

Program szkolenia – warsztatów.

Dzień pierwszy 24 września początek zajęć 9⁰⁰.

„Wycena nieruchomości w podejściu porównawczym – Praktyczne zagadnienia w świetle Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości.”

1. Wprowadzenie.
 - a) problem właściwego podejścia do wyceny,
 - b) algorytm wyboru metody wyceny w podejściu porównawczym,
2. Metody określania trendu czasowego.
 - a) metoda *Ceteris Paribus*,
 - b) metoda najmniejszych kwadratów – omówienie metody i ćwiczenie w arkuszu kalkulacyjnym Excel,
 - c) metoda szeregów czasowych.
3. Podobieństwo i porównywalność nieruchomości - problemy warsztatowe.
4. Praktyczne zastosowanie metody interpolacji i ekstrapolacji w procesie wyceny nieruchomości.
 - a) interpolacja i ekstrapolacja w metodzie porównywania parami,
 - b) interpolacja i ekstrapolacja w metodzie korygowania ceny średniej,
 - c) ekstrapolacja rynku nieruchomości,
5. Sposoby ustalania wag cech rynkowych w zbiorze nieruchomości podobnych, stanowiącym podstawę wyceny - ćwiczenie w arkuszu kalkulacyjnym Excel.
6. Sposoby doboru współczynników korygujących w metodzie korygowania ceny średniej.
 - a) proporcjonalny sposób doboru współczynników korygujących,
 - b) dobór współczynników korygujących z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i maksymalną,
 - c) inne sposoby doboru współczynników korygujących,
7. Uzasadnienie wyniku wyceny w operacie szacunkowym.
8. Omówienie wybranych zmian w przepisach prawa dotyczących wyceny nieruchomości.
9. Podsumowanie i dyskusja.

W przerwie na lunch odbędzie się wycieczka po Arboretum.

Wieczorem kolacja grillowa.

Dzień drugi 25 września początek zajęć 8⁰⁰.

„Zasady wyceny lasu wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości.”

1. Komentarz do zmiany przepisów w zakresie wyceny nieruchomości leśnych oraz stan prac nad standardem wyceny nieruchomości leśnych
2. Analiza operatów szacunkowych krok po kroku:
 - 2.1. Aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego - dwa przykłady.
 - 2.2. Wycena lasu położonego w Krakowie.
 - 2.3. Wycena lasu stanowiącego rezerwat przyrody.
 - 2.4. Wycena dla potrzeb skorzystania z prawa pierwokupu przez park narodowy.
 - 2.5. Wycena gruntu przeznaczonego pod budowę schroniska górskiego.

W przerwie na lunch odbędzie się zwiedzanie Muzeum Lasu i Drewna.