochodowym – przykłady” wydanej przez PFSRM.
- Współautorka kilku artykułów naukowych z zakresu wyceny stacji paliw.



Konferencje krajowe i międzynarodowe

W swojej działalności byłam organizatorem lub współorganizatorem wielu konferencji krajowych i międzynarodowych.

- Największym osiągnięciem była organizacja w roku 2023 w ramach fundacji Pomorski Instytut Ekspertyz Majątkowych Międzynarodowej Konferencji *Baltic Valuation Conference* w Warszawie.
- Współorganizowałam XXVII Krajową Konferencję Rzecznawców Majątkowych w Sopocie w 2018r.



Pozyskiwanie finansowania zewnętrznego

W imieniu Pomorskiego Instytutu Ekspertyz Majątkowych z siedzibą w Gdyni m.in. pozyskałam fundusze ze środków europejskich w ramach działania VET – *Partnerstwo na małą skalę do Narodowej Agencji Programu Erasmus+* na realizację dwuletniego programu konferencyjno-szkoleniowego: „*Współpraca w zakresie partnerstwa na rzecz doskonalenia zawodowego rzeczoznawców majątkowych*”.

Przygotowany wniosek umożliwił nam pozyskanie 60.000 EUR na organizację Baltic Valuation Conference w Warszawie (dla 120 uczestników z Polski i krajów nadbałtyckich), cyklu szkoleń językowych zawodowego języka angielskiego dla rzeczoznawców majątkowych, publikację ebooka oraz przygotowanie webinaru szkoleniowego dotyczącego modelu wyceny stopy kapitalizacji (realizacja projektu w latach 2022-2024r.).

Rezultaty projektu dostępne są bezkosztowo dla wszystkich zainteresowanych na stronie www.e4valuers.eu. Projekt po jego zamknięciu i rozliczeniu został uznany przez Erasmus+ za „*przykład dobrej praktyki mogący służyć innym organizacjom jako źródło inspiracji*”.

GŁÓWNE CELE PROGRAMOWE



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Misja

PFSRM - Federacja Przyszłości to organizacja silna wiedzą, zaufaniem i nowoczesnością!

Celem dla przyszłego Prezydenta i Zarządu jest uczynienie Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych instytucją pierwszego wyboru dla rzeczoznawców majątkowych – miejscem, które nie tylko ich reprezentuje, ale wspiera, inspiruje i rozwija.



Filary programowe

1. Odbudowa prestiżu zawodu i wizerunku rzeczoznawcy majątkowego.
2. Silniejsza pozycja PFSRM wobec administracji państwowej i ustawodawcy.
3. Systemowe wsparcie dla rzeczoznawcy majątkowego – jakość, wiedza, ochrona.
4. Nowoczesna, skuteczna i transparentna komunikacja.
5. Stabilność finansowa i nowe źródła przychodów.
6. Cyfryzacja, automatyzacja i adaptacja do nowych technologii.





Odbudowa prestiżu zawodu i wizerunku rzeczoznawcy majątkowego

- **Wzmocnienie tożsamości zawodowej** poprzez promocję rzeczoznawcy majątkowego jako eksperta o wysokich kwalifikacjach – kampanie edukacyjne, media, spotkania z interesariuszami (samorządy, sądy, instytucje finansowe).
- **Nowy system szkoleń zawodowych** – zróżnicowane ścieżki (praktykant, początkujący RzM, doświadczony ekspert), webinary, hybrydowe konferencje.
- **Platforma wiedzy** – cyfrowe repozytorium z materiałami, case studies, bazami danych przydatnych do wyceny nieruchomości (dostępna w ramach subskrypcji).
- **Standardy zawodowe, zeszyty metodyczne, opinie interpretacyjne** – jako stały element wsparcia merytorycznego.
- **Etyka zawodowa** – wprowadzenie nowego Kodeksu Etyki Zawodowej, promowanie zasad etycznych.
- **Szersze otwarcie na współpracę krajową i międzynarodową** – zacieśnianie współpracy z innymi „zawodami” związanymi z rynkiem nieruchomości, partnerstwo z europejskimi organizacjami RzM, udział w projektach np. Erasmus+ (VET), wspólne projekty umożliwiające wymianę doświadczeń.



Silna Federacja wobec administracji państwowej i ustawodawcy

- **Profesjonalny zespół legislacyjny przy PFSRM** – monitorujący zmiany prawa, opiniujący projekty ustaw, zgłaszający propozycje de lege ferenda.
- **Platforma kontaktu z ministerstwami i urzędami** – regularne spotkania robocze, panele dyskusyjne, ekspertyzy przygotowywane przez rzeczoznawców.
- **Dostęp do aktów notarialnych** – nacisk na systemowe przekazywanie danych rynkowych już przy akcie notarialnym.
- **Wzmocnienie pozycji standardów zawodowych i etycznych** – dążenie do ich formalnego uznania jako punktu odniesienia dla instytucji publicznych i sądów.
- **Zmiany w KOZ** – przejrzystość, jawność orzeczeń, implementacja orzeczeń do systemu edukacyjnego w zakresie wyceny, kadencyjność.
- **Formalne wprowadzenie elementu mediacyjnego** w sporach o wartość.



Systemowe wsparcie rzeczoznawcy majątkowego

- **Ochrona prawna rzeczoznawców** – dostęp do pomocy prawnej w sprawach administracyjnych i sądowych.
- **Obowiązkowe szkolenia dla członków komisji oceniających** – profesjonalizacja procesu oceny.
- **Jednolite kryteria oceny poprawności operatów** zarówno w ramach postępowania przed komisjami opiniującymi w stowarzyszeniach jak i w ramach odpowiedzialności zawodowej w postępowaniach przed KOZ.
- **Odwołania od ocen komisji oceniającej** – wprowadzenie rozwiązań systemowych dających możliwość złożenia odwołania od oceny komisji arbitrażowych.
- **Rejestr ocen** – jeden operat, jedna ocena w pierwszej instancji – przejrzystość i równe traktowanie.
- **Wprowadzenie mediacji** do procedury arbitrażowej jako alternatywnej formy rozwiązywania sporów - większa efektywność i mniej stresu dla stron.



Nowoczesna komunikacja

- Rzecznik prasowy i zespół PR w PFSRM.
- Silna obecność w mediach społecznościowych – edukacja, aktualności, promocja zawodu.
- Cykliczne spotkania z członkami stowarzyszeń – otwarte fora dyskusyjne i konsultacje.
- Rozbudowany newsletter i system mailingowy – lepszy obieg informacji, ankiety, feedback od członków.
- Stworzenie platformy konsultacyjnej online – głos środowiska w decyzjach PFSRM.



Stabilność finansowa

- **Audyt i kontrola dotychczasowych kosztów działalności.**
- **Wprowadzenie przejrzystego budżetowania i planowania finansowego.**
- **Redukcja zbędnych kosztów, w pierwszej kolejności ograniczenie składu zarządu.**
- **Nowe obszary przychodowe:**
 - szkolenia dla JST, banków, firm, sądów,
 - subskrypcje do platformy wiedzy,
 - publikacje i wznowienia książkowe.
- **Projekty unijne i granty (np. Erasmus +, fundusze cyfryzacyjne).**
- **Model partycypacyjny** – konsultowanie budżetu i kierunków rozwoju z członkami.

Technologia i cyfryzacja

- **Rozwijanie narzędzi wspierających wycenę** – algorytmy, aplikacje, statystyka rynkowa, AI jako *asystent* - nie zagrożenie.
- **Szkolenia z AI i narzędzi cyfrowych** – adaptacja do nowej rzeczywistości rynkowej.
- **Cyfrowa platforma wiedzy** – webinary i dostęp do wiedzy w każdym czasie.
- **Współpraca z Katedrami kierunkowymi uczelni wyższych** – wyniki badań naukowych a praktyka.

PROPONOWANY SKŁAD ZARZĄDU



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOWNICÓW MAJĄTKOWYCH

**W celu obniżenia kosztów działalności PFSRM proponuję
3 osobowy skład Zarządu:**

- Mirosława Czaplińska
- Katarzyna Ruppert – Grembowska
- Tomasz Luterek – wyrażam nadzieję, że Tomasz Luterek w przypadku pomyślnego dla mojej kandydatury głosowania, wyrazi zgodę na dalsze kandydowanie do Zarządu i współpracę w proponowanym zespole.



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Katarzyna Ruppert-Grembowska

- Inżynier budownictwa lądowego
- Uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nr 4356 od 2005r.
- Prezes Zarządu Małopolskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych od 2021r.
- Doświadczenie w pracy w firmie konsultingowej zajmującej się projektowaniem i analizami dotyczącymi rynku nieruchomości
- Czynny przedsiębiorca działający w obszarze wycen nieruchomości
- Od 19 lat jest zaangażowana w pracę na rzecz środowiska krakowskich rzeczoznawców majątkowych, pracując w różnych obszarach strategicznych Stowarzyszenia



Wierzę w siłę wzajemnej współpracy i konstruktywnego dialogu, a posiadając szczęście do spotykania ciekawych i dobrych ludzi, mam pewność, że podejmowane inicjatywy i zadania mają znakomite szanse powodzenia. Prywatnie cenię kontakt z naturą, pływam, jeżdżę na nartach, chłonę świat i wciąż mam marzenia, które staram się realizować.

PODSUMOWANIE



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Wierzę, że PFSRM to silna, profesjonalna, odważna Federacja – wspólnota ludzi, dla których jakość pracy, etyka i niezależność mają znaczenie.

Silna Federacja to nie tylko sprawny zarząd, ale wspólnota, która słucha, wspiera i reprezentuje.

Jako kandydatka na Prezydenta PFSRM deklaruję:

- *otwartość na środowisko,*
- *aktywność we współpracy z administracją i instytucjami,*
- *zaangażowanie w rozwój zawodu,*
- *nowoczesne zarządzanie.*

Wspólnie możemy zbudować PFSRM na miarę wyzwań XXI wieku – organizację silną wiedzą, szacunkiem i gotowością do zmian.

Mirosława Czaplińska



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Dziękuję za uwagę

Zapraszam do dyskusji



Warszawa, 24 kwietnia 2025 roku

14/MSRM/2025

Polska Federacja
Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych
Ul. Nowogrodzka 50/433
00-695 Warszawa

Szanowni Państwo,

Na podstawie Uchwały Zarządu Mazowieckiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych nr 17/03/2025 z dnia 13 marca br. rekomendujemy Koleżankę Mirosławę Czaplińską na stanowisko Prezidenta Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Z poważaniem
w imieniu Zarządu

Daniel Kaflik
Przewodniczący Zarządu
Mazowieckiego Stowarzyszenia
Rzeczoznawców Majątkowych