

Biuletyn Informacyjny

Małopolskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych

wydanie 1

sierpień 2006

Szanowne Koleżanki ! Szanowni Koledzy !

Zarząd Małopolskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Krakowie oddaje w rozpoczynającej się nowej kadencji w zmienionej nieco formie - pierwszy biuletyn informacyjny.

Mamy nadzieję, że (między innymi) nowa forma przybliży skomplikowaną problematykę rynku nieruchomości, wynikającą z częstych zmian przepisów prawa, będzie też próbą dyskusji, polemiki z pojawiającymi się w Środowisku pozytywnymi i negatywnymi zjawiskami.

Zarząd MSRzM

I. Z prac Zarządu Stowarzyszenia ...

Na pierwszym posiedzeniu w dniu 13 lipca 2006r. ukonstytuował się Zarząd Stowarzyszenia w składzie:

Lucyllia Głogowska - Prezes z wyboru przez Walne Zgromadzenie Członków;

Leszek Kaczor - Zastępca Prezesa;

Katarzyna Ruppert-Grembowska - Sekretarz;

Jarosław Zygmunt - Skarbnik;

Wiesława Pawłowska-Żółkiewicz - Członek Zarządu;

Jarosław Strzeszyński - Członek Zarządu;

Andrzej Demusz - Członek Zarządu;

Marek Suchodół - Członek Zarządu.

Dokonałiśmy podziału zakresu obowiązków i tak:

- kierowanie działalnością Stowarzyszenia, nadzór nad pracą sekretariatu, nadzór nad realizacją uchwał Zarządu Stowarzyszenia i Rady Krajowej, nadzór nad prowadzeniem praktyk przez pełnomocnika Stowarzyszenia - Lucyllia Głogowska,
- działania legislacyjne i opiniowanie - Jarosław Strzeszyński,
- organizacja szkoleń "środowych" i wyjazdowych - Katarzyna Ruppert- Grembowska,
- biuletyn informacyjny, czasopisma fachowe, odpowiedzi na pisma urzędowe, nadzór na biblioteką - Wiesława Pawłowska-Żółkiewicz,
- monitoring przetargów publicznych na wyceny nieruchomości, dumping - Jarosław Zygmunt,

W TYM NUMERZE

- I. Z prac Zarządu Stowarzyszenia ...
- II. Z kraju ...
- III. Z życia rzeczoznawcy majątkowego ...
- IV. Z życia kandydata na rzeczoznawcę majątkowego ...
- V. Kalendarz spotkań
- VI. Co nowego w prawie ...
- VII. To się może przydać ...

II. Z kraju ...

Wybory do PFSRM

W dniu 07 lipca 2006r. odbyło się w Warszawie sprawozdawczo-wyborcze posiedzenie Rady Krajowej PFSRM.

W skład Zarządu wybrano:

na stanowisko Prezydenta PFSRM **Andrzeja Hopfera**,

na stanowiska Wiceprezydentów:

Jerzego Adamiczka, Jerzego Filipiaka, Krzysztofa Urbańczyka.

W skład Komisji Rewizyjnej wybrano:

Krzysztofa Mączewskiego, Monikę Nowakowską, Wiesławę Szandrowską, Elżbietę Schmidtke, Stefana Tomczaka.

Zgodnie ze Statutem PFSRM członkowie Komisji wybiorą ze swego składu przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.

Odnaczenie PFSRM - medal „Amicus de Rebus Peritorum Polonorum” **przyznano dr Zdzisławowi Ledzion –Trojanowskiej** - po raz pierwszy w historii tego odznaczenia Rada Krajowa głosowała jednogłośnie.

Komunikat

XV KRAJOWA KONFERENCJA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

odbędzie się w dniach 21 – 23 września 2006 r.

w WARSZAWIE

w salach BIBLIOTEKI NARODOWEJ

Al. Niepodległości 213

Temat Konferencji:

ROLA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO W POSTĘPOWANIU SĄDOWYM I ADMINISTRACYJNYM

- strona internetowa Stowarzyszenia, komunikacja internetowa - Leszek Kaczor i Andrzej Demusz,
- aktualizacja i zmiany w standardach zawodowych-opracowanie i opiniowanie - Marek Suchodół.

Podjęliśmy uchwały:

- ♦ o zgłoszeniu do Komisji Rewizyjnej przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych kandydatury Kolegi Leszka Zajązkowskiego,
- ♦ o zgłoszeniu na stanowisko Prezydenta Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych - kandydatury Pana Andrzeja Hopfera,
- ♦ o zgłoszeniu do odznaki Honorowy Medal PFSRM "Amicus de Rebus Peritorum Polonorum" za zasługi dla rozwoju zawodu rzeczoznawcy majątkowego i federacyjnej organizacji, kandydatury Pani Zdzisławy Ledzion-Trojanowskiej,
- ♦ w poczet członków Stowarzyszenia przyjęliśmy - Koleżankę Annę Burek.

Ze spraw bieżących ...

- ✓ przygotowanie ankiety o średnich cenach za świadczone przez nas usługi,
- ✓ przygotowanie pism do Samorządowych Kolegiów Odwoławczych, celem przeprowadzenia szczegółowej analizy czynników wpływających na jakość świadczących przez rzeczoznawców majątkowych usług,
- ✓ dopracowanie klauzuli "lojalnościowej",
- ✓ zmiany w regulaminach,
- ✓ projekty działania Stowarzyszenia,
- ✓ wnioski na Radę Krajową, która odbędzie się w dniach 23-25 września 2006r. w Warszawie,
- ✓ konferencja WAZA 2007.

III.

Z życia rzeczoznawcy majątkowego ... czyli co mnie wkurza, a co cieszy ...

Drogie Koleżanki i Koledzy chciałabym rozpocząć cykl artykułów poświęconych naszej pracy zawodowej, czyli problemom z jakimi spotykamy się w codziennej pracy jak i budującym wydarzeniom ...

"Nadrzeczoznawcy"

Otrzymałam zlecenie za sensowne pieniądze. Cel - wycena dla potrzeb zabezpieczenia hipotecznego. Zleceniodawca - deweloper - budowa apartamentowca.

Wycena jak wiele innych, niby sprawa oczywista, ale schody zaczęły się przy odbiorze operatu.

Otóż przedstawiciel banku zażądał przesłania operatu w wersji elektronicznej..... Na pytanie dlaczego ... - odpowiedział wprost: muszę go zweryfikować (czyli już na wstępie zakłada, że został sporządzony - źle !!!) dalej wskaże mi co mam poprawić (zadziwiający altruizm) a następnie ja poprawię i postawię "tylko" stosowną pieczęć ... (bo przecież tylko o to tu chodzi !) i na tym koniec ... dodał też, że operat będzie na pewno do poprawy bo jego zdaniem nie zawiera cech (ustalonych przez niego) które wpływają na wartość nieruchomości ... Dodał też, że jest rzeczoznawcą majątkowym .. Co przyznam szczerze, że mnie najbardziej ucieszyło ... mogę rozmawiać w końcu z fachowcem (a, że z fachowcem mam do czynienia nie mam wątpliwości w końcu poza tytułem, facet trochę w życiu naoglądał się operatów to w końcu wiedzę ma .. - chociażby od samego patrzenia ...)

Odpowiedź moja była prosta: po pierwsze stosownie do przepisów prawa - forma operatu jest wiadomo - pisemna; sposób i metoda, należy do rzeczoznawcy sporządzającego wycenę, a więc do mnie ...; zestaw cech ustalonych przez pana, jest pana prywatną sprawą i to pan niech mi udowodni (a nie ja każdą wydumaną przez pana cechę, mam

uzasadnić w swoim operacie, o ile się z nią nie zgadzam), że akurat te cechy mają przełożenie na ceny na rynku lokalnym (notabene - pan z Warszawy), no i na zakończenie ... prosba zmien pan pracę i twórz pan swoje operaty a ocenę pozostaw innym do tego powołanym organom, że nie dodam - zgodnie z przepisami prawa.

Wniosek: trochę, się niektórzy z nas zagalopowali, nie wspomnę tu już o etyce ..., ale przede wszystkim o działaniu destruktywnym na rzecz nas samych rzeczoznawców majątkowych Otóż z założenia wiadomo wszem i wobec, że liczne firmy zatrudniają "weryfikatorów" powiedziałabym więcej "nadrzeczoznawców" - bo jak się okazuje z założenia pracujemy źle, jesteśmy "be"..... (my ciężko pracujący na zus i inne koszty związane z prowadzeniem firmy), natomiast wszyscy pozostali (opłacani przez instytucje zatrudniające) są "cacy" bo pracują często na naszych plecach wykorzystując przesyłane elektronicznie operaty do celów często prywatnych, nie wspomnę już o narzucaniu formy i treści operatów ... to budzi we mnie przynajmniej ... niesmak ...

Muszę tu dodać, że wycenami zajmuję się od 1989r. (początkowo jako biegły wojewody) - widziałam jak się tworzą, po kolei jakie problemy powstały z szacowaniem w związku z gospodarką wolnorynkową, w swoim życiu tworzyłam i naoglądałam się też sporo operatów, a można by liczyć je w tonach ..., zawsze jednak zachowywałam umiar.

Wycena to ogromna praca - szereg nieustających analiz, nieustająca wiedza weryfikowana przez życie. A my często mamy do czynienia z sytuacją w której, pani z banku telefonuje - mam przed sobą pana operat, niech pan mi prześle dane które wykorzystał pan w wycenie bo muszę sprawdzić czy pan wykonał poprawnie operat (z akcentem gdyby nie zrozumiał, operat kwalifikuje się do KOZ), żenujące. Nie stać tę panią na rzetelną pracę tylko na plecach innych tworzenie swoistych banków o cenach nieruchomości i tu już oczywiste jak wyżej pytanie - jaką "nadwiedzą" dysponuje ta pani że chce "weryfikować i poprawiać". Moim zdaniem tego typu zachowania i metody należy, powiem brutalnie - tepić...

Nie mam nic na przeciw, nawet jestem za - że jeżeli jesteś rzeczoznawcą i zatrudniasz się w jakiejś instytucji (abstrahuję tutaj od normalnej sytuacji -

ciąg dalszy na stronie 4

bo nie stać cię na prowadzenie własnej firmy nie tylko z braku np. środków finansowych ale i własnej wygody ... jak "przyjemnie" jest powiedzieć komuś - to ja "weryfikuję" i to ode mnie zależy czy ci dam zarobić czy nie ... i jacy wszyscy dookoła są niedouczeni ...) - weź się za pracę i tu wcale nie chodzi o tworzenie pseudo banku nieruchomości (dla własnych często prywatnych potrzeb) - tylko o analizy szeroko pojętego rynku, prognozy ... zapoznajcie się też z przepisami prawa i nie łamcie ich ... i szanujcie innych rzeczoznawców... kodeks etyki przecież też was obowiązuje

Na zakończenie - jeżeli sami nie zweryfikujemy swych postaw w stosunku do samych siebie i nie wdrożymy naszych jasnych, czytelnych, etycznych reguł działania (czyli niech każdy wykonuje swoją pracę jak najlepiej umie stosownie do swojego miejsca) do tego czasu będziemy dzielili się na tzw. "złych" i "dobrych" i to nie zweryfikowanych jak we wszystkich zawodach przez rynek tylko przez samych siebie

(GA)

Ile za wycenę ...

A teraz skoro się rzekło co mnie wkurza, to co mnie cieszy(?)

Cieszy mnie dobry przykład, takim przykładem jest żeby nie było, że się czepiam - bank.

Dostałam cudowną propozycję z tych nie do odrzucenia - wykonanie wyceny poddasza za ... 150 zł - więcej nie mogę dać powiedziała mi pani - a może tak obniżylibyście prowizję w końcu to od 1% do 3,5% licząc od kwoty udzielonego kredytu (szybko też przeliczyłam od kwoty 200 000zł prowizja to 7000 zł, niestety przeciętny Kowalski oscyluje w górnej stawce prowizji tj. 3,5% - nie wspomnę o oczywistych dodatkowych opłatach jakimi są odsetki, zabezpieczenia, ubezpieczenia itd.) - na moją propozycję, też nie do odrzucenia zapadła głucha cisza...

Ciągle myślę jak tu sensownie, godnie zarabiać - koszt prowadzenia biura to 4000 zł (zus, czynsz za lokal, ubezpieczenia, szkolenia, publikacje, promocja biura, materiały biurowe itd.) czyli przeliczając na wyceny: za dom po 1000 zł - muszę wykonać 4 wyceny, mieszkania po 400 zł - to 10 wycen - i tak zapracuję na koszty, czyli pracuję

za darmo, a co dalej

Zastanawiam się a może by tak przejść na styl umów pisanych "drobnym maczkiem" i cena będzie adekwatniejsza i tak jakby bardziej oczywista (w końcu społeczeństwo już przyzwyczajone) Patrząc z kolei na "doskonały" marketing banku - u nas wyceny wykonujemy za darmo, albo za wycenę u nas nic się nie płaci (czytaj tak zwane opinie skrócone bez umocowania prawnego wykonywane przez pracowników banku - i niestety i nawet ten zarobek nam odbierają ...) może pójść w tym kierunku

Nie daję mi spokoju operat za 400 zł jak się ma do tej prowizji 7000 zł i dochodzę do wniosku, że się nie szanujemy, powiem więcej nie szanujemy swojej pracy ...

Nie mamy też żadnych widełek ani tych górnych, ani tych dolnych - dobrze by było ustalić chociaż te dolne np. nie mniej niż.....

A gdyby tak wzorem banku -

"0%" opłata za rozpatrzenie wniosku - to my "0%" za przyjęcie zlecenia;

"0%" opłata z wcześniejszą spłatą - to my "0%" za zapoznanie się z przedłożoną dokumentacją przez klienta;

"0%" opłata za przewalutowanie - to my "0%" za aktualizację po okresie np. 3 miesięcy;

i dochodzimy do opłaty za udzielenie kredytu od 1% do 3,5% - i tu możemy zostać np. przy 1% i tu dodam promocję - 1% nie tylko dla VIP-ów, dla wszystkich przeciętnych Kowalskich.

A nie mówiłam, że dobry przykład cieszy

(GA)

Zapraszam wszystkich do dyskusji na ten i inne tematy z życia wzięte ... (proszę kierować na pocztę e-mailową msrn@pro.onet.pl Stowarzyszenia z dopiskiem biuletyn)

IV. Z życia kandydata na rzeczoznawcę majątkowego - humor z projektów operatów, czyli jak pisać nie należy ...

"W niniejszym operacie określono wartość rynkową nieruchomości gruntowej dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU). Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania oznacza, że przedmiot wyceny będzie nadal oddany w użytkowanie wieczyste."

V. Kalendarz spotkań

Spotkania odbywają się w drugą środę każdego miesiąca w siedzibie NOT przy ulicy Straszewskiego 20 w Krakowie:

- ✓ środa 13-09-2006r., godz. 17.00 - 19.00
Walory i znaczenie zieleni miejskiej na przykładzie Ogrodu Botanicznego UJ w Krakowie, próba określenia wartości drzew i krzewów osobliwych,
miejsce spotkania: Ogród Botaniczny UJ ul. Kopernika 27 w Krakowie (przy wejściu), prowadzący Pan dr Zdzisław Bednarz;
- ✓ **szkolenie wyjazdowe - odpłatne REGETÓW:**
29-30 września 2006r., Wycena maszyn i urządzeń, prowadzący Pan Marek Nawalaniec;
- ✓ środa 11-10-2006r. godz. 17.00 - 19.00
Kontakty z klientem, prowadzący Pani Grażyna Białopiotrowicz Personality Training Studio;
- ✓ środa 08-11-2006r. godz. 17.00 - 18.30
Z doświadczenia członka KOZ, prowadzący Pan Wojciech Daniel. Wycena dla potrzeb banku, prowadząca Pani Elżbieta Sołtys;
- ✓ środa 13-12-2006r. godz. 17.00
Nowa witryna i Forum PFVA, prowadzący Pan Maciej Solarz. Spotkanie opłatkowe;
- ✓ **szkolenie wyjazdowe - odpłatne ZAKOPANE:**
15-16 grudnia 2006r., Podejście dochodowe, prowadzący Pan Piotr Cegielski;
- ✓ środa, 10-01-2007r. godz. 17.00, Odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu, prowadzący notariusz dr Zygmunt Truskiewicz.

SKOLENIA WYJAZDOWE

pełna informacja - załącznik do biuletynu

VI. Co nowego w prawie

- ☞ Rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 28 lipca w sprawie trybu przekazywania mienia przez Skarb Państwa jednostkom samorządu terytorialnego (Dz. 143, poz. 1036),
- ☞ Rozporządzenie Ministra Finansów i Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu pobierania przez notariuszy podatku od spadków i darowizn oraz wzoru deklaracji o wysokości podatku pobranego i wypłaconego przez notariuszy (Dz. U. Nr 143, poz. 1035),
- ☞ Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. Nr 136, poz. 964),
- ☞ Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o podatku rolnym (Dz. U. Nr 136, poz. 969),
- ☞ Ustawa z dnia 24 maja 2006 r. o zmianie ustawy o komornikach sądowych i egzekucji (Dz. U. Nr 135, poz. 949)
- ☞ Ustawa z dnia 24 maja 2006 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 133, poz. 934),
- ☞ Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 129, poz. 902),
- ☞ Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 12 czerwca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 123, poz. 858),
- ☞ Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 czerwca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Nr 121, poz. 844).

Wykaz Standardów Zawodowych (spełniając prośbę kandydatów na rzeczoznawców)

I. Zasady ogólne			
1.	Standard I.1.	Zasady stosowania standardów zawodowych	* obowiązuje od 14.11.1999r. * zaktualizowany 07.06.2001r.
II. Rzeczoznawca majątkowy			
2.	Standard II.1.	Rzeczoznawca majątkowy, z komentarzem	* obowiązuje od 14.11.1999r. * zaktualizowany 10.01.2002r.
III. Podstawy wyceny			
3.	Standard III.1.	Wartość rynkowa jako podstawa wyceny	* obowiązuje od 04.05.1995r.
4.	Standard III.2.	Koszt odtworzenia pomniejszony o zużycie jako podstawa wyceny	* obowiązuje od 04.05.1995r.
5.	Standard III.3.	Ustalanie stanu prawnego przedmiotu wyceny	* obowiązuje od 04.05.1995r.
6.	Standard III.4.	Zasady ustalania zużycia	* obowiązuje od 04.05.1995r.
7.	Standard III.5.	Zasady ustalania powierzchni nieruchomości i kubatury obiektów budowlanych	* obowiązuje od 04.05.1995r.
8.	Standard III.6.	Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia dochodowego z komentarzem	* obowiązuje od 21.10.1998r.
9.	Standard III.7.*	Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego	* standard III.7. z komentarzem obowiązywał od 05.08.2000r., zaktualizowany 27.09.2001r., usunięty jako nieobowiązujący po dacie 08-01-2003r., w jego miejsce wprowadzono standard III.7.*
IV. Wyceny z uwzględnieniem uwarunkowań szczególnych			
10.	Standard IV.1.	Wpływ czynników środowiskowych na wycenę nieruchomości	* obowiązuje od 04.05.1995r.
11.	Standard IV.2.	Wycena mienia położonego za granicą	* obowiązuje od 04.05.1995r.
12.	Standard IV.3.	Wycena nieruchomości pozostawionych na terenie nie wchodzącym w skład obecnego obszaru państwa (tzw. mienie zabużańskie), z komentarzem	* obowiązuje od 01.09.2002r.
13.	Standard IV.4.	Wybrane ograniczone prawa rzeczowe i zobowiązaniowe. Zasady wyceny, z komentarzem	* obowiązuje od 09.07.2003r.
V. Wyceny dokonywane dla celów specjalnych			
14.	Standard V.1.	Wycena nieruchomości dla zabezpieczenia wiarygodności kredytodawcy	* obowiązuje od 04.05.1995r.
15.	Standard V.2.	Wycena nieruchomości pod autostrady	* obowiązuje od 07.03.1996r.
16.	Standard V.3.	Wycena nieruchomości zabytkowych, z komentarzem	* obowiązuje od 07.03.1998r.
17.	Standard V.4.	Wycena nieruchomości rolnych, z komentarzem	* obowiązuje od 21.10.1998r.
18.	Standard V.5.	Wycena nieruchomości gruntowych zajętych pod urządzenia elektryczne	* obowiązuje od 15.11.1999r.
19.	Standard V.6.	Określanie wartości nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych, z komentarzem	* obowiązuje od 01.07.2003r.
20.	Standard V.7.	Wycena nieruchomości gruntowych położonych na złożach kopalin, z komentarzem	* obowiązuje od 01.07.2002r.
21.	Standard V.8.	Zasady określania wartości szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i nadziemnej, z komentarzem	* obowiązuje od 07.03.2002r.
22.	Standard V.10.	Zasady wyceny na potrzeby spółdzielni mieszkaniowych, z komentarzem	* obowiązuje od 01.10.2004r.
23.	Standard V.11.	Wyceny dla celów sprawozdań finansowych w rozumieniu ustawy o rachunkowości, z komentarzem	* obowiązuje od 01.10.2004r.
VI. Wycena maszyn i urządzeń			
24.	Standard VI.1.	Wycena maszyn i urządzeń trwale związanych z gruntem, z komentarzem.	* obowiązuje od 07.03.1998r.
VII. Operat szacunkowy			
25.	Standard VII.1.	Zasady sporządzania operatu szacunkowego	* obowiązuje od 04.05.1995r.. * zaktualizowany 13.10.1999r.

26.	Standard VII.2.	Aktualizacja, opiniowanie lub ocena operatu szacunkowego	* obowiązuje od 04.05.1995r. * zaktualizowany 13.10.1999r.
VIII. Kodeks etyki zawodowej			
27.	Kodeks etyki zawodowej		* obowiązuje od 04.05.1995r. * zaktualizowany 13.10.1999r.

VII. To się może przydać

1. ZUS (od dnia 01-06-2006r.)

Podstawa	1518,11 zł
19,52%	- ubezpieczenie emerytalne 296,34 zł
13,00%	- ubezpieczenie rentowe 197,35 zł
2,45%	- ubezpieczenie chorobowe 37,19 zł
1,80%	- ubezpieczenie wypadkowe 27,33 zł
razem ubezpieczenia społeczne	558,21 zł
8,75z%	- ubezpieczenie zdrowotne 166,66 zł
(podstawa 1904,66 zł)	
2,45%	- składka na Fundusz Pracy 37,19 zł
	razem: 762,06 zł

2. Ryczałty używania samochodów prywatnych (od 1-01-2006r.)

- samochody do 900 cm ³	0,4894 zł/km
- samochody powyżej 900 cm ³	0,7846 zł/km
- motocykle	0,2161 zł/km

3. Dieta i ryczałty (od 1 stycznia 2006r.)

- dieta	22,00 zł
- ryczałt za nocleg	33,00 zł
- ryczałt za dojazd	4,40 zł

4. Podatek dochodowy od osób fizycznych

do 37 024 zł	19% minus 530,08 zł
od 37 024 zł do 74 048 zł	6504,48 zł + 30% nadwyżki ponad 37 024 zł
od 74 048 zł	17 611,68 zł + 40% nadwyżki ponad 74 048 zł

5. Odsetki

odsetki ustawowe (od 15.10.2005r.)	- 11,5%
odsetki od zaległości podatkowych (od 01.03.2006r.)	- 11,0%

6. Stopa bezrobocia

w Krakowie	6,0% w czerwcu 2006r.
w Małopolsce	12,3% w czerwcu 2006r.
w kraju	16,0% w czerwcu 2006r.

7. Stopy procentowe NBP

obowiązują od: 1 marca 2006r.

stopa redyskontowa	4,25 %
stopa lombardowa	5,50 %
min. stopa interwencji NBP	4,00 %
stopa depozytowa NBP	2,50 %

8. Inflacja rok 2006

m-c I, II	- 0,7%
m-c III	- 0,4%
m-c IV	- 0,7%
m-c V	- 0,9%
m-c VI	- 0,8%

9. Średnia cena skupu żyta w miesiącu lipcu 2006r. - 31,69 zł/dt

10. Średnia krajowa cena skupu pszenicy I półrocze 2006r. - 39,56zł/1dt

11. Średnia cena sprzedaży drewna za okres trzech pierwszych kwartałów 2005r. - 131,35 zł/1m³

12. Cena 1 m² powierzchni użytkowej budownictwa mieszkaniowego, ustalona przez GUS (do obl. premii gwarancyjnej)

IV kwartał 2005r.	2388 zł
I kwartał 2006r.	2560 zł

13. Stawka odtworzeniowa w Krakowie

- 2745 zł/1m² (koszt odtworzenia powierzchni użytkowej 1 m² mieszkania w gminie)

14. Wynagrodzenia

- najniższe wynagrodzenie od 1 stycznia 2006r.	- 899,10 zł
- najniższe świadczenie emerytalno-rentowe od 1-03-2006r.	- 597,46 zł
- przeciętne wynagrodzenie w II kwartale 2006r.	- 2427,27 zł
- przeciętny dochód w indywid. gospod. rolnych z 1 ha przeliczeniowego w 2004r.	- 1626,00 zł
- przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat z zysku w II kwartale 2006r.	- 2575,17zł

Redakcja: Wiesława Pawłowska-Żółkiewicz

SZKOLENIA WYJAZDOWE MAŁOPOLSKIEGO STOWARZYSZENIA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

I. REGETÓW

**Stadnina Koni Huculskich
29-30 września 2006 roku**

PROGRAM SZKOLENIA:

Lp	Zadanie	Czas		Uwagi
		od	do	
1	2	3	4	5
1	PRZYJAZD, ZAKWATEROWANIE – 29.09.06	12 ⁰⁰	13 ⁰⁰	SUPER HOTEL
2	Obiad	13 ⁰⁰	14 ⁰⁰	Karczma
3	Wycena maszyn i urządzeń	14 ⁰⁰	18 ³⁰	Karczma – Prowadz. Marek Nawalaniec
4	Jazda konna	18 ³⁰	19 ³⁰	Plac lub ujeżdżalnia
5	Kolacja z baranem z orkiestrą	19 ³⁰	23 ⁵⁹	Karczma
6	Rozśrodkowanie do pokoi hotelowych	23 ⁵⁹	rano	Hotel
7	Uroczyste śniadanie - 30.09.2006.	rano		

Miejsce szkolenia:

Stadnina Koni Huculskich „Gładyszów” Sp. z o o

Regetów 28

38-315 Uście Gorlickie

Biuro : tel./ fax. 018 351 00 18, 018 351 00 97

Prowadzący: Marek Nawalaniec.

Temat: Wycena maszyn i urządzeń.

Cena: 180 zł

Termin wpłat: 15 wrzesień 2006 r.

Wpłaty mają być wysyłane z RACHUNKU FIRMY na którą nasze Stowarzyszenie wystawi FAKTURĘ.

W treści wyciągu winno być:

SZKOLENIE 29-30 WRZESIEŃ 2006 R. REGETÓW.

II. ZAKOPANE

Zespół Pensjonatów „Dolina Białego”

15-16 grudzień 2006 roku

PROGRAM 12-GODZINNEGO SZKOLENIA Z ZAKRESU PODEJŚCIA DOCHODOWEGO:

Blok 1 (4 godz.): Wprowadzenie do tematyki

Część 1:

Podjęcie dochodowe w ujęciu polskich przepisów prawa i standardów zawodowych

Podjęcie dochodowe w ujęciu Międzynarodowych Standardów Wyceny

Podjęcie dochodowe w ujęciu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

Część 2:

Matematyczne podstawy wyceny – elementy matematyki finansowej

Elementy ekonomii – zależności pomiędzy dochodem a ryzykiem

Część obliczeniowa – zależności pomiędzy techniką DCF a techniką kapitalizacji prostej

Blok 2 (4 godz.): Wybrane zagadnienia metody inwestycyjnej

Część 1:

Zasady analizy rynku czynszów najmu i dzierżawy

Zasady analizy umów najmu i dzierżawy na wycenianej nieruchomości

Przykłady praktyczne dotyczące określania poziomu rynkowego czynszu

Część 2:

Zasady określania strat z tytułu pustostanów i zaległości czynszowych

Klasyfikacja i zasady określania poziomu wydatków operacyjnych

Przykłady praktyczne wyznaczanie poziomu dochodu operacyjnego netto

Blok 3 (4 godz.): Zajęcia warsztatowe z metody inwestycyjnej

Część 1:

Stopy zwrotu na rynku nieruchomości – spodziewana, oczekiwana i zrealizowana stopa zwrotu

Stopa dyskontowa a stopa kapitalizacji jako wynik analizy stóp zwrotu na rynku nieruchomości

Przykłady praktyczne dotyczące określania stóp zwrotu na rynku nieruchomości.

Część 2:

Okolo 10 prostych zadań porządkujących wiedzę z zakresu podstaw metody inwestycyjnej.

Przykład obliczeniowy dotyczący nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym, w tym

określenie rynkowej stawki czynszu i poziomu pustostanów w oparciu o analizę rynku,

określenie poziomu wydatków operacyjnych oraz wysokości dochodu operacyjnego netto.

Związane z treścią wykładu pytania można zadawać w trakcie zajęć. Inne pytania należy złożyć w formie pisemnej w pierwszym dniu zajęć.

Miejsce szkolenia:

„Biały Potok”
34-500 Zakopane, ul. Droga do Białego 7
tel/fax. 0 18 20 143 52

Prowadzący: Piotr Cegielski.

Temat: „Podejście dochodowe”.

Cena: 290 zł

Termin wpłat: 15 listopad 2006 r.

Przyjmujemy wyłącznie wpłaty (bez możliwości wcześniejszej rezerwacji) po tym terminie ilość miejsc ograniczona (jeśli będzie komplet) będą odsyłane wpłaty.

Wpłaty mają być wysyłane z RACHUNKU FIRMY na które nasze Stowarzyszenie wystawi Fakturę.

W treści wyciągu winno być:

SZKOLENIE 15-16 GRUDZIEŃ 2006 R. ZAKOPANE.

PROGRAM SZKOLENIA:

15 grudzień

Przyjazd uczestników 9,00 - 10,00

10,00 - 12,00 szkolenie

12,00 - 12,30 przerwa kawowa

12,30 - 14,00 szkolenie

14,00 - 15,00 obiad

15,00 - 17,00 szkolenie

18,30 kolacja / albo w Ośrodku albo w Karczmie obok /

16 grudzień

8,00 - 9,00 śniadanie

9,00 - 11,00 szkolenie

11,00 - 11,30 przerwa kawowa

11,30 - 14,00 szkolenie

14,00 - 15,00 obiad