Fundusze Europejskie Wiedza Edukacja Rozwój
Rzeczpospolita Polska
INFOdoradca+
Unia Europejska Europejski Fundusz Społeczny

Publikacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

Rozwijanie, uzupełnianie i aktualizacja informacji o zawodach oraz jej upowszechnianie za pomocą nowoczesnych narzędzi komunikacji – INFODORADCA+

INFORMACJA O ZAWODZIE

Rzeczoznawca majątkowy

(244002)



Specjaliści do spraw rynku nieruchomości

Rozwijanie, uzupełnianie i aktualizacja informacji o zawodach oraz jej rozpowszechnianie za pomocą nowoczesnych narzędzi komunikacji – INFODORADCA+

Projekt jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

INFORMACJA O ZAWODZIE

Rzeczoznawca majątkowy

(244002)

Specjaliści do spraw rynku nieruchomości

Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Departament Rynku Pracy

Publikacja opracowana w ramach projektu **Rozwijanie, uzupełnianie i aktualizacja informacji o zawodach oraz jej upowszechnianie za pomocą nowoczesnych narzędzi komunikacji – INFODORADCA+**

Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój, Oś priorytetowa II Efektywne polityki publiczne dla rynku pracy, gospodarki i edukacji, Działanie 2.4 Modernizacja publicznych i niepublicznych służb zatrudnienia oraz lepsze dostosowanie ich do potrzeb rynku pracy

PROJEKT NR: POWR.02.04.00-00-0060/16-00

Partnerzy projektu INFODORADCA+:

- DORADCA Consultants Ltd Sp. z o.o., Gdynia
- Instytut Technologii Eksploatacji – Państwowy Instytut Badawczy, Radom
- Instytut Pracy i Spraw Socjalnych, Warszawa
- Centralny Instytut Ochrony Pracy – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa
- PBS Sp. z o.o., Sopot

INFORMACJA O ZAWODZIE

Rzeczoznawca majątkowy (244002)

© Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Departament Rynku Pracy, Warszawa 2018

Kopiowanie i rozpowszechnianie w całości lub w części dozwolone wyłącznie za podaniem źródła.

ISBN 978-83-7789-495-8 [158]

Publikacja bezpłatna

Zdjęcie na okładce (źródło): https://pixabay.com/get/eb31b70629f5013ed1534705fb0938c9bd22ffd41cb2174691f5c47ba0/house-2469110_1920.jpg [dostęp: 10.07.2018]

Wydawnictwo Naukowe Instytutu Technologii Eksploatacji – PIB
26-600 Radom, ul. K. Pułaskiego 6/10, tel. centr. (048) 364-42-41, fax (048) 364-47-65
e-mail: instytut@itee.radom.pl http://www.itee.radom.pl

SPIS TREŚCI

1. DANE IDENTYFIKACYJNE ZAWODU ... 3
1.1. Nazwa i kod zawodu (wg Klasyfikacji zawodów i specjalności) ... 3
1.2. Nazwy zwyczajowe zawodu ... 3
1.3. Usytuowanie zawodu w klasyfikacjach: ISCO, PKD ... 3
1.4. Notka metodologiczna, autorzy i eksperci opiniujący ... 3
2. OPIS ZAWODU ... 4
2.1. Synteza zawodu ... 4
2.2. Opis pracy i sposobu jej wykonywania ... 4
2.3. Środowisko pracy (warunki pracy, maszyny i narzędzia pracy, zagrożenia, organizacja pracy) ... 5
2.4. Wymagania psychofizyczne i zdrowotne ... 5
2.5. Wykształcenie, tytuły zawodowe, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne/preferowane do podjęcia pracy w zawodzie ... 7
2.6. Możliwości rozwoju zawodowego, awansu i potwierdzania kompetencji ... 8
2.7. Zawody pokrewne ... 8
3. ZADANIA ZAWODOWE I WYMAGANE KOMPETENCJE ... 9
3.1. Zadania zawodowe ... 9
3.2. Kompetencja zawodowa Kz1: Wycenianie nieruchomości i wykonywanie operatu szacunkowego lub opinii ... 9
3.3. Kompetencja zawodowa Kz2: Sporządzanie analiz i opracowań dotyczących rynku nieruchomości ... 11
3.4. Kompetencje społeczne ... 12
3.5. Profil kompetencji kluczowych dla zawodu ... 12
3.6. Powiązanie kompetencji zawodowych z opisami poziomów Polskiej Ramy Kwalifikacji oraz Sektorowej Ramy Kwalifikacji ... 13
4. ODNIESIENIE DO SYTUACJI ZAWODU NA RYNKU PRACY I MOŻLIWOŚCI DOSKONALENIA ZAWODOWEGO ... 13
4.1. Możliwości podjęcia pracy w zawodzie ... 13
4.2. Instytucje oferujące kształcenie, szkolenie i/lub potwierdzanie kompetencji w ramach zawodu ... 13
4.3. Zarobki osób wykonujących dany zawód/daną grupę zawodów ... 15
4.4. Możliwości zatrudnienia osób niepełnosprawnych w zawodzie ... 15
5. ODNIESIENIE DO EUROPEJSKIEJ KLASYFIKACJI UMIEJĘTNOŚCI/KOMPETENCJI, KWALIFIKACJI I ZAWODÓW (ESCO) ... 15
6. ŹRÓDŁA DODATKOWYCH INFORMACJI O ZAWODZIE ... 16
7. SŁOWNIK POJĘĆ ... 18
7.1. Definicje powiązane z opisem informacji o zawodzie (zawodoznawcze) ... 18
7.2. Definicje związane z wykonywaniem zawodu (branżowe) ... 20

1. DANE IDENTYFIKACYJNE ZAWODU

1.1. Nazwa i kod zawodu (wg Klasyfikacji zawodów i specjalności)

Rzeczoznawca majątkowy 244002

1.2. Nazwy zwyczajowe zawodu

- Rzeczoznawca.

1.3. Usytuowanie zawodu w klasyfikacjach: ISCO, PKD

W Międzynarodowym Standardzie Klasyfikacji Zawodów ISCO-08 odpowiada grupie:

- 3334 Real estate agents and property managers.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007):

- Sekcja L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości[5].

1.4. Notka metodologiczna, autorzy i eksperci opiniujący

Notka metodologiczna

Opis informacji o zawodzie opracowano na podstawie:

- analizy źródeł (akty prawne, klasyfikacje krajowe, międzynarodowe), źródeł internetowych oraz wyników badań i analiz prowadzonych w projekcie PO KL (2011–2013) „Rozwijanie zbioru krajowych standardów kompetencji zawodowych wymaganych przez pracodawców”,
- analizy opisu zawodu zamieszczonego w wyszukiwarce opisów zawodów na Wortalu Publicznych Służb Zatrudnienia,
- zebranych opinii od recenzentów, członków panelu ewaluacyjnego oraz zespołu ds. walidacji i jakości informacji o zawodach.

Autorzy i eksperci opiniujący

Zespół Ekspercki:

- Kazimierz Chojnowski – ATEST Wycena Nieruchomości i Przedsiębiorstw, Warszawa.
- Krzysztof Jasiński – Rzeczoznawca majątkowy – pośrednik w obrocie nieruchomościami, Jabłonna.
- Małgorzata Szpilska – Instytut Technologii Eksploatacji – PIB, Radom.

Zespół ds. walidacji i jakości informacji o zawodzie:

- Krzysztof Symela – Instytut Technologii Eksploatacji – PIB, Radom.
- Ireneusz Woźniak – Instytut Technologii Eksploatacji – PIB, Radom.
- Tomasz Kupidura – Instytut Technologii Eksploatacji – PIB, Radom.

Recenzenci:

- Magdalena Prasek – Kancelaria Radców Prawnych Adamski, Leś-Soroka, Prasek s.c., Lublin.
- Bogusław Staniszewski – Kompleksowa Obsługa Nieruchomości, Radom.

Panel ewaluacyjny – przedstawiciele partnerów społecznych:

- Katarzyna Paździur – NOVA Kompleksowa Obsługa Nieruchomości, Radom.
- Marcin Sawicki – Teren Prywatny Sp. z o.o., Warszawa.

Data (rok) opracowania opisu informacji o zawodzie: 2018 r.

WAŻNE:
W tekście opisu informacji o zawodzie występują podkreślenia wybranych określeń wraz z indeksem górnym, który wskazuje numer definicji w słowniku branżowym w punkcie 7.2.

2. OPIS ZAWODU

2.1. Synteza zawodu

Rzeczoznawca majątkowy dokonuje wyceny wartości rynkowej nieruchomości[9], a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością.

2.2. Opis pracy i sposobu jej wykonywania

Opis pracy

Rzeczoznawca majątkowy jest zawodem o charakterze usługowym. Celem pracy rzeczoznawcy majątkowego jest określanie wartości nieruchomości dla celów podatkowych i opłat lokalnych, transferu nieruchomości, obliczania odszkodowań, a także określanie wartości maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością. Sporządzana wycena ma formę operatu szacunkowego[2]. Rzeczoznawca majątkowy może ponadto sporządzać opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego w zakresie:

- skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych,
- oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali,
- określania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości,
- określania wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora, wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

Rzeczoznawca majątkowy może prowadzić profesjonalne doradztwo w zakresie inwestowania w nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy wykonuje zawód, prowadząc we własnym imieniu działalność gospodarczą jednoosobowo lub w ramach spółki osobowej w zakresie szacowania nieruchomości, albo w ramach stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej, których stroną jest podmiot prowadzący działalność w zakresie szacowania nieruchomości.

WAŻNE:
Biegli sądowi z zakresu szacowania nieruchomości powoływani są spośród osób posiadających uprawnienia z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego. **Rzeczoznawca majątkowy** nie może odmówić pełnienia tej funkcji.

Sposoby wykonywania pracy

Rzeczoznawca majątkowy wykonuje pracę polegającą na:

- przyjmowaniu zleceń wykonania wycen różnych praw do nieruchomości,
- zbieraniu informacji o przedmiocie wyceny oraz o nieruchomościach przyjętych do porównań, jak też informacji na potrzeby wyceny rynku nieruchomości,
- sporządzaniu operatów szacunkowych oraz innych przewidzianych prawem opracowań dotyczących nieruchomości lub dotyczących rynku nieruchomości,
- występowaniu przed sądami lub organami administracji publicznej, w tym administracji skarbowej, w roli biegłego z zakresu szacowania nieruchomości.

Więcej szczegółowych informacji znajduje się w sekcjach: 3.1. Zadania zawodowe oraz 3.2. i 3.3. Kompetencje zawodowe.

2.3. Środowisko pracy (warunki pracy, maszyny i narzędzia pracy, zagrożenia, organizacja pracy)

Warunki pracy

Miejscem pracy **rzeczoznawcy majątkowego** są głównie pomieszczenia biurowe. Rzeczoznawca majątkowy przebywa również na terenie wycenianych obiektów oraz w urzędach i instytucjach, w których pozyskuje dane i materiały na potrzeby wykonywanej pracy.

Więcej informacji znajduje się w sekcji: 4.1. Możliwości podjęcia pracy w zawodzie.

Wykorzystywane maszyny i narzędzia pracy

Rzeczoznawca majątkowy w działalności zawodowej może wykorzystywać różne maszyny i narzędzia, m.in.:
- komputer z odpowiednim oprogramowaniem i dostępem do internetu,
- drukarkę,
- skaner,
- kserokopiarkę,
- telefon komórkowy,
- podstawowy sprzęt mierniczy[6],
- laptopa z dostępem do internetu mobilnego,
- samochód osobowy.

Organizacja pracy

Rzeczoznawca majątkowy pracuje w nienormowanym czasie pracy. Harmonogram dnia ustala, kierując się godzinami pracy urzędów i organów udostępniających dane i dokumenty do wyceny oraz czasem, w którym wyceniane nieruchomości mogą być udostępnione rzeczoznawcy majątkowemu w celu ich oględzin. Jest to praca w różnych miejscach i w różnych godzinach, niezależnie od pory dnia i warunków atmosferycznych. Indywidualne potrzeby i preferencje klientów powodują często konieczność działania również w dni ustawowo wolne od pracy.

Zagrożenia mające wpływ na bezpieczeństwo pracy człowieka

Rzeczoznawca majątkowy narażony jest na:
- przeciążenia układu kostno-stawowego z powodu wymuszonej pozycji ciała podczas długotrwałej pracy biurowej przy komputerze, powodujące dolegliwości kręgosłupa i pleców,
- przeciążenia narządu wzroku spowodowane intensywną i długotrwałą pracą przy komputerze,
- obciążenia nerwowo-psychiczne spowodowane pracą pod presją czasu ze strony klientów oraz pełnienia roli biegłego.

2.4. Wymagania psychofizyczne i zdrowotne

Wymagania psychofizyczne

Dla pracownika wykonującego zawód **rzeczoznawcy majątkowego** ważne są:

w kategorii wymagań fizycznych
- sprawność układu mięśniowo-szkieletowego,
- sprawność narządu wzroku,
- sprawność narządu słuchu,
- sprawność narządów równowagi,
- sprawność zmysłu dotyku,
- sprawność układu oddechowego;

w kategorii sprawności sensomotorycznych
- koordynacja wzrokowo-ruchowa,
- ostrość wzroku i słuchu,
- spostrzegawczość,
- rozróżnianie barw,
- widzenie stereoskopowe,
- zręczność rąk i palców,
- czucie dotykowe;

w kategorii sprawności i zdolności
- zdolności analitycznego myślenia,
- zdolność koncentracji uwagi,
- dobra pamięć,
- zdolność do podejmowania decyzji,
- zdolność przekonywania,
- rozumowanie logiczne,
- łatwość wypowiadania się w mowie i piśmie;

w kategorii cech osobowościowych
- samodzielność i dobra organizacja pracy niezależność,
- samokontrola,
- łatwość nawiązywania kontaktów z ludźmi,
- gotowość do działania pod presją czasu,
- gotowość do pracy w nieprzyjaznych warunkach atmosferycznych,
- odporność na stres,
- dokładność i staranność,
- komunikatywność,
- decyzyjność,
- odporność emocjonalna,
- empatia,
- motywacja do osiągania celów,
- gotowość do ustawicznego uczenia się oraz dzielenia się wiedzą,
- wysoka kultura osobista.

Więcej informacji znajduje się w sekcjach*: *3.4. Kompetencje społeczne; 3.5. Profil kompetencji kluczowych dla zawodu.

Wymagania zdrowotne

W zawodzie **rzeczoznawca majątkowy** wymagany jest dobry wzrok i ogólna sprawność układu kostno-stawowego, umożliwiające oględziny wycenianych obiektów. Przeciwwskazaniem do wykonywania zawodu mogą być: poważna wada wzroku, niepełnosprawność kończyn dolnych uniemożliwiająca samodzielne poruszanie się oraz niektóre choroby psychiczne.

WAŻNE:
O stanie zdrowia i ewentualnych przeciwwskazaniach do wykonywania zawodu orzeka lekarz medycyny pracy.

Więcej informacji znajduje się w sekcji: 4.4. Możliwości zatrudnienia osób niepełnosprawnych w zawodzie.

2.5. Wykształcenie, tytuły zawodowe, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne/preferowane do podjęcia pracy w zawodzie

Wykształcenie niezbędne do podjęcia pracy w zawodzie

Do podjęcia pracy w zawodzie **rzeczoznawca majątkowy** wymagane jest wykształcenie wyższe. Zawód rzeczoznawcy majątkowego jest regulowany przepisami prawa. Rzeczoznawcą majątkowym może zostać osoba fizyczna, która spełnia wszystkie poniższe wymagania:

- ma pełną zdolność do czynności prawnych[12],
- ma wykształcenie wyższe (bez określenia kierunku studiów),
- ukończyła studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości (obowiązek ten nie dotyczy osoby, która posiada dyplom ukończenia studiów wyższych na kierunku, którego program umożliwia nabycie wiedzy i umiejętności w zakresie wyceny nieruchomości w takim stopniu, jak program studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości, co potwierdza suplement do dyplomu lub zaświadczenie uczelni),
- odbyła co najmniej 6-miesięczną praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości (obowiązek ten nie dotyczy osoby, która posiada udokumentowane dwuletnie doświadczenie zawodowe świadczące o nabyciu wiedzy i umiejętności w zakresie wyceny nieruchomości w takim stopniu jak osoby, które odbyły praktykę zawodową, a także nie dotyczy osoby, która odbyła praktykę w zakresie wyceny nieruchomości objętą programem studiów w wymiarze jednego semestru, pod warunkiem, że praktyka była realizowana na podstawie umowy dotyczącej praktyki zawartej między uczelnią a organizacją zawodową rzeczoznawców majątkowych),
- przeszła z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym złożyła egzamin dający uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości.

WAŻNE:
Rzeczoznawcą majątkowym może zostać osoba fizyczna, która nie była karana za przestępstwo przeciwko działalności instytucji państwowych oraz samorządu terytorialnego, za przestępstwo przeciwko wymiarowi sprawiedliwości, za przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, za przestępstwo przeciwko mieniu, za przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu, za przestępstwo przeciwko obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub za przestępstwo skarbowe.

Tytuły zawodowe, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne/preferowane do podjęcia pracy w zawodzie

Do pracy w zawodzie **rzeczoznawca majątkowy** wymagane są specjalne uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadawane (2018 r.) przez Ministra Inwestycji i Rozwoju. Dokumentem potwierdzającym nadanie uprawnień zawodowych jest świadectwo nadania uprawnień zawodowych i uzyskania tytułu zawodowego „rzeczoznawca majątkowy". Tytuł podlega ochronie prawnej.

WAŻNE:
Wszyscy **rzeczoznawcy majątkowi** są wpisani do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych, prowadzonego przez Ministra Inwestycji i Rozwoju (2018 r.). Działalność w zakresie wyceny nieruchomości przez osoby niebędące rzeczoznawcami majątkowymi jest zakazana i grozi za to kara grzywny. Osoba wykonująca zawód rzeczoznawcy majątkowego podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi czynnościami zawodowymi.

Więcej informacji znajduje się w sekcji: 4.2. Instytucje oferujące kształcenie, szkolenie i/lub potwierdzanie kompetencji w ramach zawodu.

2.6. Możliwości rozwoju zawodowego, awansu i potwierdzania kompetencji

Możliwości rozwoju zawodowego i awansu

Rzeczoznawca majątkowy może:
- doskonalić umiejętności i aktualizować wiedzę wraz z rozwojem kariery zawodowej w miejscu pracy oraz przez uczestnictwo w kursach zawodowych, a także szkoleniach, seminariach organizowanych przez stowarzyszenia i organizacje branżowe, takie jak Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- rozwijać kompetencje zawodowe w zawodach pokrewnych, np. w zawodzie zarządcy nieruchomości[11] lub pośrednika w obrocie nieruchomościami[3].

WAŻNE:
Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest ustawowo do stałego podnoszenia kompetencji zawodowych.

Możliwości potwierdzania kompetencji

Obecnie (2018 r.) w zawodzie **rzeczoznawca majątkowy** kompetencje potwierdza Minister Inwestycji i Rozwoju.

Innymi formami potwierdzania kompetencji rzeczoznawcy majątkowego mogą być:
- udokumentowane doświadczenie zawodowe nabyte w miejscu pracy,
- certyfikaty lub zaświadczenia odbycia szkoleń branżowych z zakresu wyceny nieruchomości oraz nadawane przez stowarzyszenia i organizacje branżowe.

Możliwe jest również uzyskanie:
- tytułu uznania zawodowego REV (Recognised European Valuer), który można uzyskać, posiadając minimum trzyletnie doświadczenie zawodowe. Tytuł uznania zawodowego REV jest ważny przez 5 lat, po tym czasie należy ubiegać się o przedłużenie świadectwa,
- tytułu MRICS (Member of RICS). Członkostwo w RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors) jest międzynarodowym potwierdzeniem kompetencji i kwalifikacji, uznawanym w większości państw na świecie.

WAŻNE:
Uzyskiwanie międzynarodowych tytułów uznania zawodowego nie należy do ustawowych obowiązków rzeczoznawcy majątkowego.

Więcej informacji można uzyskać w Rejestrze Usług Rozwojowych https://uslugirozwojowe.parp.gov.pl oraz Zintegrowanym Rejestrze Kwalifikacji https://rejestr.kwalifikacje.gov.pl

2.7. Zawody pokrewne

Osoba zatrudniona w zawodzie **rzeczoznawca majątkowy** może rozszerzać swoje kompetencje zawodowe w zawodach pokrewnych:

Nazwa zawodu pokrewnego zgodnie z Klasyfikacją zawodów i specjalności	Kod zawodu
Pośrednik w obrocie nieruchomościami	244001
Zarządca nieruchomości	244003
Doradca ds. rynku nieruchomości	333404

3. ZADANIA ZAWODOWE I WYMAGANE KOMPETENCJE

3.1. Zadania zawodowe

Pracownik w zawodzie **rzeczoznawca majątkowy** wykonuje różnorodne zadania, do których należą w szczególności:

Z1 Wycenianie majątku dla celów podatkowych i opłat lokalnych.
Z2 Wycenianie majątku dla ustalenia ceny przy zakupie i sprzedaży.
Z3 Wycenianie majątku dla finansowania przedsięwzięć rozwojowych lub udzielenia kredytu.
Z4 Wycenianie majątku dla ustalenia odszkodowań z tytułu wywłaszczania[10], zmiany stanu środowiska lub decyzji planistycznej.
Z5 Wykonywanie analiz i opinii dotyczących majątku oraz doradzanie w zakresie inwestowania w nieruchomości.
Z6 Wykonywanie opinii dotyczącej majątku dla celów specjalnych (sądy, prokuratura, urzędy skarbowe).
Z7 Określanie nakładów na odbudowę, rozbudowę, nadbudowę nieruchomości.
Z8 Określanie szkód na nieruchomości.

3.2. Kompetencja zawodowa Kz1: Wycenianie nieruchomości i wykonywanie operatu szacunkowego lub opinii

Kompetencja zawodowa Kz1: Wycenianie nieruchomości i wykonywanie operatu szacunkowego lub opinii obejmuje zestaw zadań zawodowych Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8, do realizacji których wymagane są odpowiednie zbiory wiedzy i umiejętności.

Z1 Wycenianie majątku dla celów podatkowych i opłat lokalnych	
WIEDZA – zna i rozumie:	**UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:**
• Ustawy dotyczące podatku od czynności cywilnoprawnych, od spadków i darowizn, podatku od osób fizycznych i osób prawnych, podatku leśnego, rolnego, podatku od towarów i usług, podatków i opłat lokalnych; • Rodzaje ulg w spłacie podatków i zaległości podatkowych.	• Stosować się do przepisów prawa podatkowego; • Oszacowywać wartość nieruchomości dla naliczenia podatku należnego z tytułu czynności cywilnoprawnych, spadków i darowizn, od osób fizycznych i osób prawnych, podatku leśnego, rolnego, od towarów i usług, a także podatków i opłat lokalnych.

Z2 Wycenianie majątku dla ustalenia ceny przy zakupie i sprzedaży	
WIEDZA – zna i rozumie:	**UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:**
• Przepisy z zakresu gospodarki nieruchomościami i wyceny nieruchomości; • Przepisy prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; • Przepisy prawa budowlanego; • Przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego; • Przepisy prawa własności lokali; • Prawa podaży i popytu występujące na rynku nieruchomości; • Ceny na badanym na potrzeby wyceny rynku nieruchomości; • Podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości; • Procedury szacowania maszyn i urządzeń trwale	• Dobierać podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości; • Określać funkcje terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; • Określać stopień wyposażenia przedmiotu wyceny w urządzenia infrastruktury technicznej; • Określać stan zagospodarowania nieruchomości; • Określać stan techniczny i użytkowy nieruchomości oraz stopień zużycia obiektów budowlanych; • Wykonywać na potrzeby wyceny inwentaryzację obiektów i sporządzać dokumentację w postaci opisów i szkiców rysunkowych; • Dobierać na potrzeby wyceny odpowiednie transakcje rynkowe z lokalnego rynku

związanych z nieruchomością; • Zasady sporządzania operatu; • Podmioty działające na rynku nieruchomości i uczestników rynku nieruchomości; • Instytucje specjalizujące się w monitorowaniu rynku nieruchomości; • Przepisy z zakresu ochrony danych osobowych.	nieruchomości; • Analizować umowy najmu dla ustalenia poziomu stawek czynszowych na badanym rynku; • Oszacowywać wartość rynkową oraz inne wartości nieruchomości; • Wyceniać na podstawie informacji o cenach ofertowych i rynkowych dotyczących maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością; • Sporządzać opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego; • Uzasadniać wynik szacowania; • Przestrzegać zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych.

Z3 Wycenianie majątku dla finansowania przedsięwzięć rozwojowych lub udzielenia kredytu	
WIEDZA – zna i rozumie:	**UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:**
• Kryteria inwestowania – analizę opłacalności inwestycji; • Metody określenia wartości inwestycyjnej nieruchomości; • Zasady wyceny na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności; • Formy prawne zabezpieczenia kredytu.	• Określać główne zmienne rynku inwestycyjnego: cena zakupu, wzrost wartości rynkowej nieruchomości, koszty eksploatacyjne, efektywny dochód, oprocentowanie kredytu, okres udzielonego kredytu, stosunek kredytu do wartości inwestycji, ulga podatkowa, stawka podatku; • Określać sumę zdyskontowanych przepływów dochodów po opodatkowaniu oraz zdyskontowane ceny sprzedaży po opodatkowaniu; • Oszacowywać wartość nieruchomości na potrzeby banku z uwzględnieniem rekomendacji komisji nadzoru finansowego.

Z4 Wycenianie majątku dla ustalenia odszkodowań z tytułu wywłaszczania, zmiany stanu środowiska lub decyzji planistycznej.	
WIEDZA – zna i rozumie:	**UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:**
• Przepisy z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz przepisy prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; • Skutki prawno-rzeczowe wywłaszczania.	• Oszacowywać odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości; • Określać wartość nieruchomości na potrzeby naliczenia opłaty adiacenckiej[1]; • Określać wartość nieruchomości na potrzeby ustalenia renty planistycznej[4].

Z7 Określanie nakładów na odbudowę, rozbudowę, nadbudowę nieruchomości	
WIEDZA – zna i rozumie:	**UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:**
• Metodę pozostałościową i stosowane procedury; • Zasady prowadzenia inwestycji.	• Określać dane wejściowe realizowanej inwestycji rozbudowy, nadbudowy, przebudowy; • Oszacowywać rynkowe koszty inwestycji związanej z rozwojem; • Określać wartość nieruchomości po zrealizowaniu zakładanego rozwoju inwestycji.

Z8 Określanie szkód na nieruchomości	
WIEDZA – zna i rozumie:	**UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:**
• Zasady wyznaczania odszkodowania z tytułu szkód na nieruchomości związanych z: konserwacją, remontami, usuwaniem awarii urządzeń infrastruktury technicznej; • Zasady postępowania w przypadku szkody powstałej w wyniku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżeniu powstania znacznej szkody; • Zasady oszacowywania szkody na obszarach ograniczonego użytkowania; • Zasady określania wartości szkód spowodowanych budową infrastruktury podziemnej i nadziemnej.	• Określać zakres i wartość szkody powstałej na nieruchomości; • Określać obszary oddziaływania obiektów typu oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów; • Korzystać z dostępnych katalogów, tabel i innych materiałów pomocnych w określaniu wartości szkody; • Określać należność związaną z czasowym zajęciem nieruchomości celem usunięcia szkody; • Oszacowywać wartości utraconych pożytków z nieruchomości.

3.3. Kompetencja zawodowa Kz2: Sporządzanie analiz i opracowań dotyczących rynku nieruchomości

Kompetencja zawodowa Kz2: Sporządzanie analiz i opracowań dotyczących rynku nieruchomości obejmuje zestaw zadań zawodowych Z5, Z6, do realizacji których wymagane są odpowiednie zbiory wiedzy i umiejętności.

Z5 Wykonywanie analiz i opinii dotyczących majątku oraz doradzanie w zakresie inwestowania w nieruchomości	
WIEDZA – zna i rozumie:	**UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:**
• Instytucje na rynku nieruchomości: inwestorów prywatnych i instytucjonalnych, towarzystwa ubezpieczeniowe, banki, fundusze powiernicze; • Uwarunkowania prawne wpływające na poziom ryzyka inwestycyjnego; • Pojęcia z zakresu finansowania inwestycji, takie jak: kapitał własny, kapitał obcy, środki budżetowe, leasing, papiery dłużne i wartościowe; • Cykle koniunkturalne na rynku nieruchomości; • Kryteria analizy opłacalności inwestycji.	• Określać charakterystyki rynku lokalnego; • Określać rodzaj i obszar rynku lokalnego; • Dokonywać syntezy rynku nieruchomości na podstawie dostępnych źródeł; • Określać stopień rozwoju rynku nieruchomości; • Oceniać ryzyko wywłaszczania nieruchomości; • Oceniać ryzyko wynikające ze stanów prawnych nieruchomości; • Oceniać ryzyko związane z obciążeniami publicznoprawnymi; • Określać kryteria oceny inwestycji: okres zwrotu, stopa zwrotu[7], wskaźniki finansowe.

Z6 Wykonywanie opinii dotyczącej majątku dla celów specjalnych (sądy, prokuratura, urzędy skarbowe)	
WIEDZA – zna i rozumie:	**UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:**
• Zasady sporządzania opinii o rynku nieruchomości na potrzeby sądów, prokuratur, urzędów skarbowych; • Kryteria opłacalności inwestycji; • Zasady gospodarowania mieniem.	• Sporządzać opinię dotyczącą rynku nieruchomości: poziomu cen, stopnia rozwoju rynku, zjawisk zachodzących na rynku nieruchomości; • Korzystać z materiałów i opracowań firm specjalistycznych w zakresie rynku nieruchomości.

3.4. Kompetencje społeczne

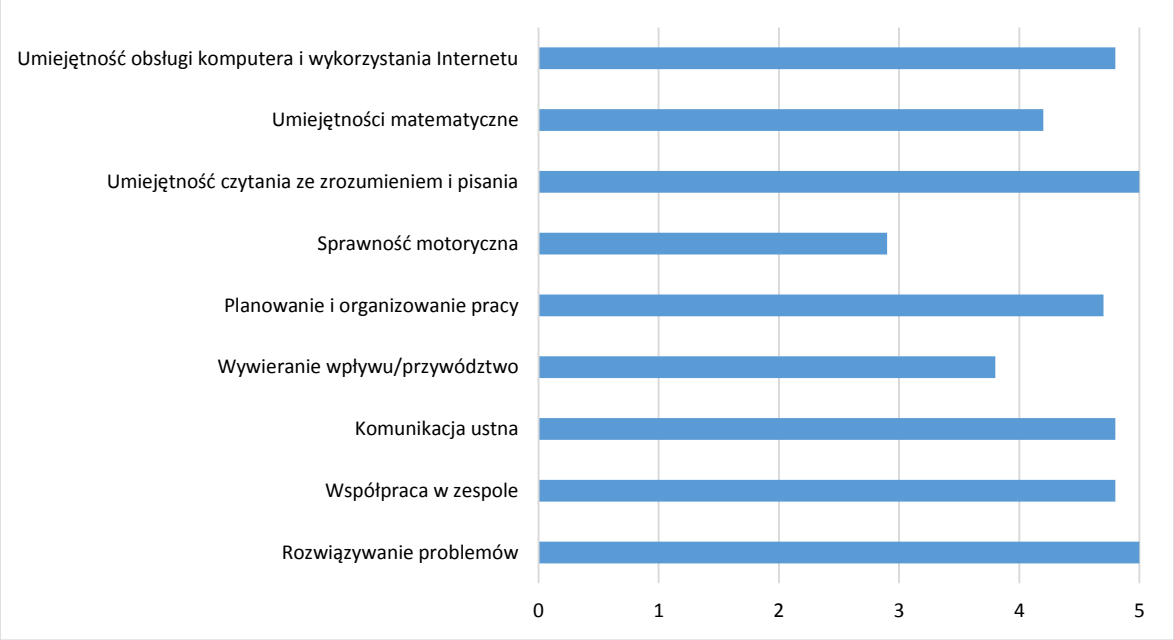
Pracownik w zawodzie **rzeczoznawca majątkowy** powinien mieć kompetencje społeczne niezbędne do prawidłowego i skutecznego wykonywania zadań zawodowych.

W szczególności pracownik jest gotów do:

- Ponoszenia odpowiedzialności za skutki własnych działań oraz podjętych decyzji dotyczących działalności w obszarze rynku nieruchomości, związanych z wyceną, doradztwem inwestycyjnym i sporządzaniem operatów szacunkowych.
- Oceniania działań własnych, działań zespołu, z którym współpracuje i podmiotów związanych z rynkiem nieruchomości, w których przedsięwzięciach uczestniczy.
- Przyjmowania odpowiedzialności za skutki działań własnych i działań zespołów, z którymi współpracuje lub którymi kieruje, podejmowanych w zakresie działalności związanej z wyceną nieruchomości.
- Dbania i utrzymywania dobrych relacji z partnerami oraz klientami.
- Postępowania zgodnie z etyką zawodową, w tym przestrzegania zasad: uczciwości, rzetelności oraz poufności.
- Podnoszenia kompetencji zawodowych własnych i podległego zespołu w kontekście zmian prawnych i nowych rozwiązań właściwych dla rzeczoznawcy majątkowego.

3.5. Profil kompetencji kluczowych dla zawodu

Pracownik powinien mieć zdolność właściwego wykonywania zadań zawodowych i predyspozycje do rozwoju zawodowego. Dlatego wymaga się od niego odpowiednich kompetencji kluczowych. Zostały one zilustrowane w formie profilu (rys. 1) ukazującego ważność kompetencji kluczowych dla zawodu **rzeczoznawca majątkowy**.



Rys. 1. Profil kompetencji kluczowych dla zawodu **rzeczoznawca majątkowy**

Uwaga:
Wykaz kompetencji kluczowych opracowano na podstawie wykazu stosowanego w Międzynarodowym Badaniu Kompetencji Osób Dorosłych – projekt PIAAC (OECD).

3.6. Powiązanie kompetencji zawodowych z opisami poziomów Polskiej Ramy Kwalifikacji oraz Sektorowej Ramy Kwalifikacji

Kompetencje zawodowe pracownika w zawodzie **rzeczoznawca majątkowy** nawiązują do opisów poziomów Polskiej Ramy Kwalifikacji.

Opis zawodu, zadań zawodowych i wymagań kompetencyjnych może stanowić materiał informacyjny dla przygotowania (lub aktualizacji) opisów kwalifikacji wprowadzanych do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji (ZSK). Więcej informacji:

- Zintegrowany System Kwalifikacji: https://www.kwalifikacje.gov.pl
- Zintegrowany Rejestr Kwalifikacji: https://rejestr.kwalifikacje.gov.pl

4. ODNIESIENIE DO SYTUACJI ZAWODU NA RYNKU PRACY I MOŻLIWOŚCI DOSKONALENIA ZAWODOWEGO

4.1. Możliwości podjęcia pracy w zawodzie

Rzeczoznawca majątkowy może pracować w ramach umowy cywilnoprawnej lub znaleźć zatrudnienie w ramach stosunku pracy m.in. w:

- przedsiębiorstwach zajmujących się analizą rynku nieruchomości, wyceną nieruchomości i przedsiębiorstw,
- biurach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
- firmach deweloperskich,
- bankach i instytucjach finansowych.

Rzeczoznawca majątkowy może również założyć i prowadzić własną działalność gospodarczą, świadcząc usługi dla klientów indywidualnych oraz instytucjonalnych.

WAŻNE:
Zachęcamy do sprawdzenia dostępnych ofert pracy w **Centralnej Bazie Ofert Pracy:**
http://oferty.praca.gov.pl

Natomiast aktualizacje informacji o możliwościach zatrudnienia w zawodzie, przyszłe zapotrzebowanie na dany zawód na rynku pracy oraz dodatkowe informacje można uzyskać, korzystając z **polecanych źródeł danych**.

Polecane źródła danych [dostęp: 10.07.2018]**:**
Ranking (monitoring) zawodów deficytowych i nadwyżkowych:
http://mz.praca.gov.pl
https://www.mpips.gov.pl/analizy-i-raporty/raporty-sprawozdania/rynek-pracy/zawody-deficytowe-i-nadwyzkowe

Barometr zawodów: https://barometrzawodow.pl

Wojewódzkie obserwatoria rynku pracy:
Mazowieckie – http://obserwatorium.mazowsze.pl
Małopolskie – https://www.obserwatorium.malopolska.pl
Lubelskie – http://lorp.wup.lublin.pl
Regionalne Obserwatorium Rynku Pracy w Łodzi – http://obserwatorium.wup.lodz.pl
Pomorskie – http://www.porp.pl
Opolskie – http://www.obserwatorium.opole.pl
Wielkopolskie – http://www.obserwatorium.wup.poznan.pl
Zachodniopomorskie – https://www.wup.pl/pl/dla-instytucji/zachodniopomorskie-obserwatorium-rynku-pracya
Podlaskie – http://www.obserwatorium.up.podlasie.pl

Zielona Linia. Centrum Informacyjne Służb Zatrudnienia:
http://zielonalinia.gov.pl

Portal Prognozowanie Zatrudnienia:
www.prognozowaniezatrudnienia.pl

Portal EU Skills Panorama:
http://skillspanorama.cedefop.europa.eu/en

Europejski portal mobilności zawodowej EURES:
https://eures.praca.gov.pl
https://ec.europa.eu/eures/public/pl/homepage

4.2. Instytucje oferujące kształcenie, szkolenie i/lub potwierdzanie kompetencji w ramach zawodu

Kształcenie

Obecnie (2018 r.) w ramach systemu kształcenia zawodowego w Polsce nie przygotowuje się **rzeczoznawców majątkowych** w formach szkolnych.

Istnieje możliwość:
- podjęcia kształcenia na uczelniach wyższych (studia I i II stopnia) m.in. na wydziałach ekonomii, finansów i zarządzania ze specjalizacją związaną z wyceną nieruchomości,
- podjęcia studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości,
- zdobycia uprawnień zawodowych nadawanych przez Ministra Inwestycji i Rozwoju w wyniku zdania egzaminu i uzyskania świadectwa – tytułu zawodowego „rzeczoznawca majątkowy".

Szkolenie

Szkolenia dla **rzeczoznawców majątkowych** organizują:
- stowarzyszenia i federacje stowarzyszeń rzeczoznawców majątkowych, np. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- regionalne stowarzyszenia rzeczoznawców majątkowych.

Ponadto doskonalenie kompetencji rzeczoznawcy majątkowego może się odbywać:
- w ramach szkoleń prowadzonych przez doświadczonych rzeczoznawców majątkowych w zakładzie pracy,
- w ramach warsztatów, seminariów i konferencji tematycznie związanych z rzeczoznawstwem majątkowym.

WAŻNE:
Więcej informacji o instytucjach oferujących kształcenie, szkolenie i/lub walidację kompetencji w ramach zawodu można uzyskać, korzystając z **polecanych źródeł danych**.

Polecane źródła danych [dostęp: 10.07.2018]**:**

Szkolnictwo wyższe:
www.wybierzstudia.nauka.gov.pl

Szkolnictwo zawodowe:
https://www.gov.pl/web/edukacja/ksztalcenie-zawodowe
http://doradztwo.ore.edu.pl/wybieram-zawod
http://www.zrp.pl

Szkolenia zawodowe:
Rejestr Instytucji Szkoleniowych – http://www.stor.praca.gov.pl/portal/#/ris
Baza Usług Rozwojowych – https://uslugirozwojowe.parp.gov.pl

Inne źródła danych:
Zintegrowany Rejestr Kwalifikacji – https://rejestr.kwalifikacje.gov.pl
Bilans Kapitału Ludzkiego – https://bkl.parp.gov.pl
Fundacja Rozwoju Systemu Edukacji – http://www.frse.org.pl, http://europass.org.pl
Learning Opportunities and Qualifications in Europe – https://ec.europa.eu/ploteus

4.3. Zarobki osób wykonujących dany zawód/daną grupę zawodów

Wynagrodzenie (2018 r.) osób pracujących w zawodzie **rzeczoznawca majątkowy** jest zróżnicowane i wynosi z reguły od 3500 zł do 6800 zł brutto miesięcznie. Na zarobki powyżej 6800 zł brutto miesięcznie może liczyć grupa 25% najlepiej opłacanych rzeczoznawców majątkowych.

W wielu przypadkach poziom wynagrodzenia jest powiązany z odnoszonymi sukcesami. Zwykle rzeczoznawcy majątkowi zawierają w ramach prowadzonej działalności gospodarczej umowy rezultatu[8].

WAŻNE:
Zarobki osób wykonujących dany zawód/grupę zawodów są orientacyjne i mogą szybko stracić aktualność. Dlatego na bieżąco należy sprawdzać, jakie zarobki oferuje rynek pracy, korzystając z **polecanych źródeł danych.**

Polecane źródła danych [dostęp: 10.07.2018]**:**
Wynagrodzenie w Polsce według danych GUS:
http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/rynek-pracy/pracujacy-zatrudnieni-wynagrodzenia-koszty-pracy
Przykładowe portale informujące o zarobkach:
https://wynagrodzenia.pl/gus
https://wynagrodzenia.pl/kategoria/zarobki-na-stanowiskach-i-szczeblach
https://sedlak.pl/raporty-placowe
https://zarobki.pracuj.pl
https://www.forbes.pl/ogolnopolskie-badanie-wynagrodzen
https://www.kariera.pl/wynagrodzenia

4.4. Możliwości zatrudnienia osób niepełnosprawnych w zawodzie

W zawodzie **rzeczoznawca majątkowy** możliwe jest zatrudnienie osób niepełnosprawnych.

Warunkiem niezbędnym jest identyfikacja indywidualnych barier i dostosowanie technicznych i organizacyjnych warunków środowiska oraz stanowiska pracy do potrzeb zatrudnienia osób:
- z niewielką dysfunkcją kończyn dolnych (05-R), która nie wyklucza stania i chodzenia z uwagi na pracę w terenie, podczas oględzin nieruchomości (bariery architektoniczne),
- z niewielką dysfunkcją kończyn górnych (05-R),
- z nieznaczną dysfunkcją narządu wzroku (04-O), jeżeli wada jest skorygowana przez zastosowanie odpowiednich szkieł optycznych lub soczewek kontaktowych (zaleca się również zastosowanie oprogramowania powiększającego litery i grafikę oraz doświetlenie stanowiska pracy),
- z zaburzeniami słuchu (03-L), które mogą być skorygowane aparatem słuchowym, tak aby możliwa była komunikacja werbalna z klientami.

WAŻNE:
Decyzja o zatrudnieniu osoby z jakimkolwiek rodzajem niepełnosprawności może być podjęta wyłącznie po indywidualnej konsultacji z lekarzem medycyny pracy.

5. ODNIESIENIE DO EUROPEJSKIEJ KLASYFIKACJI UMIEJĘTNOŚCI/KOMPETENCJI, KWALIFIKACJI I ZAWODÓW (ESCO)

Europejska klasyfikacja umiejętności/kompetencji, kwalifikacji i zawodów (European Skills/Competences, Qualifications and Occupations – ESCO) jest narzędziem łączącym rynek edukacji z rynkiem pracy. ESCO jest częścią strategii „Europa 2020”. W klasyfikacji określono i uszeregowano umiejętności, kompetencje, kwalifikacje i zawody istotne dla unijnego rynku pracy oraz kształcenia i szkolenia. Tworzenie europejskiego rynku pracy, a w przyszłości wspólnego obszaru kształcenia

ustawicznego wymaga, aby zdobywane przez jednostki umiejętności oraz kwalifikacje były zrozumiałe oraz łatwo porównywalne między krajami, a także – by promowały mobilność wśród pracowników.

Obecnie (2018 r.) klasyfikacja ESCO jest dostępna w 27 językach (w 24 językach UE, islandzkim, norweskim i arabskim) za pośrednictwem platformy ESCO:
https://ec.europa.eu/esco/portal/home

Klasyfikacja ESCO została oparta na trzech filarach i pokazuje w sposób systematyczny relacje między nimi:
- **Zawody:** https://ec.europa.eu/esco/portal/occupation
- **Umiejętności/Kompetencje:** https://ec.europa.eu/esco/portal/skill
- **Kwalifikacje:** https://ec.europa.eu/esco/portal/qualification

6. ŹRÓDŁA DODATKOWYCH INFORMACJI O ZAWODZIE

Podstawowe regulacje prawne:

Stan prawny na dzień: 30.06.2018 r.

- Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. poz. 1000).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 22 grudnia 2015 r. o Zintegrowanym Systemie Kwalifikacji (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 986, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz. U. poz. 1912).
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie charakterystyk drugiego stopnia Polskiej Ramy Kwalifikacji typowych dla kwalifikacji o charakterze zawodowym – poziomy 1–8 (Dz. U. poz. 537).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie klasyfikacji zawodów i specjalności na potrzeby rynku pracy oraz zakresu jej stosowania (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 227).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.).
- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 01 września 2017 r. w sprawie standardu zawodowego – wycena dla zabezpieczenia wierzytelności – standard zawodowy rzeczoznawców majątkowych nr 1 (Dz. U. Ministra Infrastruktury i Budownictwa poz. 59).

Literatura branżowa:

- Brzeszczyńska S., Ciepła H.: Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej, sądowej, egzekucyjnej, podatkowej z wzorami umów. Wydawnictwo Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2018.
- Brzeszczyńska S.: Umowy w obrocie nieruchomościami. Aspekty podatkowe i cywilnoprawne. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2017.
- Doliwa A.: Najem lokali. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2014.

- Drewicz-Tułodziecka A., Heropolitańska I., Hryćków-Mycka K., Kuglarz P.: Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisy związane. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2016.
- Horoszko M.: Gospodarka nieruchomościami. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2014.
- Jaworski J., Prusaczyk A., Tułodziecki A., Wolanin M.: Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2017.
- Kowalczyk-Rólczyńska P., Staniszewska A., Staśkiel M., Ostrowska D., Spigarska E., Jamróz P.: Rynek nieruchomości w Polsce. Teoria i praktyka. Wydawnictwo Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2015.
- Kozierkiewicz R.: Dictionary of Real Estate Market. English-Polish, Polish-English. Słownik rynku nieruchomości. Angielsko-polski, polsko-angielski. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2008.
- Kucharska-Stasiak E.: Ekonomiczny wymiar nieruchomości. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2017.
- Nieruchomości C.H. Beck – miesięcznik branżowy. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa.
- Niewiadomski Z.: Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2018.
- Piekarz R., Kosieradzki T., Janiak B.: Opodatkowanie nieruchomości. Wydawnictwo Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2016.
- Pietrzykowski K.: Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2018.
- Prystupa M.: Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu dochodowym. Wydawnictwo Frel, Nowy Dwór Mazowiecki 2016.
- Prystupa M.: Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu porównawczym. Wydawnictwo Replika, Poznań 2014.
- Rudnicki S., Bieniek G.: Nieruchomości. Problematyka prawna. Wydawnictwo Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2013.
- Rzeczoznawca Majątkowy – kwartalnik branżowy. Wydawnictwo PFSRM, Warszawa.
- Siciński P.: Komentarz do wpisów w księgach wieczystych. Wydawnictwo Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2013.
- Strzelczyk R., Turlej A.: Własność lokali. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2015.
- Strzelczyk R.: Podatki i opłaty dotyczące nieruchomości. Wydawnictwo Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2016.
- Strzelczyk R.: Prawo nieruchomości. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2016.
- Wereśniak-Masri I.: Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2016.
- Wolanin M.: Opłaty, ceny i wartość w gospodarce nieruchomościami. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2014.
- Wolanin M.: Podziały, scalenia i rozgraniczenia nieruchomości. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2013.
- Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw – kwartalnik branżowy. Wydawnictwo Warszawskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa.

Zasoby internetowe [dostęp: 10.07.2018]:

- Baza danych standardów kwalifikacji/kompetencji zawodowych i modułowych programów szkoleń: ftp://kwalifikacje.praca.gov.pl
- Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości: http://pprn.pl
- Polska Federacja Rynku Nieruchomości: http://pfrn.pl
- Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych: https://www.pfsrm.pl
- Portal Asystent BHP: https://asystentbhp.pl

- Standardy orzecznictwa lekarskiego ZUS: http://www.zus.pl/lekarze/publikacje/standardy-orzecznictwa-lekarskiego-zus
- Warszawskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych: https://www.wsrm.waw.pl
- Wyszukiwarka opisów zawodów: http://psz.praca.gov.pl/rynek-pracy/bazy-danych/klasyfikacja-zawodow-i-specjalnosci/wyszukiwarka-opisow-zawodow

7. SŁOWNIK POJĘĆ

7.1. Definicje powiązane z opisem informacji o zawodzie (zawodoznawcze)

Nazwa pojęcia	Definicja pojęcia
Awans zawodowy	Wyróżnia się dwa podstawowe rodzaje awansu – pionowy oraz poziomy. Awans pionowy oznacza zmianę stanowiska na wyższe w hierarchii przedsiębiorstwa/organizacji oraz przyznanie wyższego wynagrodzenia i poszerzenie uprawnień, np. awans polegający na osiągnięciu wyższego stopnia wymagań formalnych w policji, w wojsku, mianowanie na wyższy stopień – awans nauczycielski. Awans poziomy oznacza zmianę stanowiska niepociągającą za sobą zmiany pozycji pracownika w hierarchii firmy, np. objęcie dodatkowego stanowiska przez pracownika, powierzenie nowych zadań, rozszerzenie uprawnień i zakresu podejmowanych decyzji.
Czynności zawodowe	Są to działania podejmowane w ramach zadania zawodowego i dające efekt w postaci realizacji celu przewidzianego w zadaniu zawodowym.
Edukacja formalna	Kształcenie realizowane przez publiczne i niepubliczne szkoły oraz inne podmioty systemu oświaty, uczelnie oraz inne podmioty systemu szkolnictwa wyższego w ramach programów, które prowadzą do uzyskania kwalifikacji pełnych oraz kwalifikacji nadawanych po ukończeniu studiów podyplomowych (zgodnie z ustawą Prawo o szkolnictwie wyższym) albo kwalifikacje w zawodzie (zgodnie z przepisami oświatowymi).
Edukacja pozaformalna	Kształcenie i szkolenie realizowane w ramach programów, które nie prowadzą do uzyskania kwalifikacji pełnych lub kwalifikacji właściwych dla edukacji formalnej.
Efekty uczenia się	Wiedza, umiejętności oraz kompetencje społeczne nabyte w procesie uczenia się (w ramach edukacji formalnej, edukacji pozaformalnej lub poprzez uczenie się nieformalne).
Europejskie Ramy Kwalifikacji (ERK)	Przyjęta w Unii Europejskiej struktura i opis poziomów kwalifikacji umożliwiająca porównanie kwalifikacji uzyskiwanych w różnych państwach. W ERK wyróżniono 8 poziomów kwalifikacji opisywanych za pomocą efektów uczenia się (wiedza, umiejętności i kompetencje). ERK stanowi układ odniesienia do krajowych ram kwalifikacji, w tym do PRK.
Kody niepełnosprawności	Są symbolami rodzaju schorzenia, które ma decydujący wpływ na to, do jakich prac osoba niepełnosprawna może być kierowana, a do jakich nie powinna ze względu na jej zdrowie i skuteczność pracy na danym stanowisku. Podstawowe kody niepełnosprawności: 01-U upośledzenie umysłowe, 02-P choroby psychiczne, 03-L zaburzenia głosu, mowy i choroby słuchu, 04-O choroby narządu wzroku, 05-R upośledzenie narządu ruchu, 06-E epilepsja, 07-S choroby układu oddechowego i krążenia, 08-T choroby układu pokarmowego, 09-M choroby układu moczowo-płciowego, 10-N choroby neurologiczne, 11-I inne, w tym schorzenia: endokrynologiczne, metaboliczne, zaburzenia enzymatyczne, choroby zakaźne i odzwierzęce, zeszpecenia, choroby układu krwiotwórczego, 12-C całościowe zaburzenia rozwojowe.
Kompetencje społeczne	Jest to rozwinięta w toku uczenia się zdolność kształtowania własnego rozwoju oraz autonomicznego i odpowiedzialnego uczestniczenia w życiu zawodowym i społecznym, z uwzględnieniem etycznego kontekstu własnego postępowania.

Kompetencje kluczowe	Są to kompetencje (połączenie wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych) integracji społecznej i zatrudnienia potrzebne w życiu zawodowym i pozazawodowym oraz do bycia aktywnym obywatelem. Na potrzeby opracowania informacji o zawodach wyróżniono 9 kompetencji, które zostały wybrane i pogrupowane ze zbioru 15 kompetencji kluczowych wyodrębnionych w Międzynarodowym Badaniu Kompetencji Osób Dorosłych – Projekt PIAAC prowadzonym cyklicznie przez OECD.
Kompetencja zawodowa	Jest to układ wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych niezbędnych do wykonywania, w ramach wydzielonego zakresu pracy w zawodzie zestawu zadań zawodowych. Posiadanie jednej lub kilku kompetencji zawodowych powinno umożliwić zatrudnienie na co najmniej jednym stanowisku pracy w zawodzie.
Kwalifikacja	Oznacza zestaw efektów uczenia się w zakresie wiedzy, umiejętności oraz kompetencji społecznych nabytych w edukacji formalnej, edukacji pozaformalnej lub poprzez uczenie się nieformalne, zgodnych z ustalonymi dla danej kwalifikacji wymaganiami, których osiągnięcie zostało sprawdzone w procesie walidacji oraz formalnie potwierdzone przez uprawniony podmiot certyfikujący. W Zintegrowanym Systemie Kwalifikacji wyodrębniono 4 rodzaje kwalifikacji: pełne, cząstkowe, rynkowe i uregulowane.
Polska Rama Kwalifikacji (PRK)	Opis ośmiu wyodrębnionych w Polsce poziomów kwalifikacji odpowiadających odpowiednim poziomom Europejskich Ram Kwalifikacji sformułowany za pomocą ogólnych charakterystyk efektów uczenia się dla kwalifikacji na poszczególnych poziomach ujętych w kategoriach wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych.
Potwierdzanie kompetencji	Jest to proces polegający na sprawdzeniu, czy kompetencje wymagane dla danej kwalifikacji zostały osiągnięte. Terminy o podobnym znaczeniu: „walidacja", „egzaminowanie". Proces ten prowadzi do certyfikacji – wydania przez upoważnioną instytucję „dyplomu", „świadectwa", „certyfikatu".
Sektorowa Rama Kwalifikacji (SRK)	Opis poziomów kwalifikacji funkcjonujących w danym sektorze lub branży; poziomy Sektorowych Ram Kwalifikacji odpowiadają odpowiednim poziomom Polskiej Ramy Kwalifikacji.
Sprawności sensomotoryczne	Są to sprawności związane z funkcjonowaniem narządów zmysłów (wzroku, słuchu, smaku, powonienia, dotyku) oraz narządu ruchu (sprawność rąk, precyzja ruchów rąk, sprawność nóg, koordynacja wzrokowo-ruchowa itp.).
Stanowisko pracy	Jest to miejsce pracy w strukturze organizacyjnej, np. przedsiębiorstwa, instytucji, organizacji, w ramach którego pracownik wykonuje zadania zawodowe stale lub okresowo. Do prawidłowego wykonywania zadań na danym stanowisku pracy konieczne jest posiadanie wiedzy, umiejętności oraz kompetencji społecznych właściwych dla kompetencji zawodowych wyodrębnionych w zawodzie.
Tytuł zawodowy	Jest przyznawany osobie, która udowodniła, że posiada określony zasób wiedzy i umiejętności potrzebny do wykonywania danego zawodu. W niektórych grupach zawodowych (technicy, lekarze, rzemieślnicy) istnieją ustawowo zadekretowane nazwy i hierarchie tych tytułów, podczas gdy w innych nie ma takich systemów. Przykładowo tytuły zawodowe uzyskiwane w szkołach i placówkach oświaty to: robotnik wykwalifikowany i technik, w rzemiośle: uczeń, czeladnik, mistrz, w kulturze fizycznej: trener, instruktor, menedżer sportu.
Umiejętności	Jest to przyswojona w procesie uczenia się zdolność do wykonywania zadań i rozwiązywania problemów właściwych dla dziedziny uczenia się lub działalności zawodowej.
Uprawnienia zawodowe	Oznaczają posiadanie prawa do wykonywania czynności zawodowych (zawodu), do których dostęp jest ograniczony poprzez przepisy prawne przewidujące konieczność posiadania odpowiedniego wykształcenia, spełnienia wymagań kwalifikacyjnych lub innych dodatkowych wymagań.
Uczenie się nieformalne	Uzyskiwanie efektów uczenia się poprzez różnego rodzaju aktywność poza edukacją formalną i edukacją pozaformalną, w tym poprzez samouczenie się i doświadczenie uzyskane w pracy.
Walidacja	Oznacza sprawdzenie, czy osoba ubiegająca się o nadanie określonej kwalifikacji, niezależnie od sposobu uczenia się (edukacja formalna, pozaformalna i uczenie się nieformalne) tej osoby, osiągnęła wyodrębnioną część lub całość efektów uczenia się wymaganych dla tej kwalifikacji.
Wiedza	Jest to zbiór opisów obiektów i faktów, zasad, teorii oraz praktyk przyswojonych w procesie uczenia się, odnoszących się do dziedziny uczenia się lub działalności zawodowej.

Wykształcenie	Oznacza rezultat procesu kształcenia w zakresie ogólnym i specjalistycznym charakteryzowany na podstawie: – poziomu wykształcenia odpowiadającego poziomowi ukończonej szkoły (np. wykształcenie: podstawowe, gimnazjalne, ponadpodstawowe, ponadgimnazjalne, czeladnicze, policealne, wyższe (pierwszy, drugi i trzeci stopień), – profilu wykształcenia (ukończonej szkoły) lub dziedziny wykształcenia (kierunek lub kierunek i specjalność ukończonej szkoły wyższej lub wyższej szkoły zawodowej).
Zadanie zawodowe	Jest to logiczny wycinek lub etap pracy w ramach zawodu o wyraźnie określonym początku i końcu wykonywany na stanowisku pracy. Na zadanie zawodowe składa się układ czynności zawodowych powiązanych jednym celem, kończący się określonym wytworem, usługą lub istotną decyzją. W wyniku podziału pracy każdy zawód różni się wykonywanymi zadaniami, na które składają się czynności zawodowe.
Zawód	Jest to zbiór zadań zawodowych wyodrębnionych w wyniku społecznego podziału pracy, wykonywanych przez poszczególne osoby i wymagających odpowiednich kwalifikacji i kompetencji (wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych), zdobytych w wyniku kształcenia lub praktyki. Wykonywanie zawodu stanowi źródło utrzymania.
Zintegrowany System Kwalifikacji (ZSK)	Wyodrębniona część Krajowego Systemu Kwalifikacji, w której obowiązują określone w ustawie standardy opisywania kwalifikacji oraz przypisywania poziomu Polskiej Ramy Kwalifikacji do kwalifikacji, zasady włączania kwalifikacji do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji i ich ewidencjonowania w Zintegrowanym Rejestrze Kwalifikacji (ZRK), a także zasady i standardy certyfikowania kwalifikacji oraz zapewniania jakości nadawania kwalifikacji. Informacje o ZSK są dostępne pod adresem: https://www.kwalifikacje.gov.pl
Zintegrowany Rejestr Kwalifikacji (ZRK)	Rejestr publiczny prowadzony w systemie teleinformatycznym ewidencjonujący kwalifikacje włączone do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji. Informacje o ZRK są dostępne pod adresem: https://rejestr.kwalifikacje.gov.pl

7.2. Definicje związane z wykonywaniem zawodu (branżowe)

Lp.	Nazwa pojęcia	Definicja	Źródło
1	**Opłata adiacencka**	Opłata nakładana przez gminy na właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, których wartość wzrosła na skutek budowy urządzeń infrastruktury technicznej ze środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi albo w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości. Definicja opłaty adiacenckiej zawarta jest w art. 4 pkt 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	Definicja opracowana przez zespół ekspercki na podstawie: http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19971150741 [dostęp: 10.07.2018]
2	**Operat szacunkowy**	Pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego.	http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19971150741 [dostęp: 10.07.2018]
3	**Pośrednik w obrocie nieruchomościami**	Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.	http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19971150741 [dostęp: 10.07.2018]

4	**Renta planistyczna**	Opłata planistyczna *(potocznie także: renta planistyczna)* – forma daniny publicznej płaconej jednorazowo przez właściciela lub przez użytkownika wieczystego nieruchomości na rzecz gminy. Obowiązek zapłaty powstaje, jeżeli wskutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła wartość objętej nim działki, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość lub jej część. Opłaty tej nie pobiera się w przypadku nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na następcę.	http://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20030800717/U/D20030717Lj.pdf [dostęp: 10.07.2018]
5	**Rynek nieruchomości**	Ogół warunków, w których odbywa się transfer praw do nieruchomości oraz są zawierane umowy, które stwarzają wzajemne prawa i obowiązki, połączone z władaniem nieruchomościami. Rynek ten jest rynkiem nieformalnym, tzn. nie ma stałej siedziby i statusu.	Kucharska-Stasiak E.: Nieruchomość a rynek, Wydawnictwo Naukowe PWN, 1997.
6	**Sprzęt mierniczy**	Najczęściej narzędzie pomiarowe typu dalmierz laserowy z funkcją pomiaru odległości oraz obliczania (pola) powierzchni. Dalmierz wykorzystywany jest zwykle wewnątrz pomieszczeń do szybkiego sprawdzenia powierzchni lokalu w przypadku poważniejszych wątpliwości co do danych z dostępnych dokumentów lub też np. na wniosek strony postępowania w celu sprawdzenia przydatności lokalu do umówionego celu.	Definicja opracowana przez zespół ekspercki
7	**Stopa zwrotu**	Wskaźnik określający stosunek uzyskanego na danej inwestycji zysku lub straty do ilości pieniędzy zainwestowanych (zaangażowanego kapitału). Stopa ta jest zwrotem z przeszłej albo obecnej inwestycji, lub też szacowanym zwrotem z przyszłej inwestycji. Nie wskazuje ona na czas trwania inwestycji, zazwyczaj jednak przedstawia się ją w postaci rocznej stopy zwrotu. Zwykle jest wyrażana w postaci procentowej.	www.psz.pl/index.php/slownik [dostęp: 10.07.2018]
8	**Umowa rezultatu**	Wykonawca umowy zobowiązuje się doprowadzić do celu wskazanego mu przez zobowiązanie i odpowiada za brak rezultatu swego postępowania (w przypadku pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oznacza to zwykle brak wynagrodzenia – *przyp. red*. zespołu ekspertów).	Nowakowski Z.K.: Zobowiązanie rezultatu i starannego działania, Wydział Prawa i Administracji UAM, Ruch Prawniczy i Ekonomiczny 21, 1959, http://hdl.handle.net/10593/15392 [dostęp: 10.07.2018]
9	**Wartość rynkowa (nieruchomości)**	Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.	http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19971150741 [dostęp: 10.07.2018]
10	**Wywłaszczenie**	Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu lub ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Może być *(ono)* dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie prawa do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.	Definicja opracowana przez zespół ekspercki na podstawie: http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19971150741 [dostęp: 10.07.2018]

11	**Zarządca nieruchomości**	Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami.	http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19971150741 [dostęp: 10.07.2018]
12	**Zdolność do czynności prawnych**	Zdolność do nabywania praw i zaciągania zobowiązań.	http://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640160093/U/D19640093Lj.pdf [dostęp: 10.07.2018]

www.psz.praca.gov.pl

ZASTOSOWANIE INFORMACJI O ZAWODACH

Wsparcie dla pracowników i klientów instytucji rynku pracy w zakresie:

- skutecznego podejmowania decyzji dotyczących wyboru zawodu, pracy/zatrudnienia,
- nabywania nowych lub rozszerzania już posiadanych kompetencji zawodowych,
- zmiany kwalifikacji zawodowych zgodnie z potrzebami rynku pracy,
- dopasowywania treści szkoleń kontraktowanych przez urzędy pracy do potrzeb rynku pracy.

Wsparcie dla różnych grup interesariuszy w zakresie:

- poradnictwa i doradztwa zawodowego,
- tworzenia i aktualizacji ofert szkoleniowych dla rynku pracy,
- dostosowania oferty kształcenia zawodowego do wymagań rynku pracy,
- tworzenia i aktualizacji opisów stanowisk pracy,
- przygotowania lub aktualizacji opisu kwalifikacji rynkowych wprowadzanych do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji.

ISBN 978-83-7789-495-8 [158]