

## ORGANIZATOR



## PARTNERZY MERYTORYCZNI



## PROGRAM SZKOLENIA

DZIEŃ PIERWSZY 27.09.2023	
9.00	<i>Otwarcie szkolenia przez Organizatorów - Zarząd MSRM</i>
9.00 – 9.15	<b>Aktualna sytuacja na rynku wycen nieruchomości</b> Prowadząca: <b>Małgorzata Kosińska</b> , Przewodnicząca Zarządu Mazowieckiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych. Posiada uprawnienia Rzecznawcy Majątkowego Nr 218, przez wiele lat była członkiem RICS.
9.15 - 10.45	<b>TEGOVA</b> . Kierunki rozwoju standardów wyceny nieruchomości ze szczególnym uwzględnieniem przepisów prawa w krajach EOG. Najważniejsze zagadnienia. <b>Jak zmieniają się warunki wycen dla banków?</b> Nowe przepisy prawne, interpretacja Komisji Europejskiej w zakresie rozważnych kryteriów ostrożnej wyceny: wartość nie uwzględnia oczekiwań dotyczących wzrostu cen. Jest to kierunek prac związanych z porozumieniem Bazylea II: stanowisko międzynarodowych i europejskich organów nadzoru bankowego w kwestii niezbędnego dalszego zabezpieczenia przed systemowym ryzykiem bankowym spowodowanym wyceną kredytowanych nieruchomości. <b>Co dalej z AMW (Automatyczne Modele Wyceny)</b> . Zaawansowane modele statystyczne i ich zastosowanie w wycenie nieruchomości. Kryteria Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego dotyczące zaawansowanych modeli statystycznych stosowanych do wyceny. Wykorzystanie narzędzi statystycznych przez rzeczoznawców majątkowych, rola Rzecznawcy Majątkowego i jego odpowiedzialność w zakresie pracy w tym obszarze. Prowadzący: <b>Krzysztof Grzesik</b> , prezydent TEGOVA, członek MSRM, <b>dr Izabela Rącka</b> , Wydział Nauk Społecznych Akademii Kaliskiej im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego (TBC)
10.45 – 11.00	Przerwa na kawę
11.00 – 12.30	<b>Omówienie i dyskusja w sprawie najważniejszych zmian w Rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.</b>

	Prowadząca: <b>Magdalena Malecka MRICS</b>
12.30 – 12.45	Przerwa na kawę
12.45 -13.30	<b>Stan rynku nieruchomości, sektor magazynowy, stan rynku po pierwszej połowie 2023 roku.</b> Prowadząca: <b>Alicja Zajler</b> , rzeczoznawca majątkowy, członek RICS, Colliers. Szef Zespołu Wycen i Doradztwa <b>Colliers</b> . Posiada czternastoletnie doświadczenie w wycenie wszelkiego rodzaju nieruchomości komercyjnych, w tym nieruchomości biurowych i przemysłowych. Wcześniej zdobywała doświadczenie w międzynarodowych organizacjach, m.in. Cushman & Wakefield i Deutsche Bank Polska.
13.30 – 14.15	<b>Rynek biurowy na drodze w kierunku zrównoważonego rozwoju: sytuacja na rynku biurowym po pierwszej połowie 2023r, aspekty ESG.</b> Prowadzące: <b>Małgorzata Krzystek</b> rzeczoznawca majątkowy członek RICS, Dział Wycen i Doradztwa w Knight Frank Nieruchomości. Swoją karierę w Knight Frank rozpoczęła w dziale badań rynku, później kontynuowała ją w obszarze rynków kapitałowych, żeby ostatecznie na dłużej związać się z wycenami. Od maja 2022 objęła funkcję Head of Valuation & Advisory <b>oraz Elżbieta Czerpak</b> , Head of Research, rzeczoznawca majątkowy, ekonomista, początkowo w dziale Rynków Kapitałowych zajmowała się badaniem rynku, przeprowadzaniem studiów wykonalności oraz due diligence inwestycji na potrzeby przejęć. Od 2013 roku jest odpowiedzialna za zespół Research, który przygotowuje raporty doradcze i analizy rynkowe sektorów nieruchomości komercyjnych (biurowych, handlowych, magazynowych, hotelowych) w Polsce dla funduszy inwestycyjnych, banków oraz inwestorów prywatnych.
14.15 – 15.15	Przerwa na obiad
15.15-16.00	<b>Panel dyskusyjny: Praktyczne ujęcie problematyki ESG i zrównoważonego rozwoju w wycenie nieruchomości. Nowe wyzwania w codziennej pracy Rzeczoznawcy Majątkowego.</b> Moderator: <b>Małgorzata Kosińska</b> Paneliści: <b>Alicja Zajler, Małgorzata Krzystek, Elżbieta Czerpak, Justyna Nowak Paszkiewicz, Andrzej Gutowski</b>
16.00-16.45	<b>Stan rynku nieruchomości, sektor handlowy po 2 Q 2023 roku,</b> Prowadzący <b>Justyna Nowak-Paszkiewicz</b> , rzeczoznawca majątkowy, członek RICS, Senior Valuer w firmie <b>JLL</b> odpowiedzialna za przygotowywanie analiz i raportów z wyceny dla zagranicznych i polskich klientów, włączając w to wielkoformatowe wyceny portfelowe w Polsce i regionie CEE . W przeciągu ostatnich 15 lat zdobyła szerokie doświadczenie w wycenie nieruchomości komercyjnych i zrealizowała wyceny nieruchomości zlokalizowanych w Polsce na zlecenie wielu polskich i zagranicznych klientów m.in. Balmain, Parkridge Fund, Inter IKEA, Klepierre, Immofinanz AG, Peakside Polonia Management, Skanska, Atlas Estates, PHN, BZ WBK, mBank, Deutsche Bank, ING Lease (Polska), Helaba, DeutscheHypo, Saller, Dekada, Invel, Rank Progress, Armatura, Unibail Rodamco Westfield, Bank Pekao S.A.
16.45-17.00	Przerwa kawowa
17.00-18.30	<b>ESG w praktyce, nieruchomości a zrównoważony rozwój. ESG: wpływ na środowisko, odpowiedzialność społeczna i ład korporacyjny w odniesieniu do realizacji europejskiego Zielonego Ładu w budownictwie. ESG a wartość nieruchomości.</b> Prowadzący: <b>Andrzej Gutowski</b> z firmy COLLIERS, Dyrektor w Dziale Strategic Advisory odpowiedzialny za ESG (Andrzej Gutowski, WELL AP, FitWel Amb., LEED AP O+M, BREEAM Assessor, BREEAM In-Use Assessor). Posiada wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu centrami

	handlowymi na stanowiskach operacyjnych i zarządczych. Akredytowany specjalista do spraw certyfikacji LEED i BREEAM, prowadzi zarówno projekty związane z certyfikacjami budynków projektowanych, jak i istniejących.
20.00-03.00	Uroczysta kolacja z DJ
<b>DZIEŃ DRUGI 28.09.2023 R.</b>	
8.00 – 9.00	Śniadanie
9.0 – 10.30	<p><i><b>Praktyczne podejście do systemu świadectw charakterystyki energetycznej i uregulowania prawne systemu świadectw. Czy będzie to nowy obszar działalności rzeczoznawcy majątkowego? Uregulowania prawne systemu świadectw charakterystyki energetycznej. Rejestracja i cyfryzacja świadectw charakterystyki energetycznej. Świadectwa charakterystyki energetycznej w zrównoważonym finansowaniu. Przyszłość systemu świadectw charakterystyki energetycznej.</b></i></p> <p>Prowadzący: <b>dr inż. Jerzy Kwiatkowski</b>, kieruje działem analiz energetycznych i certyfikacji BREEAM w <b>Narodowej Agencji Poszanowania Energii</b> oraz jest ekspertem w Fundacji Poszanowania Energii w zakresie ocen środowiskowych budynków i alternatywnych źródeł energii. Pracuje także jako adiunkt na Wydziale Instalacji Budowlanych, Hydrotechniki i Inżynierii Środowiska Politechniki Warszawskiej.</p>
10.30 - 10.45	Przerwa na kawę
10.45 - 12.15	<p><i><b>Praktyczne podejście do systemu świadectw charakterystyki energetycznej i uregulowania prawne systemu świadectw. Praktyczne podejście do systemu świadectw charakterystyki energetycznej. Dokumenty niezbędne do wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. Zawartość świadectwa charakterystyki energetycznej. Ważne elementy przy otrzymywaniu świadectwa charakterystyki energetycznej. Ocena poprawności sporządzonego świadectwa charakterystyki energetycznej. Poprawa wyniku na świadectwie charakterystyki energetycznej.</b></i></p> <p>Prowadzący: <b>dr inż. Jerzy Kwiatkowski</b></p>
12.15 – 12.30	Przerwa na kawę
12.30 – 14.00	<p><i><b>Wpływ praw osób trzecich na szacowanie nieruchomości, wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych a wycena nieruchomości w egzekucji sądowej. Określanie wartości praw obciążających nieruchomość – przykłady. Wpływ prawa najmu i umowy dzierżawy na wycenę nieruchomości. Samowola budowlana a wycena nieruchomości. Wymogi operatu szacunkowego w egzekucji z nieruchomości i inne kwestie praktyczne – przykłady.</b></i></p> <p>Prowadzący: <b>Sędzia Andrzej Antkiewicz</b>, sędzia Sądu Rejonowego w Grudziądzu, wiceprezes tego Sądu nadzorujący m.in. działalność komorników sądowych; w latach 2009–2010 pracował w Ministerstwie Sprawiedliwości w Departamencie Wykonania Orzeczeń i Probacji. <b>mgr inż. Przemysław Samelko</b>, rzeczoznawca majątkowy upr. 3770 o dwudziestoletnim doświadczeniu praktycznym, wpisany na listę biegłych sądowych przy Sądzie Okręgowym w Olsztynie.</p>
14.00 – 15.00	Przerwa na obiad
15.00 - 16.30	<p><i><b>Wpływ praw osób trzecich na szacowanie nieruchomości, wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych a wycena nieruchomości w egzekucji sądowej. Określanie wartości praw obciążających nieruchomość – przykłady. Wpływ prawa najmu i umowy dzierżawy na wycenę nieruchomości. Samowola budowlana a wycena nieruchomości. Wymogi operatu szacunkowego w egzekucji z nieruchomości i inne kwestie praktyczne – przykłady. c.d.</b></i></p> <p>Prowadzący: <b>Sędzia Andrzej Antkiewicz</b>, <b>mgr inż. Przemysław Samelko</b></p>
16.30 – 16.45	Przerwa na kawę

16.45 - 18.15	<p><i>Wpływ praw osób trzecich na szacowanie nieruchomości, wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych a wycena nieruchomości w egzekucji sądowej. Określanie wartości praw obciążających nieruchomość – przykłady. Wpływ prawa najmu i umowy dzierżawy na wycenę nieruchomości. Samowola budowlana a wycena nieruchomości. Wymogi operatu szacunkowego w egzekucji z nieruchomości i inne kwestie praktyczne – przykłady. c.d.</i></p> <p>Prowadzący: Sędzia Andrzej Antkiewicz, mgr inż. Przemysław Samelko</p>
19.00 - 20.00	Kolacja
20.00 – 00.00	Dyskoteka z DJ, kręgle, bilard w hotelowym klubie
<b>DZIEŃ TRZECI 29.09.2023 R.</b>	
8.00 – 9.00	Śniadanie
9.00 – 10.30	<p><i>Wpływ praw osób trzecich na szacowanie nieruchomości, wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych a wycena nieruchomości w egzekucji sądowej. Określanie wartości praw obciążających nieruchomość – przykłady. Wpływ prawa najmu i umowy dzierżawy na wycenę nieruchomości. Samowola budowlana a wycena nieruchomości. Wymogi operatu szacunkowego w egzekucji z nieruchomości i inne kwestie praktyczne – przykłady. c.d.</i></p> <p>Prowadzący: Sędzia Andrzej Antkiewicz, mgr inż. Przemysław Samelko</p>
10.30 – 10.45	Przerwa na kawę
10.45 – 12.15	<p><i>Wpływ praw osób trzecich na szacowanie nieruchomości, wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych a wycena nieruchomości w egzekucji sądowej. Określanie wartości praw obciążających nieruchomość – przykłady. Wpływ prawa najmu i umowy dzierżawy na wycenę nieruchomości. Samowola budowlana a wycena nieruchomości. Wymogi operatu szacunkowego w egzekucji z nieruchomości i inne kwestie praktyczne – przykłady. c.d.</i></p> <p>Prowadzący: Sędzia Andrzej Antkiewicz, mgr inż. Przemysław Samelko</p>
12.15 – 12.30	<i>Podsumowanie szkolenia</i>