

[Opis](#)

[Wymagania](#)

[Nadawanie uprawnień i ścieżka zawodowa](#)

[Czynności zawodowe](#)

W klasyfikacji zawodów i specjalności zawód rzeczoznawcy majątkowego jest pod kodem **244102**.

Opis

[do góry](#)

Rzeczoznawca majątkowy - osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości. Osoba taka dokonuje wyceny nieruchomości i urządzeń trwale związanych z gruntem ze względu na różne cele (podatkowe, procesowe, sprzedażowe). Może również prowadzić profesjonalne doradztwo w zakresie inwestowania w nieruchomości. Ze względu na ustawy dostęp do wszelkich niezbędnych informacji potrzebnych dla celów wyceny zawód ten uważany jest za zawód zaufania publicznego.

Wymagania

[do góry](#)

Uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nadaje się osobie fizycznej, która:

- posiada wyższe wykształcenie magisterskie;
- ukończyła studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości - jeżeli studia wyższe obejmują swoim zakresem co najmniej minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości, to osoba, która je kończy, nie musi dodatkowo kończyć studiów podyplomowych;
- odbyła praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości - praktyka ta nie może trwać krócej niż 12 miesięcy;
- posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
- przeszła z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym złożyła egzamin dający uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości;

- otrzymała licencję zawodową w zakresie szacowania nieruchomości.

Nadawanie uprawnień i ścieżka zawodowa

[do góry](#)

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami nadawanie uprawnień i rozwój zawodowy przedstawia się następująco:

- złożenie wniosku o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, nie później niż na 40 dni przed wybranym terminem etapu wstępnego,
 - zdanie egzaminu pisemnego i ustnego - na temat przeprowadzania egzaminu na rzeczoznawcę majątkowego można przeczytać w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 15 lutego 2008 roku w sprawie nadawania uprawnień i licencji zawodowych w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami,
 - wpis do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych i nabycie prawa wykonywania zawodu,
 - nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości,
 - stałe doskonalenie kwalifikacji zawodowych - jako wymóg ustawy.

Czynności zawodowe

[do góry](#)

Do zadań rzeczoznawcy majątkowego należy:

- ustalanie z zamawiającym lub przy jego pomocy: celu wyceny, zakresu wyceny, stanu prawnego nieruchomości;
 - dokonywanie oględzin nieruchomości i ewentualnych obmiarów;
 - badanie przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego;
 - badanie księgi wieczystej nieruchomości;
 - uzyskiwanie informacji o nieruchomości z katastru nieruchomości (wrys z mapy ewidencyjnej i wypis z rejestru gruntów, budynków, lokali, odpowiednio do rodzaju wycenianej nieruchomości);
 - badanie rynku nieruchomości z uwzględnieniem nieruchomości podobnych do wycenianej;
 - dokonywanie wyboru podejścia, metody i techniki szacowania;
 - sporządzanie na piśmie opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego;
- przekazywanie wyciągu z wykonanego operatu szacunkowego organom prowadzącym kataster nieruchomości, zawierającego określenie celu wyceny, opis nieruchomości oraz ich wartość;
 - występowanie w charakterze biegłego sądowego w zakresie swojej działalności zawodowej;

- prowadzenie działalności naukowej, dydaktycznej i publicystycznej;
- sporządzanie opracowań i ekspertyz niestanowiących operatu szacunkowego, dotyczących:
 - rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie rynku,
 - efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju,
 - skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych,
 - oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali,
 - bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości,
 - określania wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora,
 - wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości,
 - wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości;
 - dokonywanie określenia wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń związanych z nieruchomością, kierując się zasadą bezstronności.