



LUBUSKIE STOWARZYSZENIE RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH W GORZOWIE WLKP.



66-400 Gorzów Wlkp., ul. Nadbrzeźna 17 p. 46
tel.(0-95) 7208193 e-mail: biuro@lsrm.pl

ZAPROSZENIE

zapraszamy do wzięcia udziału w szkoleniu on – line na temat:

- I. Nowe przepisy w prawie geodezyjnym i kartograficznym oraz prawie budowlanym ważne dla rzeczoznawcy majątkowego**
- II. Klasyfikacja gruntów w aspekcie wyceny nieruchomości**
- III. Geoportal i inne portale przestrzenne wspomagające pracę rzeczoznawcy majątkowego**

TERMIN: **28 lutego/01 marca 2022 r. (poniedziałek - wtorek)**
godz. 9.00 - 16.00, 2 x 8 godzin lekcyjnych + przerwy

WYKŁADOWCA: Ludmiła Pietrzak

rzeczoznawca majątkowy, ekspert z zakresu katastru i geodezji oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego. Redaktor Naczelny czasopisma naukowo-technicznego „Przegląd Geodezyjny”.

Szkolenie ma na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych, o których mowa w art. 175 ust. 2. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, uczestnicy szkolenia otrzymają zaświadczenia o uzyskaniu **8 pkt za 16 godzin (8 godz. wykładów i 8 godz. warsztatów)**.

KOSZT : **300,00 zł dla członków LSRM w Gorzowie Wlkp.**
400,00 zł dla pozostałych osób

Zgłoszenie:

Zgłoszenie należy przesłać na adres e-mail: **biuro@lsrm.pl** wraz z potwierdzeniem wpłaty. W przypadku dużej ilości chętnych decyduje kolejność zgłoszeń. Po przesłaniu zgłoszenia uczestnicy otrzymają link do szkolenia na platformie NOT Informatyka. Materiały, zaświadczenia i faktury rozesłane będą w formie elektronicznej.

Wpłatę prosimy dokonać na konto: **GBS w Gorzowie Wlkp. 98 8363 0004 0000 0651 2000 0001**

*W imieniu Zarządu LSRM
Jadwiga Graczyk*

PROGRAM SZKOLENIA:

Część I. Nowe przepisy w prawie geodezyjnym i kartograficznym oraz prawie budowlanym ważne dla rzeczoznawcy majątkowego.

1. Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach i jego zawartość.
2. Zmiany w Ustawie Prawo Geodezyjne i Kartograficzne po 31 lipca 2020 i 2021
3. Zmiany dotyczące mapy zasadniczej
4. Zmiany w ewidencji gruntów i budynków
 - jak jest aktualizowane egib
 - jakie dane starosta udostępnia w jakiej formie
 - wyrys i wypis z egib dla rzeczoznawcy
5. Zmiany w bazach sieci uzbrojenia terenu
6. Ochrona danych osobowych w procesie wyceny. Ochrona danych osobowych u Starosty.

Część II. Klasyfikacja gruntów w aspekcie wyceny nieruchomości.

Czy możliwy jest proces inwestycyjny na wycenianej nieruchomości – czy wyceniana nieruchomość może być potencjalnie działką budowlaną – różne uwarunkowania.

1. Czy wyceniany teren jest na pewno inwestycyjny?
2. Użytek Bp i wyłączenie gruntów z produkcji.
3. Potencjalna działka budowlana – czy na pewno? – czy jest możliwe wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej.
4. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej a opłaty z tytułu wyłączenia - ich uwzględnianie w operacie szacunkowym.
5. Grunty podlegające ochronie a WZiZT. Czy wydadzą decyzję WZiZT - czy będzie zgoda na proces inwestycyjny?
6. Wuzetka na zagrodówkę i budowlankę – różnice i postrzeganie tych różnic w operacie szacunkowym.
7. Br (budownictwo zagrodowe) czy B (budownictwo mieszkalne jednorodzinne) w kontekście wyceny nieruchomości. Ważne w przyjmowaniu transakcji do porównania
8. Korzyść z budynku mieszkalnego na gruntach klasyfikowanych (użytek Br) - niski podatek - a wartość?
9. Lz, Ls, Lzr - który z nich jest gruntem leśnym, na którym możliwy proces inwestycyjny, który chroniony. Na którym potencjalnie utworzymy działkę budowlaną.
10. Użytek Ls na działce ewidencyjnej i potencjalne możliwości utworzenia działki budowlanej
11. Użytek Br, B, Ba, Bi, Bp
12. Pułapki czyhające na rzeczoznawcę majątkowego dla różnych gruntów nieklasyfikowanych
13. Różne definicje działki budowlanej w zależności od przepisu
14. Możliwości utworzenia z gruntów rolnych działek budowlanych
15. Nieruchomości rolne a ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego – możliwości utworzenia działek budowlanych
16. Pozwolenia na budowę po 19 września 2020r. w kontekście wyłączenia gruntów z produkcji
17. Użytki kopalne w wycenie nieruchomości
18. Dostęp do drogi publicznej w wycenie nieruchomości
19. Użytek Tp w wycenie nieruchomości – jak go rozumieć. Kiedy użytek rolny, kiedy Tp a kiedy dr
20. Podział nieruchomości ewidencyjny, geodezyjny a prawny w kontekście sporządzenia operatu szacunkowego
21. Dostęp do drogi publicznej dla działki budowlanej
 - dostęp faktyczny
 - dostęp prawny
22. Dostęp do drogi publicznej w MPZP – jest czy go nie ma. Dostęp faktyczny a dostęp prawny
23. Drogi wewnętrzna w MPZP – czy to coś znaczy w kontekście dostępu do drogi publicznej i wartości nieruchomości
24. Minimalna i maksymalna szerokość dróg wewnętrznych – czy droga wewnętrzna spełnia przepisy
25. Drogi - faktyczny przebieg w terenie i w egib co zrobić z takim przebiegiem? Czy spokojnie możemy wykonać operat szacunkowy?
26. Strefy ograniczonej zabudowy na działkach potencjalnie budowlanych (woda płynąca, drogi, kolej, cmentarze, linie energetyczne, inne linie przesyłowe, lasy, i kilka innych) – czy jest gdzie postawić np. budynek mieszkalny???

Część III. Geoportal i inne portale przestrzenne wspomagające pracę rzeczoznawcy majątkowego (warsztaty).

1. Dlaczego wszystkie rejestry publiczne muszą być zamieszczone w sieci
2. Praca z różnymi publicznymi portalami przestrzennymi mającymi znaczenie dla rzeczoznawcy majątkowego – zawartość portali, poruszanie się po portalach, pobieranie informacji
3. Planowanie przestrzenne na Geoportalu i na portalach JST
4. Geoportal – podstawowe narzędzie rzeczoznawcy majątkowego i nie tylko
5. Dostępne usługi na Geoportalu
6. Co można bezkarnie zamieszczać w operacie szacunkowym – które dane są nieodpłatne, a za zamieszczanie których grozi nam kara i jaka kara
7. Czego możemy żądać od starosty w ramach uwolnionych danych i w jakiej formie
8. Panel porównawczy w Geoportalu – co było a co jest aktualnie w terenie – porównanie ortofotomap z różnych lat
9. Jak stwierdzić z jakiego okresu i jakiej rozdzielczości jest ortofotomapa
10. Pobieranie danych z Geoportalu i zapisywanie u siebie – dostępne usługi
11. Działki ewidencyjne na Geoportalu – skąd pochodzą, jaka jest ich wiarygodność dla rzeczoznawcy majątkowego
12. Dlaczego na Geoportalu nie widzimy niektórych danych (np. budynku, nowej działki itp.) a powinny być.
13. Budynki są na ortofotomapie ale nie ma ich w ewidencji gruntów i budynków u Starosty – dlaczego??
14. Dlaczego widzimy/nie widzimy sieci uzbrojenia terenu na Geoportalu
15. Aktualizacja danych ewidencyjnych oraz mapy zasadniczej przez starostę a ich widoczność na Geoportali
16. Kiedy aktualne dane w portalu starosty i Geoportalu
17. Obiekty 3D w tym budynki 3D na Geoportalu
18. Numeryczny model terenu: profil terenu, objętość mas ziemnych, analiza widoczności na Geoportalu
19. Komponowanie map użytkownika na Geoportalu – pomocne w wycenie. Zapisywanie map dla poszczególnych operatorów szacunkowych
20. Przemieszczanie się z danymi pomiędzy komórką a Geoportalem na komputerze – kody QR i ich stosowanie.