Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych zaprasza na SZKOLENIE ONLINE (WEBINAR NA ŻYWO):

„Operat szacunkowy w postępowaniu administracyjnym – ocena i weryfikacja”

Program szkolenia:

1. Operat szacunkowy jako dowód w postępowaniu administracyjnym

- istota operatu szacunkowego,
- operat szacunkowy jako opinia o wartości nieruchomości,
- obowiązki organu administracji publicznej w toku postępowania dowodowego,
- operat szacunkowy jako dokument urzędowy – analiza orzecznictwa i poglądów doktryny,
- walor dowodowy opinii o wartości nieruchomości przedkładanych przez strony,
- przesłanki odmowy uznania operatu szacunkowego za dowód w postępowaniu administracyjnym.

2. Rzeczoznawca majątkowy jako biegły w postępowaniu administracyjnym

- przesłanki powołania biegłego w celu sporządzenia opinii,
- odmowa powołania biegłego,
- zakres kompetencji biegłego,
- koszty postępowania administracyjnego oraz koszty sporządzenia operatu szacunkowego,
- moc opinii biegłego.

3. Zasady sporządzania operatu szacunkowego i wymogi prawidłowej wyceny

- rodzaje wartości nieruchomości,
- podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości,
- problematyka podobieństwa nieruchomości – analiza orzecznictwa,
- pojęcie stanu nieruchomości,
- obowiązek określenia przeznaczenia oraz stanu nieruchomości – analiza orzecznictwa,
- faktyczny i możliwy sposób wykorzystania nieruchomości – orzecznictwo i poglądy doktryny,
- termin ważności operatu szacunkowego,
- potwierdzenie aktualności operatu – analiza orzecznictwa.

4. Ocena i weryfikacja operatu szacunkowego przez organ administracji publicznej

- aspekty oceny operatu według orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego,
- warunki uznania wyceny za prawidłowo sporządzoną,
- najczęstsze błędy w operatach szacunkowych,
- kwestionowanie operatu przez stronę postępowania,
- weryfikacja operatu przez organ administracji publicznej,

- ocena operatu rzeczoznawcy przez organ administracji publicznej w świetle orzecznictwa.

5. Ocena operatu przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych

- termin sporządzenia oceny,
- treść oceny,
- elementy oceny,
- konsekwencje negatywnej oceny operatu.

6. Sporządzanie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości

- kierunki orzecznicze w zakresie sposobu wyceny nieruchomości po podziale,
- obowiązek sporządzenia opinii rzeczoznawcy – orzecznictwo,
- ustalenie wartości nieruchomości przed podziałem i po podziale – decyzja ostateczna a prawomocna,
- wartość nieruchomości przed zatwierdzeniem podziału według stanu na dzień wydania decyzji o podziale oraz stanu na dzień ostateczności tej decyzji – doktryna,
- wartość nieruchomości wg sumy wartości działek powstałych po podziale – doktryna,
- części składowe a wartość nieruchomości.

7. Sporządzanie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich z tytułu stworzenia warunków do korzystania z infrastruktury technicznej

- obligatoryjność opłaty adiacenckiej,
- z jakich środków musi być realizowana budowa urządzeń infrastruktury technicznej ?
- pojęcie „budowy urządzeń infrastruktury technicznej”,
- brak korzystania z urządzeń a obowiązek zapłaty opłaty adiacenckiej,
- na kim spoczywa obowiązek zapłaty opłaty adiacenckiej – orzecznictwo, doktryna,
- opłata adiacencka przy współwłasności,
- opłata adiacencka z tytułu budowy drogi – budowa a przebudowa, odbudowa, rozbudowa istniejącej drogi,
- data stworzenia warunków do podłączenia do infrastruktury oraz data możliwości korzystania z drogi – analiza orzecznictwa,
- termin do wszczęcia postępowania o ustalenie opłaty adiacenckiej,
- ustalenie wysokości opłaty adiacenckiej,
- wycena wartości nieruchomości bez podatków i opłat,
- wartość nieruchomości wg stanu przed wybudowaniem urządzeń oraz po ich wybudowaniu,
- części składowe a wartość nieruchomości,
- wartość opłaty adiacenckiej a wartość świadczeń poniesionych przez właściciela na budowę infrastruktury technicznej, budowa przyłączy – orzecznictwo.

8. Panel dyskusyjny - wymiana doświadczeń, pytania i odpowiedzi.

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Format spotkania zapewnia pełną swobodę zadawania nielimitowanej liczby pytań ekspertowi w każdym momencie oraz pozwala na bieżące omawianie konkretnych sytuacji i trudności z jakimi pracownicy spotykają się w codziennej pracy urzędu.

Wybrane pytania na które trener odpowiadał podczas wcześniejszych edycji szkolenia:

1. Jak organ powinien ocenić operat szacunkowy i w jakim zakresie może zakwestionować ustalenia rzeczoznawcy majątkowego?
2. Co zrobić, gdy strona przedstawia kontroperat, który jest bardziej przekonujący niż operat sporządzony na zlecenie organu – który dokument powinien stanowić podstawę rozstrzygnięcia?
3. Czy strona może wskazać innego rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli kwestionuje operat znajdujący się w aktach postępowania, czy wyboru biegłego dokonuje organ?
4. Kto ponosi koszty oceny operatu przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, jeżeli strona zakwestionowała operat i okazało się, że jej zarzuty były zasadne?
5. Jak zweryfikować prawidłowość nieruchomości przyjętych do porównania, jeżeli operat nie zawiera numerów działek albo rzeczoznawca korzysta z transakcji z innych gmin lub województw?
6. Co zrobić, gdy rzeczoznawca wskazuje w operacie na brak odpowiednich transakcji na lokalnym rynku, a dane posiadane przez organ wskazują, że podobne transakcje jednak występowały?
7. Czy stronie postępowania można wydać kopię operatu szacunkowego i w jaki sposób udokumentować jej udostępnienie?
8. Czy można wykorzystać wcześniej sporządzony operat do innego celu wyceny – np. operat przygotowany na potrzeby sprzedaży nieruchomości wykorzystać przy aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego?
9. Czy operat sporządzony na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej zachowuje aktualność przez 12 miesięcy i kiedy konieczne jest potwierdzenie jego aktualności albo sporządzenie nowej wyceny?

Prowadzący - prawnik, wieloletni współpracownik, doradca Ministerstwa Sprawiedliwości, brał udział w pracach komisji sejmowych oraz w sporządzaniu licznych projektów ustaw, zajmuje się obsługą prawną jednostek organizacyjnych samorządu terytorialnego i podmiotów gospodarczych działających w obszarze budowlanym. Doświadczony trener - ekspert w zakresie gospodarki nieruchomościami; realizator ponad 2000 szkoleń dla kilkudziesięciu tysięcy pracowników administracji samorządowej.

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Termin szkolenia: 2 lutego 2027 r. od godz. 9:00 do 13:00

Cena szkolenia: 439 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 25 stycznia 2027 r.

469 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 25 stycznia 2027 r.

RABAT: Cena za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Cena szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, materiały szkoleniowe, certyfikat uczestnictwa, konsultacje z trenerem.

Podane ceny dotyczą instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

Koordynator szkolenia: Bartosz Drozd – tel. 14 692 00 42 oraz 537 069 307

W celu zgłoszenia na szkolenie, prosimy o wysłanie karty zgłoszeniowej (na stronach nr 5-6) na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub uzupełnienie formularza na stronie https://www.innowacje-edukacyjne.pl/zapisy-na-szkolenia

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

„Operat szacunkowy w postępowaniu administracyjnym – ocena i weryfikacja”

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Forma szkolenia: Szkolenie online na żywo

Termin szkolenia: 2 lutego 2027 r. od godz. 9:00 do 13:00

Cena szkolenia: 439 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 25 stycznia 2027 r.

469 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 25 stycznia 2027 r.

RABAT: Cena za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Cena szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

lp.	IMIĘ I NAZWISKO UCZESTNIKA	STANOWISKO	E-MAIL UCZESTNIKA

DANE DO KONTAKTU ORAZ WYSTAWIENIA FAKTURY:

NABYWCA:	**ODBIORCA**
…… **adres:**…… kod pocztowy: …… **NIP:**……..	…… **adres:**…… kod pocztowy :…….. Tel. …… E-MAIL…….. NIP……

Oświadczam, że wyżej wymienione szkolenie stanowi usługę kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego, a środki wydatkowane na ten cel pochodzą w 100% ze środków publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Niniejsze oświadczenie stanowi podstawę do zastosowania zwolnienia z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (z późn. zm.)

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

Podając dane w formularzu, przyjmuję do wiadomości, że moje dane osobowe w zakresie imienia, nazwiska, stanowiska, służbowego adresu e-mail oraz służbowego numeru telefonu będą przetwarzane przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą w Tarnowie w celu realizacji umowy szkolenia oraz wykonania przez Administratora obowiązków prawnych. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia udziału w szkoleniu i wystawienia dokumentów rozliczeniowych. Szczegółowe informacje o przetwarzaniu danych oraz przysługujących mi prawach znajdują się w Klauzuli Informacyjnej RODO poniżej.

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Wyrażam dobrowolną zgodę na przesyłanie przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd informacji o aktualnych szkoleniach drogą elektroniczną (na wskazany w zgłoszeniu adres e-mail). Przyjmuję do wiadomości, że zgodę mogę wycofać w każdym momencie, wysyłając e-mail na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

KLAUZULA RODO

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 oraz art. 14 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) informujemy, iż Administratorem Danych Osobowych jest Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą: 33-100 Tarnów, ul. Lwowska 37/54, NIP: 8733255697, e-mail: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

2. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu:

a) realizacji umowy szkolenia – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (gdy uczestnik jest bezpośrednią stroną umowy) lub art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes Administratora polegający na realizacji umowy szkoleniowej zawartej z pracodawcą/JST uczestnika),

b) wypełnienia prawnie ciążących obowiązków na Administratorze w związku z koniecznością przechowywania dowodów księgowych – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z przepisami podatkowymi i ustawą o rachunkowości,

c) dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed nimi – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes),

d) marketingu bezpośredniego usług własnych (wysyłka newslettera o szkoleniach) – wyłącznie na podstawie odrębnej, dobrowolnej zgody, o ile została udzielona (art. 6 ust. 1 lit. a RODO).

3. W przypadku, gdy uczestnik szkolenia nie jest bezpośrednią stroną umowy, jego dane osobowe zostały pozyskane od pracodawcy (JST) w zakresie: imię, nazwisko, stanowisko, służbowy adres e-mail oraz służbowy numer telefonu.

4. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być podmioty upoważnione przez Administratora (pracownicy i współpracownicy), podmioty świadczące usługi księgowe i prawne, dostawcy systemów teleinformatycznych oraz platform do prowadzenia szkoleń online.

5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres realizacji usługi szkoleniowej, a po jej zakończeniu przez okres wymagany przepisami prawa podatkowego (standardowo 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym wystawiono fakturę) lub do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie zgody (marketing) – do momentu jej wycofania.

6. Przysługuje Państwu prawo żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia („prawo do bycia zapomnianym"), ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania z przyczyn związanych z Państwa szczególną sytuacją.

7. W zakresie, w jakim przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody (marketing), mają Państwo prawo do jej cofnięcia w dowolnym momencie. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano przed jej wycofaniem. Żądanie można złożyć osobiście, korespondencyjnie lub mailowo na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

8. Mają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), jeżeli uznają Państwo, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.

9. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji umowy szkolenia, wystawienia faktury oraz certyfikatów. Niepodanie danych uniemożliwi udział w szkoleniu.

10. Państwa dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową prosimy wysłać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl

Dziękujemy i do zobaczenia na szkoleniu !

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

PRZEBIEG SZKOLENIA ONLINE:

1. Szkolenie jest realizowane na żywo za pośrednictwem platformy Clickmeeting.

2. Nielimitowaną liczbę pytań można zadawać ekspertowi w każdym momencie trwania szkolenia za pośrednictwem czatu lub mikrofonu. Zachęcamy do zadawania pytań trenerowi również przed szkoleniem na adres e-mail: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

3. Do udziału w szkoleniu potrzebny jest jedynie komputer z połączeniem internetowym. Kamera ani mikrofon nie są konieczne, stanowią jedynie dodatkowe ułatwienie w kontakcie z prowadzącym. Zalecane przeglądarki internetowe to: Chrome, Firefox, Opera, Edge, Safari. Platforma może nie współpracować z przeglądarką Internet Explorer.

4. Prosimy o czytelne i dokładne wpisanie adresu e-mail w formularzu zgłoszeniowym. Jest to kluczowe dla sprawnej komunikacji technicznej i organizacyjnej.

5. Jeden token (indywidualne hasło dostępu) jest przypisany do jednego adresu e-mail. W czasie trwania szkolenia można z niego korzystać na jednym urządzeniu jednocześnie.

6. Trzy-cztery dni robocze przed szkoleniem na wskazany w zgłoszeniu adres e-mail otrzymają Państwo link do pokoju szkoleniowego oraz token. W dniu szkolenia wystarczy kliknąć w link i wpisać hasło. Materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej zostaną przesłane na 20 minut przed rozpoczęciem zajęć.

7. Płatność za szkolenie następuje po jego realizacji na podstawie faktury z 14-dniowym terminem płatności. Faktura (wizualizacja z KSeF) oraz imienne certyfikaty uczestnictwa zostaną wysłane do Państwa w dniu szkolenia na podany adres mailowy.