

 WERDYKT
BIURO WYCEN MAJĄTKOWYCH

Biuletyn
informacyjny



Biuro Wycen Majątkowych **WERDYKT** Krzysztof Spodzieja
Kowale ul. Ożarowska 55, 46-320 Praszka
tel. 0-34-35-92-123, fax 0-34-35-92-123, tel. kom. 691-028-284
biuro@werdykt.com

www.werdykt.com

mgr inż. Krzysztof Spodzieja - Rzeczoznawca Majątkowy, uprawnienia zawodowe nr 4486
Członek Polskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Wyceny nieruchomości

**Wyceny nieruchomości
Ekspertyzy
Operaty
Opinie**

informacje o firmie

Biuro Wycen Majątkowych "WERDYKT" oferuje kompleksową i profesjonalną obsługę w zakresie wycen nieruchomości, wycen projektów inwestycyjnych, wartości niematerialnych i prawnych oraz innych składników majątkowych.

Wykonujemy wyceny dla wszystkich przewidzianych prawem celów w formie operatów szacunkowych, opinii oraz ekspertyz.

Nasze opracowania cechuje wysoka jakość merytoryczna i formalna. Proces szacowania wartości poprzedzony jest każdorazowo wizją lokalną, wnikliwą analizą rynku, oceną zużycia technicznego i funkcjonalnego oraz pomiarami inwentaryzacyjnymi wzbogaconymi dokumentacją fotograficzną. Oferujemy krótkie terminy realizacji zleceń.

Czynności zawodowe wykonujemy zgodnie z przepisami prawa, Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych oraz Kodeksem Etyki Zawodowej.

Pracami biura kieruje mgr inż. Krzysztof Spodzieja.

Mgr inż. Krzysztof Spodzieja jest absolwentem Wydziału Elektrycznego Politechniki Wrocławskiej. Ukończył studia podyplomowe "Wycena nieruchomości" na Wydziale Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji Akademii Rolniczej we Wrocławiu oraz odbył roczną praktykę zawodową w zakresie szacowania nieruchomości pod patronatem Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych we Wrocławiu. Po zdaniu egzaminu przed Państwową Komisją Kwalifikacyjną uzyskał tytuł rzeczoznawcy majątkowego nabywając prawo do szacowania wartości nieruchomości oraz maszyn i urządzeń trwale związanych z gruntem / licencja Ministerstwa Budownictwa nr 4486.

Jest członkiem Polskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Wyceny Nieruchomości.

Ukończył kursy i szkolenia

- kurs "Pełna księgowość" zorganizowany przez EPRD - Biuro Polityki Gospodarczej i Rozwoju Regionalnego w Kielcach - 2003.
- szkolenie "Szacowanie wartości nieruchomości dla potrzeb sektora bankowego" zorganizowany przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych - 2007.

Krzysztof Spodzieja jest profesjonalistą, gwarantującym najwyższą jakość świadczonych usług w zakresie wyceny nieruchomości



nasza oferta

Wycena nieruchomości operat szacunkowy

Zasadniczym przedmiotem działalności firmy jest wycena nieruchomości. Formalnym efektem wyceny jest operat szacunkowy, urzędowy dokument ściśle zdefiniowany przez przepisy prawa. Operat szacunkowy jest opinią autorską rzeczoznawcy majątkowego o wartości nieruchomości i może być sporządzany wyłącznie w formie pisemnej.

Operat odzwierciedla przebieg procesu wyceny; zawiera opis wycenianej nieruchomości, charakteryzuje jej stan prawny i techniczno użytkowy, wskazuje podstawy prawne i uwarunkowania dokonanych czynności i zastosowanych rozwiązań merytorycznych, przedstawia tok obliczeń, w końcu podaje wartość nieruchomości.

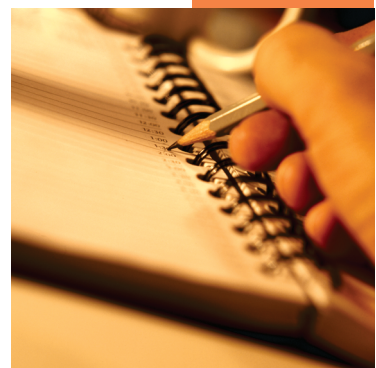


W ramach szeroko rozumianego rynku nieruchomości sporządzamy operaty szacunkowe :

- 1) dotyczące wyceny nieruchomości :
 - zabudowanych, niezabudowanych i lokalowych
 - o różnym przeznaczeniu: mieszkalnych, komercyjnych (biurowe, magazynowe, produkcyjne), rolnych i leśnych;
- 2) dotyczące wyceny praw majątkowych, ograniczonych praw rzeczowych oraz praw zobowiązaniowych :
 - prawa użytkowania wieczystego
 - własnościowych spółdzielczych praw do lokalu,
 - prawa użytkowania, służebności, renty, prawa dożywocia;
- 3) dla różnych celów:
 - sprzedaży lub zakupu nieruchomości prywatnych,
 - celów wynikających z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - zabezpieczenia wiarygodności kredytodawcy:
 - a. dla potrzeb banków uniwersalnych
 - b. dla potrzeb banków hipotecznych
 - sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - sprzedaży nieruchomości z zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych,
 - sprzedaży nieruchomości przez Agencję Mienia Wojskowego,
 - oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
 - aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste,
 - oddania nieruchomości w trwałe zarząd,
 - aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu,
 - wygaśnięcia użytkowania wieczystego,
 - wygaśnięcia trwałego zarządu - zwrot nakładów,
 - sprzedaży nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu,
 - ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości,
 - zwrotu wywłaszczonej nieruchomości,

- naliczenia opłat adiacenckich z tytułu:
 - a. budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b. scalenia i podziału nieruchomości,
 - c. podziału nieruchomości,
- ustalenia odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod nowe drogi,
- naliczania opłat i odszkodowań w związku ze zmianą planu zagospodarowania,
- sprzedaży lokalu na rzecz dotychczasowego najmcy,
- ubezpieczenia nieruchomości,
- ustalenia podatku od spadku lub darowizn,
- ustalenia podatku od czynności cywilnoprawnej,
- określania skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych;
- i innych.

4) dla różnych instytucji, m.in. dla banków, sądów, urzędów skarbowych, urzędów miasta i gminy, spółdzielni mieszkaniowych, dla podmiotów gospodarczych i osób fizycznych.



Usługi nie wymagające tworzenia operatu szacunkowego

W ramach prowadzonej działalności wykonujemy - nie będące operatami szacunkowymi - opracowania, ekspertyzy i analizy dotyczące rynku nieruchomości, szczególnie sporządzamy :

- wyceny wartości nieruchomości na potrzeby indywidualne inwestora;
- ekspertyzy określające bankowo hipoteczną wartość nieruchomości;
- projekty wyodrębnienia własności lokali;
- analizy rynku nieruchomości;
- analizy stanu prawnego nieruchomości;
- inwentaryzacje budynków i lokali;
- opracowania dotyczące prognoz wartości nieruchomości.

Biuro Wycen Majątkowych **WERDYKT** Krzysztof Spodzieja
Kowale ul. Ożarowska 55, 46-320 Praszka
tel. 0-34-35-92-123, fax 0-34-35-92-123, tel. kom. 691-028-284

biuro@werdykt.com

www.werdykt.com