



Wniosek o przyznanie licencji/certyfikatu stanowego rzeczoznawcy majątkowego

Przed wypełnieniem wniosku należy zapoznać się z instrukcją. Niekompletne wnioski będą odsyłane, co opóźni wydanie licencji. Wszelkie pominięcia, nieścisłości lub brak pełnych informacji we wniosku lub dokumentacji uzupełniającej mogą zostać uznane za wystarczający powód do odmowy wydania licencji lub, w przypadku jej wydania, mogą skutkować jej zawieszeniem lub cofnięciem.

Kompletny wniosek musi zawierać jednostronny formularz wniosku, odpowiednią opłatę oraz następujące elementy:

- A — Wykształcenie
- B — Zatrudnienie
- C — Raport doświadczeń
- D — Rejestr doświadczeń
- E — Rejestr doświadczeń w zakresie wycen masowych
- F — Połączenie doświadczenia w zakresie wycen tradycyjnych i masowych

Uwaga: Wszyscy wnioskodawcy muszą wypełnić jednostronny formularz zgłoszeniowy (str. 5 i 6) oraz załączniki A, B i odpowiednie załączniki dotyczące doświadczenia zawodowego. Jeśli składasz wniosek w oparciu o doświadczenie zarówno w zakresie wycen tradycyjnych, jak i masowych, musisz również wypełnić załącznik F.

Jakie są wymagania dotyczące licencji/certyfikatu?

Istnieją trzy podstawowe wymagania dotyczące uzyskania licencji/certyfikatu.

1. Wszyscy wnioskodawcy muszą posiadać odpowiednie wykształcenie, które zależy od kategorii licencji/certyfikatu, o który się ubiegają.
2. Egzamin pisemny. (nie dotyczy asystentów rzeczoznawców)
3. Wszyscy wnioskodawcy muszą posiadać odpowiednie doświadczenie, którego zakres zależy od kategorii licencji/certyfikatu, o który się ubiegają. Wnioskodawcy, którzy nie spełniają wymagań dotyczących doświadczenia, mogą ubiegać się o licencję asystenta rzeczoznawcy.

Jakie są rodzaje licencji/certyfikatu, związane z nimi opłaty oraz warunki ich uzyskania?

Licencjonowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości mieszkalnych	355 USD*	2 lata
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości mieszkalnych	355 USD*	2 lata
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości ogólnych	355 USD*	2 lata
Licencjonowany przez stan asystent rzeczoznawcy majątkowego	250 USD	2 lata

Tymczasowy	125 USD	1 rok
Wzajemny	330 USD	2 lata

* obejmują opłatę aplikacyjną w wysokości 250 USD, opłatę za rejestrację federalną w wysokości 80 USD oraz opłatę za zgłoszenie do egzaminu w wysokości 25 USD.

Czy pobierana jest opłata egzaminacyjna?

Tak. Opłata za wniosek do egzaminu w wysokości 25 USD jest wliczona w pierwotną opłatę za zgłoszenie. Opłata za sam egzamin jest ustalana przez organizatora egzaminu i uiszczana bezpośrednio na jego rzecz. Lista zatwierdzonych podmiotów przeprowadzających egzaminy zostanie zamieszczona w zawiadomieniu o dopuszczeniu do egzaminu lub udostępniona na naszej stronie internetowej pod adresem <https://dos.ny.gov/>. **Uwaga:** Jeśli przedłużasz licencję asystenta rzeczoznawcy i zdałeś odpowiedni egzamin w ciągu ostatnich 24 miesięcy, nie musisz uiszczać opłaty egzaminacyjnej w wysokości 25 USD. Od 1 stycznia 2015 roku asystenci rzeczoznawców nie mogą przystępować do egzaminu kwalifikacyjnego, dopóki nie spełnią wszystkich kwalifikacji i nie złożą wniosku w tej kategorii.

Jakie formy płatności są akceptowane?

Można dokonać płatności czekiem lub przekazem pocztowym wystawionym na Departament Stanu albo kartą MasterCard lub Visa, korzystając z formularza autoryzacji karty kredytowej. Nie wysyłaj gotówki. **Opłaty za wniosek nie podlegają zwrotowi.** Za każdy czek odrzucony przez bank zostanie naliczona opłata w wysokości 20 USD.

Jakie są wymagania dotyczące wykształcenia?

Osoby ubiegające się o licencję lub certyfikat rzeczoznawcy muszą spełnić wymagania dotyczące wykształcenia poprzez ukończenie określonych kursów wskazanych dla każdej kategorii. Zgodnie z art. 1103.2 zasad i przepisów Departamentu (19NYCRR), w celu uzyskania kwalifikacji do wyceny nieruchomości mieszkalnych i ogólnych należy ukończyć następujące kursy:

Asystent rzeczoznawcy (87 godzin)

UWAGA: Wykształcenie kwalifikacyjne dla asystentów rzeczoznawców musi zostać uzyskane w ciągu pięciu lat poprzedzających datę złożenia wniosku.

Podstawowe zasady wyceny (R-5)	30 godzin
Podstawowe zasady wyceny (R-6)	30 godzin
15-godzinne krajowe szkolenie USPAP	15 godzin
Kurs dla rzeczoznawców nadzorujących/rzeczoznawców-stażystów	4 godziny
Błąd w wycenie a przepisy i regulacje dotyczące równego dostępu do mieszkań	8 godzin
Licencjonowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości mieszkalnych	(158 godzin)
Podstawowe zasady wyceny (R-5)	30 godzin

Podstawowe zasady wyceny (R-6)	30 godzin
15-godzinne krajowe szkolenie USPAP	15 godzin
Analiza rynku nieruchomości mieszkalnych oraz optymalne wykorzystanie (R-7)	15 godzin
Wycena nieruchomości mieszkalnych - metoda wartości rynkowej i metoda kosztowa (R-8)	15 godzin
Porównanie cen nieruchomości mieszkalnych i metoda dochodowa (R-9)	30 godzin
Pisanie raportów dotyczących budownictwa mieszkaniowego i studia przypadków (R-10)	15 godzin
Błąd w wycenie a przepisy i regulacje dotyczące równego dostępu do mieszkań	8 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości mieszkalnych (203 godziny) + dodatkowe wymagania dotyczące wykształcenia wymienione w sekcjach „Najczęściej zadawane pytania” i „Wykształcenie” na naszej stronie internetowej pod adresem https://dos.ny.gov/real-estate-appraiser	
Podstawowe zasady wyceny (R-5)	30 godzin
Podstawowe procedury wyceny (R-6)	30 godzin
15-godzinne krajowe szkolenie USPAP	15 godzin
Analiza rynku nieruchomości mieszkalnych oraz optymalne wykorzystanie (R-7)	15 godzin
Wycena nieruchomości mieszkalnych - metoda wartości rynkowej i metoda kosztowa (R-8)	15 godzin
Porównanie cen nieruchomości mieszkalnych i metoda dochodowa (R-9)	30 godzin
Pisanie raportów dotyczących budownictwa mieszkaniowego i studia przypadków (R10)	15 godzin
Statystyka, modelowanie i finanse (SMF)	15 godzin
Zaawansowane zastosowania w budownictwie mieszkaniowym i studia przypadków (R-11)	15 godzin
Błąd w wycenie a przepisy i regulacje dotyczące równego dostępu do mieszkań	8 godzin
Wprowadzenie do nieruchomości przynoszących dochód z wynajmu (RE-1)	15 godzin
LUB	
Kwestie związane z ochroną środowiska (RE-2)	15 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowych ds. nieruchomości ogólnych (308 godzin) + Tytuł licencjata lub wyższy	
Podstawowe zasady wyceny (R-5)	30 godzin
Podstawowe procedury wyceny (R-6)	30 godzin
15-godzinne krajowe szkolenie USPAP	15 godzin
Ogólna analiza rynku i optymalne wykorzystanie (G-4)	30 godzin
Statystyka, modelowanie i finanse (SMF)	15 godzin
Ogólna metoda wyceny oparta na porównaniu cen sprzedaży (G-5)	30 godzin
Ogólne wytyczne dotyczące wyceny nieruchomości i metody kosztowej (G-6)	30 godzin
Ogólna metoda wyceny oparta na dochodach (G-7)	60 godzin
Ogólne zasady sporządzania raportów rzeczoznawczych oraz studia przypadków (G-8)	30 godzin
Błąd w wycenie a przepisy i regulacje dotyczące równego dostępu do mieszkań.	8 godzin

Kwestie związane z ochroną środowiska (GE-1)	15 godzin
Wyceny specjalistyczne (GE-2)	15 godzin
LUB	
Korzystanie z kalkulatora finansowego HP12C (GE-3)	15 godzin

Jakie są wymagania dotyczące doświadczenia?

Licencjonowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości mieszkalnych

1000 godzin doświadczenia zdobytego w okresie nie krótszym niż 24 miesiące.

Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości mieszkalnych

1500 godzin doświadczenia zdobytego w okresie nie krótszym niż 24 miesiące.

Doświadczenie w zakresie wycen nieruchomości mieszkalnych musi obejmować realizacje w zakresie domów jednorodzinnych, budynków wielorodzinnych, działek niezabudowanych lub gospodarstw rolnych. DOS-1432-f-a (Rev. 12/23)

Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości ogólnych

3000 godzin doświadczenia zdobytego w okresie nie krótszym niż 24 miesiące, z czego co najmniej 1500 godzin musi dotyczyć wyceny nieruchomości niemieszkalnych.

Uwaga: Doświadczenie musi być zdobyte w ciągu 5 lat poprzedzających złożenie wniosku. Godziny praktyki muszą być wyliczone na podstawie czasu poświęconego na proces oceny. Proces wyceny obejmuje: analizę czynników wpływających na wartość, zdefiniowanie problemu; zebranie i analizę danych, zastosowanie odpowiedniej analizy i metodologii oraz sformułowanie opinii i prawidłowe przedstawienie jej zgodnie z wytycznymi USPAP. Godzina pracy definiowana jest jako możliwy do zweryfikowania czas poświęcony na wykonywanie zadań zgodnie z przyjętymi praktykami w zakresie wycen nieruchomości. Do praktyk w zakresie wyceny nieruchomości kwalifikujących się do uzyskania punktów za doświadczenie zalicza się: wycenę, weryfikację wyceny, doradztwo w zakresie wyceny oraz wycenę masową. Całe doświadczenie musi być zdobyte po 30 stycznia 1989 roku i pozostawać w zgodzie z USPAP. Wnioskodawca musi posiadać doświadczenie w pracy związanej z wyceną, zgodnej z normami 1, 2, 3, 4, 5 i/lub 6, a także wykazać się biegłością w zakresie zasad wyceny, metodologii, procedur (opracowywania) oraz przedstawiania wniosków w sprawozdaniach.

Czy w momencie składania wniosku muszą przedłożyć dokumentację potwierdzającą doświadczenie, taką jak kopie rzeczywistych raportów z wyceny, dokumenty uzupełniające lub inne dane wykorzystane do sporządzenia wycen (np. notatki, raporty MLS itp.)?

Nie. W momencie składania wniosku wystarczy wypełnić „raport z doświadczenia w zakresie wyceny” oraz „rejestr doświadczenia rzeczoznawcy”.

Należy jednak posiadać wszelkie tego typu dokumenty. Po uzyskaniu wstępnej licencji/certyfikatu możesz zostać poproszony o potwierdzenie całości lub części przedstawionego przez siebie doświadczenia.

Jakie doświadczenie uważane jest za akceptowalne?

1. Wyceny weryfikacyjne:

Jeśli wykonałeś „wycenę weryfikacyjną”, niezależnie od tego, czy zdefiniowano ją jako „weryfikację w terenie”, „weryfikację dokumentacji” lub jako kombinację obu tych czynności, otrzymasz punkty w liczbie równej maksymalnej liczbie godzin dozwolonej w harmonogramie doświadczenia rzeczoznawcy. Należy wypełnić załączniki C i D.

Uwaga: Wyceny weryfikacyjne mogą być uwzględnione przy naliczaniu punktów za doświadczenie **wyłącznie do wysokości maksymalnie 25% wymaganej liczby godzin.**

Klasa	Wymagane doświadczenie	Maksymalna liczba punktów dopuszczalna w ramach wycen weryfikacyjnych
Licencjonowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości mieszkalnych	1000 godzin	250 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości mieszkalnych	1500 godzin	375 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości ogólnych	3000 godzin	750 godzin

2. Doświadczenie w zakresie wycen masowych:

Zgodnie z przepisem 1102.7, osoby ubiegające się o licencję lub certyfikat mogą uzyskać punkty za doświadczenie w zakresie wycen masowych. Proszę zapoznać się z załącznikiem E do wniosku i go wypełnić.

3. Doświadczenie w zakresie praktycznego zastosowania wyceny nieruchomości (PAREA):

Zgodnie z przepisem 1102.5, osoby ubiegające się o licencję lub certyfikat, które ukończyły program Licensed Residential PAREA, mogą wykorzystać swoje świadectwo ukończenia w następujący sposób:

Do 100 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji licencjonowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych.

Do 67 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji certyfikowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych.

Do 33 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji certyfikowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości

ogólnych, z czego żadna nie może być zaliczona na poczet wymaganych godzin w kategorii obiektów niemieszkalnych.

Zgodnie z przepisem 1102.5, osoby ubiegające się o licencję lub certyfikat, które ukończyły program Certified Residential PAREA, mogą wykorzystać swoje świadectwo ukończenia w następujący sposób:

Do 100 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji licencjonowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych.

Do 100 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji certyfikowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych.

Do 50 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji certyfikowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości ogólnych, z czego żadna nie może być zaliczona na poczet wymaganych godzin w kategorii obiektów niemieszkalnych.

Wraz z wypełnionym wnioskiem należy przedłożyć zaświadczenie o ukończeniu kursu wydane przez organizatora programu PAREA zatwierdzonego przez AQB. Proszę zapoznać się z załącznikiem C3 do wniosku i go wypełnić.

Co należy zrobić, gdy posiadam doświadczenie zarówno w zakresie wycen tradycyjnych, jak i masowych?

Jeśli posiadasz doświadczenie w wielu dziedzinach, zapoznaj się z załącznikami C, D, E i F, a następnie je wypełnij.

Jakie doświadczenie uważane jest za nieakceptowalne?

1. **Szacowanie wartości rynkowej** w ramach wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami w związku z wystawieniem oferty lub sprzedażą nieruchomości; tj. „porównawcza analiza rynku”.
2. **Wyceny przedsiębiorstw.** (Punkty będą przyznawane za wyceny poszczególnych działek nieruchomości komercyjnych.)
3. **Wyceny majątku ruchomego.**
4. **Analiza wykonalności lub analiza rynku**, z wyjątkiem sytuacji, w których szacowana jest „wartość rynkowa” planowanego projektu nieruchomościowego.

Co zrobić w sytuacji, gdy nie spełniam wymagań dotyczących doświadczenia?

Jeśli nie spełniasz wymagań dotyczących doświadczenia, możesz ubiegać się o licencję asystenta rzeczoznawcy.

Jak uzyskać uprawnienia licencjonowanego przez stan asystenta rzeczoznawcy majątkowego?

Osoby wnioskujące o licencję asystenta rzeczoznawcy majątkowego muszą:

- złożyć wniosek o uzyskanie uprawnień rzeczoznawcy wraz z opłatą w wysokości 250 USD;
- spełnić minimalne wymagania dotyczące wykształcenia;
- podlegać nadzorowi w zakresie wykonywania swoich usług ze strony rzeczoznawcy posiadającego certyfikat wydany przez Stan

Nowy Jork i zarejestrowanego w Departamencie Stanu jako rzeczoznawca nadzorujący, który musi składać swój podpis pod raportami z wyceny;

- stosować te same jednolite standardy profesjonalnej wyceny (USPAP), co rzeczoznawca posiadający licencję lub certyfikat wydany przez stan.

Po spełnieniu wymagań Departamentu Stanu dotyczących wniosku, Departament wyda odnawialną, dwuletnią licencję asystenta rzeczoznawcy majątkowego.

Jeżeli asystent rzeczoznawcy zamierza zdobyć uprawnienia rzeczoznawcy licencjonowanego lub certyfikowanego, jego wniosek musi spełniać wszelkie wymagania dotyczące egzaminów i wykształcenia obowiązujące w danym momencie dla tej kategorii.

Czy asystent rzeczoznawcy może uzyskać uprawnienia do przystąpienia do egzaminu na rzeczoznawcę?

Nie. Asystenci rzeczoznawców, którzy spełniają wymagania dotyczące stażu pracy dla kategorii rzeczoznawcy, do której chcą awansować, muszą złożyć „nowy” wniosek o nadanie statusu rzeczoznawcy w tej kategorii. Po rozpatrzeniu i przyjęciu niniejszego wniosku wnioskodawca otrzyma zawiadomienie o dopuszczeniu do egzaminu.

Przed przystąpieniem do zatwierdzonego przez AQB krajowego egzaminu licencyjnego i certyfikacyjnego należy posiadać odpowiednie wykształcenie i doświadczenie.

Gdy spełnię wymagania dotyczące doświadczenia, w jaki sposób mogę podwyższyć klasyfikację z asystenta rzeczoznawcy na licencjonowanego lub certyfikowanego rzeczoznawcę majątkowego?

W przypadku podwyższenia klasyfikacji do poziomu licencjonowanego lub certyfikowanego rzeczoznawcy majątkowego należy złożyć „nowy”, wypełniony wniosek o nadanie statusu rzeczoznawcy, spełniający wymagania dotyczące wykształcenia i doświadczenia niezbędnych do podwyższenia klasyfikacji, oraz uiścić opłatę aplikacyjną w wysokości 355 USD. Po rozpatrzeniu i przyjęciu powyższego wniosku wnioskodawca otrzyma zawiadomienie o dopuszczeniu do egzaminu dla rzeczoznawców majątkowych.

Czy istnieje zasada wzajemności usług z innymi stanami?

Tak, z wyjątkiem asystentów rzeczoznawców. Wnioskodawca może uzyskać certyfikat lub licencję w Stanie Nowy Jork bez konieczności zdawania egzaminu i spełniania dodatkowych wymagań, o ile przedstawi dowód posiadania certyfikatu lub licencji wydanego w innym stanie lub terytorium:

- którego program licencyjny jest zgodny z przepisami rozdziału XI ustawy o reformie, naprawie i egzekwowaniu przepisów dotyczących instytucji finansowych z 1989 roku.
- którego egzamin został zatwierdzony przez Komisję ds. kwalifikacji rzeczoznawców działającą w Appraisal Foundation.
- kto spełnia lub przewyższa wymagania dotyczące licencji i certyfikatów obowiązujące w Stanie Nowy Jork.

Osoby ubiegające się o licencję na zasadzie wzajemności muszą przedłożyć następujące dokumenty:

- Wypełniony wniosek o status rzeczoznawcy (str. 5 i 6) wraz z opłatą w wysokości 330 USD (opłata za wniosek i rejestrację federalną)

Okres ważności licencji wzajemnej/certyfikatu wzajemnego wynosi 2 lata.

Jak złożyć wniosek o licencję tymczasową/certyfikat tymczasowy?

Czasami rzeczoznawca niebędący rezydentem może chcieć prowadzić tymczasową działalność w Stanie Nowy Jork. Wnioskodawca może otrzymać tymczasową licencję/certyfikat uprawniający do przeprowadzania wycen w Stanie Nowy Jork, o ile posiada certyfikat/licencję wydane w innym stanie lub terytorium:

- którego program został oficjalnie zatwierdzony przez Federalną Podkomisję ds. Wyceny.
- którego egzamin został zatwierdzony przez Komisję ds. kwalifikacji rzeczoznawców działającą w Appraisal Foundation.

Osoby niebędące rezydentami, ubiegające się o licencję tymczasową/certyfikat tymczasowy, muszą przedłożyć:

- Wypełniony wniosek o status rzeczoznawcy (str. 5 i 6) wraz z opłatą w wysokości 125 USD.

UWAGA: WNIOSKODAWCY UBIEGAJĄCY SIĘ O LICENCJĘ/CERTYFIKAT TYMCZASOWY NIE MOGĄ PROWADZIĆ BIURA ŚWIADCZĄCEGO USŁUGI WYCENY DLA KLIENTÓW W STANIE NOWY JORK.

Okres ważności tymczasowej licencji/certyfikatu wynosi jeden rok i nie podlega przedłużeniu. Istnieje możliwość złożenia drugiego wniosku o wydanie dodatkowej tymczasowej licencji/certyfikatu w celu uzyskania zezwolenia. Jednak po wygaśnięciu drugiej tymczasowej licencji/certyfikatu nie będą wydawane żadne kolejne zezwolenia. Jeśli wymagana jest dodatkowa licencja lub certyfikat, rzeczoznawca będzie musiał złożyć wniosek o pełną licencję lub certyfikat na zasadach wzajemności.

Jakie są wymagania stawiane wobec kandydatów na rzeczoznawców nadzorujących?

Osoby ubiegające się o przyznanie statusu rzeczoznawcy nadzorującego muszą:

- Ukończyć 4-godzinny kurs dla rzeczoznawców nadzorujących/rzeczoznawców-stażystów;
- Spełnić wymagania określone we wniosku o przyznanie uprawnień rzeczoznawcy-instruktora ds. nieruchomości oraz rzeczoznawcy nadzorującego;
- Przesłać wypełniony wniosek do rozpatrzenia i zatwierdzenia.

Czy istnieją jakieś wymagania dotyczące kształcenia ustawicznego, które muszą spełnić, aby przedłużyć ważność mojej licencji/certyfikatu?

W ciągu dwuletniego okresu ważności licencji/certyfikatu poprzedzającego jej przedłużenie, wszyscy rzeczoznawcy majątkowi i ich asystenci są zobowiązani do pomyślnego ukończenia 28 godzin zatwierdzonych kursów dla rzeczoznawców, które muszą obejmować siedmiogodzinny kurs doskonalenia zawodowego z zakresu krajowych

standardów USPAP, zatwierdzony kurs dotyczący błędów w wycenie oraz przepisów i regulacji dotyczących równego dostępu do mieszkań. Zajęcia z zakresu „Błędów w wycenie oraz przepisów i regulacji dotyczących równego dostępu do mieszkań” muszą trwać co najmniej 7 godzin w przypadku pierwszego przedłużenia licencji oraz co najmniej 4 godziny w przypadku kolejnych przedłużeń. Należy pamiętać, że w przypadku przedłużenia licencji 185 dni po upływie terminu jej ważności konieczne jest zaliczenie dodatkowych 14 godzin zatwierzonego kształcenia ustawicznego za każdy miniony rok.

Obowiązkiem posiadacza licencji jest prowadzenie dokumentacji potwierdzającej ukończenie kursu, którą należy przedłożyć na żądanie Departamentu Stanu.

Należy pamiętać, że jeśli rzeczoznawca nie przedłuży ważności uprawnień w ciągu dwóch lat od daty wygaśnięcia, będzie musiał złożyć nowy wniosek i spełnić wszystkie aktualne wymagania.

Oświadczenie dotyczące alimentów na dziecko

W Stanie Nowy Jork (zgodnie z ustawą o zobowiązaniach ogólnych) złożenie oświadczenia o alimentach na dziecko jest obowiązkowe, niezależnie od tego, czy masz dzieci, czy też nie, lub czy spoczywa na tobie obowiązek alimentacyjny. **Każda osoba zalegająca z alimentami przez okres czterech miesięcy lub dłuższy może zostać poddana zawieszeniu prawa prowadzenia działalności gospodarczej, prawa wykonywania zawodu i prawa jazdy.** Celowe złożenie fałszywego oświadczenia na piśmie w celu utrudnienia lub uniemożliwienia zgodnego z prawem egzekwowania zobowiązań alimentacyjnych podlega karze na mocy § 175.35 Kodeksu karnego. Przedłożenie fałszywego dokumentu organom władzy stanowej lub lokalnej z zamiarem oszustwa stanowi przestępstwo klasy E.

INFORMACJE DOTYCZĄCA OCHRONY PRYWATNOŚCI

Czy we wniosku muszę podać swój numer ubezpieczenia społecznego i federalny numer identyfikacyjny?

Tak, jeśli posiadasz numer ubezpieczenia społecznego lub federalny numer identyfikacyjny, musisz je podać. Jeśli nie posiadasz numeru ubezpieczenia społecznego lub federalnego numeru identyfikacyjnego, prosimy o przedstawienie pisemnego wyjaśnienia.

Departament Stanu ma obowiązek gromadzić federalne numery ubezpieczenia społecznego oraz numery identyfikacyjne pracodawcy wszystkich posiadaczy licencji. Uprawnienie do żądania i przechowywania takich danych osobowych wynika z § 5 Ustawy podatkowej oraz § 3-503 Ustawy o zobowiązaniach ogólnych. Ujawnienie tych informacji jest obowiązkowe. Dane te są gromadzone w celu umożliwienia Departamentowi Podatków i Finansów identyfikacji osób fizycznych, przedsiębiorstw i innych podmiotów, które nie złożyły zeznań podatkowych w terminie lub mogły zaniżyć swoje zobowiązania podatkowe, a także w celu ogólnej identyfikacji osób, których dotyczą podatki zarządzane przez Komisarza ds. Podatków i Finansów. Dane te będą wykorzystywane do celów administracji podatkowej oraz wszelkich innych celów dozwolonych przez prawo podatkowe; mogą one również służyć organom egzekwującym alimenty lub ich upoważnionym przedstawicielom w tym lub innych stanach, powołanym na mocy rozdziału IV-D Ustawy o ubezpieczeniach społecznych, do ustalania, zmiany lub egzekwowania orzeczeń alimentacyjnych, jednak nie będą one udostępniane opinii publicznej. W przypadku braku podanego numeru wymagane jest pisemne wyjaśnienie. Informacje te będą przechowywane w Systemie Informacji o Licencjach przez Dyrektora ds. Administracji i Zarządzania pod adresem: One Commerce Plaza, 99 Washington Avenue, Albany, NY 12231-0001.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

USD



Department of State

Licensing Services

New York State
Department of State
Division of Licensing Services
 P.O. Box 22001
 Albany, NY 12201-2001
 Obsługa klienta: (518) 474-4429
<https://dos.ny.gov>

Wniosek o przyznanie licencji/certyfikatu stanowego rzeczoznawcy majątkowego

Wnioskuję o:

- Licencję stanowego asystenta rzeczoznawcy majątkowego (250 USD)
- Licencjonowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości mieszkaniowych (355 USD) – numer pierwotnej licencji asystenta rzeczoznawcy (jeśli dotyczy) _____
- Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości mieszkalnych (355 USD) – numer pierwotnej licencji rzeczoznawcy (jeśli dotyczy) _____
- Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości ogólnych (355 USD) – numer pierwotnej licencji rzeczoznawcy (jeśli dotyczy) _____
- Tymczasowy stan usług wzajemnych (125 USD) _____
- Stan usług wzajemnych (330 USD) _____

NAPISAĆ WYRAŹNIE DRUKOWANYMI LITERAMI

NAZWISKO

IMIĘ

PIERWSZA LITERA DRUGIEGO IMIENIA

SUFIKS

NUMER DOMU I ULICA ADRESU MIESZKALNEGO WNIOSKODAWCY (W CELU ZAPEWNIENIA DOSTARCZENIA PRZESYŁKI MOŻNA PODAC SKRYTĄ POCZTOWĄ)

MIASTO

STAN

KOD POCZTOWY+4

HRABSTWO

NAZWA FIRMY

ADRES FIRMY: NUMER I ULICA (W CELU ZAPEWNIENIA DOSTARCZENIA PRZESYŁKI MOŻNA PODAC SKRYTĄ POCZTOWĄ)

MIASTO

STAN

KOD POCZTOWY+4

HRABSTWO

NUMER TELEFONU (W GODZINACH PRACY)

NUMER UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO (PATRZ INFORMACJE O OCHRONIE PRYWATNOŚCI)

()

ADRES E-MAIL

PYTANIA WSTĘPNE

TAK

NIE

1. Czy kiedykolwiek zostałeś skazany w tym stanie lub gdzie indziej za przestępstwo lub wykroczenie? (Jeśli tak, proszę przedłożyć pisemne wyjaśnienie zawierające informacje dotyczące miejsca zdarzenia, właściwości sądu, charakteru przestępstwa, wyroku i/lub innego rozstrzygnięcia. Należy przedłożyć kopię aktu oskarżenia (np. aktu oskarżenia, zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa lub skargi) oraz zaświadczenie o rozstrzygnięciu sprawy. Jeśli posiadasz lub otrzymałeś Zaświadczenie o zniesieniu statusu niepełnosprawności, Zaświadczenie o niekaralności lub Ulaskawienie, musisz dostarczyć kopię tych dokumentów.) _____
2. Czy toczą się przeciwko tobie jakieś postępowania karne (w sprawie wykroczeń lub przestępstw) przed jakimkolwiek sądem w tym stanie lub gdzie indziej? (Jeśli tak, należy przedłożyć kopię aktu oskarżenia (np. aktu oskarżenia, zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa lub skargi).) _____
3. Czy kiedykolwiek cofnięto, zawieszono lub odmówiono wydania jakiegokolwiek licencji lub zezwolenia wydanego tobie lub spółce, w której pełnisz lub pełniłeś funkcję kierowniczą, w Stanie Nowy Jork lub w innym miejscu? (Jeśli TAK, należy dołączyć wyjaśnienie.) _____
4. Proszę podać datę urodzenia. _____
5. Czy kiedykolwiek ubiegałeś się o licencję lub certyfikat rzeczoznawcy majątkowego w Stanie Nowy Jork lub otrzymałeś taki dokument? UID# _____

Wniosek o przyznanie licencji/certyfikatu stanowego rzeczoznawcy majątkowego

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE ALIMENTÓW NA DZIECKO

Składając niniejszy wniosek, oświadczam, że na dzień złożenia wniosku nie mam obowiązku płacenia alimentów na dziecko **LUB**, jeśli mam taki obowiązek, nie mam zaległości w płaceniu alimentów wynoszących cztery lub więcej miesięcy, albo dokonuję płatności w ramach egzekucji z dochodów, zgodnie z planem spłaty uzgodnionym przez sąd lub planem uzgodnionym przez strony, albo mój obowiązek alimentacyjny jest przedmiotem toczącego się postępowania sądowego, albo otrzymuję pomoc publiczną lub zasiłek uzupełniający.

Nieodwołalna zgoda i wyznaczenie

Niniejszym nieodwołalnie poddaję się jurysdykcji sądów Stanu Nowy Jork i ponadto niniejszym nieodwołalnie mianuję Sekretarza Stanu Nowego Jorku swoim pełnomocnikiem, któremu mogą być doręczane wszelkie wezwania, nakazy sądowe i inne dokumenty określające podmiot w każdym działaniu lub postępowaniu szczególnym wszczętym w Stanie Nowy Jork.

Niniejszym wyrażam zgodę i oświadczam, że doręczenie dokumentów procesowych Sekretarzowi Stanu będzie pod każdym względem tak samo ważne i wiążące, jak gdyby doręczono je osobiście podmiotowi na terenie Stanu Nowy Jork.

Oświadczenie wnioskodawcy - Pod groźbą kary za składanie fałszywych zeznań oświadczam, że informacje zawarte w niniejszym wniosku są prawdziwe i zgodne z rzeczywistością. Niniejszym oświadczam, że informacje podane w rejestrze doświadczeń są zgodne z moją najlepszą wiedzą i przekonaniem. Rozumiem, że wszelkie istotne nieprawidłowości mogą skutkować cofnięciem lub zawieszeniem wydanej licencji/certyfikatu. Oświadczam ponadto, że zapoznałem się z treścią art. 6E ustawy wykonawczej oraz z przepisami i regulacjami wydanymi na jego podstawie i rozumiem ich treść.

Podpis wnioskodawcy _____ Data _____

Za każdy czek odrzucony przez bank zostanie naliczona opłata w wysokości 20 USD.

Aby otrzymywać wszelkie powiadomienia związane z rejestracją oraz wszelkie inne powiadomienia dotyczące tej licencji/certyfikatu, należy poinformować ten Wydział o wszelkich zmianach adresu siedziby firmy.

Prosimy o dołączenie do formularza wniosku odpowiednich załączników oraz uiszczenie wszystkich opłat (patrz instrukcje).

Dla wnioskodawców ubiegających się o licencję rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych: Wymagane jest co najmniej 1000 godzin.

Ważne informacje dotyczące wycen weryfikacyjnych: W przypadku wycen weryfikacyjnych wnioskodawca **może** zgłosić jedynie maksymalną liczbę godzin na jedną wycenę tego typu. Więcej informacji na temat **maksymalnej liczby dozwolonych godzin** znajdziesz na stronie 11.

Dla wnioskodawców ubiegających się o certyfikat rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych: Wymagane jest co najmniej 1500 godzin.

WSZYSTKIE DOŚWIADCZENIA WYMIENIONE W PONIŻSZYM ARKUSZU MUSZĄ BYĆ RÓWNIEŻ ODZWIERCIEDLONE W REJESTRZE DOŚWIADCZENIA RZECZOZNAWCY (ZAŁĄCZNIK D).

Kategorie nieruchomości mieszkalnych					
(Niezależnie od wartości transakcji lub jej złożoności)					
	Wyceny standardowe		Wyceny weryfikacyjne		Łączna liczba zaliczonych godzin
	Całkowita liczba wycen	Rzeczywisty czas pracy	Całkowita liczba wycen weryfikacyjnych	Rzeczywisty czas pracy	
A. Domy jednorodzinne (mieszkania spółdzielcze lub własnościowe)					
<i>Przykład</i>	<i>20</i>	<i>120</i>	<i>4</i>	<i>6</i>	<i>126</i>
Kompleks domów jednorodzinnych (nad wodą lub o wyjątkowym charakterze)					
Kompleks domów jednorodzinnych (ponad 5 000 000 USD)					
B. Budynki wielorodzinne (2-4 lokale)					
C. Działka budowlana pod zabudowę mieszkaniową (1-4 lokale)					
Gospodarstwo rolne O powierzchni poniżej 100 akrów, z budynkiem mieszkalnym					
Łączna liczba godzin doświadczenia					
W tym miejscu należy wpisać wszystkie godziny, które zaliczasz na poczet PAREA (jeśli dotyczy; patrz instrukcje w C3)					
Godziny PAREA					
Łączna liczba godzin					
Wymagane doświadczenie				Minimalna liczba godzin	Maksymalna liczba godzin
Licencjonowany przez stan rzeczoznawca majątkowy				1000 godzin	3000 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy				1500 godzin	3750 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy w zakresie wycen ogólnych				3000 godzin	4500 godzin

Wniosek o przyznanie licencji/certyfikatu stanowego rzeczoznawcy majątkowego
Raport doświadczenia rzeczoznawcy majątkowego - kategoria nieruchomości mieszkalnych

Ważne informacje dotyczące wycen weryfikacyjnych: W przypadku wycen weryfikacyjnych wnioskodawca może zgłosić jedynie maksymalną liczbę godzin na jedną wycenę tego typu. Więcej informacji na temat **maksymalnej liczby dozwolonych godzin** znajdziesz na stronie 11.

W przypadku wnioskodawców ubiegających się o certyfikat w zakresie wycen ogólnych: Wymagane jest co najmniej 3000 godzin.

W przypadku wnioskodawców zgłaszających doświadczenie łączne: Jeżeli ubiegasz się o certyfikat w zakresie wycen ogólnych i chcesz wykazać łączne doświadczenie, co najmniej 1500 godzin wymaganego doświadczenia musi przypadać na tę kategorię.

WSZYSTKIE DOŚWIADCZENIA WYMNIENIONE W PONIŻSZYM ARKUSZU MUSZĄ BYĆ RÓWNIEŻ ODZWIERCIEDLONE W REJESTRZE DOŚWIADCZENIA RZECZOZNAWCY (ZAŁĄCZNIK D).

Kategoria ogólna					
	Wyceny standardowe		Wyceny weryfikacyjne		Łączna liczba zaliczonych godzin
	Całkowita liczba wycen	Rzeczywisty czas pracy	Całkowita liczba wycen weryfikujących	Rzeczywisty czas pracy	
D. Budynki wielorodzinne (5-12 lokali – mieszkania, mieszkania własnościowe, kamienice i osiedla domów mobilnych)					
Budynki wielorodzinne (13 lub więcej lokali – mieszkania, mieszkania własnościowe, kamienice i osiedla domów mobilnych) [doliczyć 12 godzin dla planowanego projektu]					
E. Obiekty komercyjne/przemysłowe z jednym najemcą (budynki biurowe, ośrodki badawczo-rozwojowe, sklepy detaliczne, restauracje, stacje paliw, magazyny, przedszkola i inne podobne obiekty)					
Obiekty komercyjne/przemysłowe z wieloma najemcami (budynki biurowe, ośrodki badawczo-rozwojowe, centra handlowe, hotele, magazyny) [doliczyć 12 godzin dla planowanego projektu]					
F. Grunty (gospodarstwa rolne o powierzchni co najmniej 100 akrów, niezabudowane działki, działki pod zabudowę wielorodzinną, działki komercyjne, działki przemysłowe)					
Kompleksowe gospodarstwa rolne - o powierzchni co najmniej 100 akrów, składające się z wielu budynków i wyposażone w zakłady przetwórcze.					
Zakłady produkcyjne					
Obiekty instytucjonalne (domy spokojnej starości, domy opieki, szpitale, szkoły, kościoły, budynki rządowe)					
Łączna liczba godzin					
Wymagane doświadczenie					
				Minimalna liczba godzin	Maksymalna liczba godzin
Licencjonowany przez stan rzeczoznawca majątkowy				1000 godzin	3000 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy				1500 godzin	3750 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy w zakresie wycen ogólnych				3000 godzin	4500 godzin

Korzystając z poniższej tabeli, zapisz łączną liczbę godzin zaliczanych na poczet doświadczenia w ramach praktycznych zastosowań wyceny nieruchomości (PAREA). Wraz z wypełnionym wnioskiem należy przedłożyć zaświadczenie o ukończeniu kursu wydane przez organizatora programu PAREA zatwierdzonego przez AQB.

Zgodnie z przepisem 1102.5, osoby ubiegające się o licencję lub certyfikację, które ukończyły program Licensed Residential PAREA, mogą wykorzystać swoje świadectwo ukończenia w następujący sposób:

- Do 100 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji licencjonowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych lub do 1000 godzin.
- Do 67 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji certyfikowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych lub do 1005 godzin.
- Do 33 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji certyfikowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości ogólnych, z czego żadna nie może być zaliczona na poczet wymaganych godzin w kategorii obiektów niemieszkalnych, lub do 990 godzin w *kategorii obiektów mieszkalnych.

Składanie wniosku jako	Liczba zgłoszonych godzin w ramach doświadczenia PAREA	Maksymalna liczba dozwolonych godzin w ramach PAREA	Minimalna liczba godzin	Maksymalna liczba godzin
Licencjonowany przez stan rzeczoznawca majątkowy		1000 godzin	1000 godzin	3000 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy		1005 godzin	1500 godzin	3750 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy w zakresie wycen ogólnych		*990 godzin	3000 godzin	4500 godzin

Zgodnie z przepisem 1102.5, osoby ubiegające się o licencję lub certyfikację, które ukończyły program Certified Residential PAREA, mogą wykorzystać swoje świadectwo ukończenia w następujący sposób:

- Do 100 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji licencjonowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych lub do 1000 godzin.
- Do 100 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji certyfikowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych lub do 1500 godzin.
- Do 50 procent wymaganej liczby godzin doświadczenia dla klasyfikacji certyfikowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości ogólnych, z czego żadna nie może być zaliczona na poczet wymaganych godzin w kategorii obiektów niemieszkalnych, lub do 1500 godzin w *kategorii obiektów mieszkalnych.

Składanie wniosku jako	Liczba zgłoszonych godzin w ramach doświadczenia PAREA	Maksymalna liczba dozwolonych godzin w ramach PAREA	Minimalna liczba godzin	Maksymalna liczba godzin
Licencjonowany przez stan rzeczoznawca majątkowy		1000 godzin	1000 godzin	3000 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy		1500 godzin	1500 godzin	3750 godzin
Certyfikowany przez stan rzeczoznawca majątkowy w zakresie wycen ogólnych		*1500 godzin	3000 godzin	4500 godzin

Wniosek o przyznanie licencji/certyfikatu stanowego rzeczoznawcy majątkowego

Rejestr doświadczenia rzeczoznawcy

Instrukcje dotyczące załącznika D

Ważne:

- Wszystkie doświadczenia wykazane w raporcie dotyczącym doświadczenia rzeczoznawcy (załączniki C1/C2) muszą być również odzwierciedlone w rejestrze doświadczenia (załącznik D).
- Proszę wymienić w **porządku chronologicznym** całe zdobyte doświadczenie w załączonym rejestrze doświadczenia (załącznik D). Jeśli twoje doświadczenie znacznie przewyższa wymagane kwalifikacje, nie ma potrzeby wymieniania wszystkich przeprowadzonych wycen. Należy jednak przedłożyć dokumentację potwierdzającą wykonywanie czynności związanych z wyceną w zakresie wystarczającym do spełnienia wymogów dotyczących liczby godzin dla klasyfikacji, o którą się ubiegasz, oraz obejmującą odpowiedni okres kwalifikacyjny.
- Wyceny wykazane w niniejszym rejestrze muszą obejmować okres co najmniej 2 pełnych lat kalendarzowych (24 miesięcy) w przypadku kategorii **licencjonowanego i certyfikowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości mieszkalnych i certyfikowanego rzeczoznawcy ds. nieruchomości ogólnych**. Aby zapewnić, że doświadczenie zostało zdobyte w rozsądnym okresie czasu, wnioskodawca **nie może uwzględniać** doświadczenia starszego niż 5 lat.
- Raporty z wyceny oraz dane uzupełniające należy przechowywać w aktach i udostępniać do wglądu Wydziałowi ds. Usług Licencyjnych.
- Aby spisać całe kwalifikujące się doświadczenie, należy sporządzić dodatkowe kopie rejestru doświadczeń (załącznik D). Należy podać wszystkie informacje dokładnie tak, jak zostało to pokazane. Nie będą akceptowane żadne wydruki komputerowe ani inne wersje rejestru.
- Każdy przedłożony arkusz rejestru musi zawierać **oryginalny podpis** rzeczoznawcy nadzorującego zarejestrowanego w Stanie Nowy Jork w odniesieniu do całego doświadczenia zdobytego **po 1 lipca 2013 roku**.
- W stosownych przypadkach należy przedłożyć oddzielny rejestr(-y) dla każdego rzeczoznawcy nadzorującego.

Klucz do maksymalnej liczby godzin dozwolonych zgodnie z przepisami

Kategorie nieruchomości mieszkalnych

Domy jednorodzinne (mieszkania spółdzielcze lub własnościowe) - Wyceny standardowe - 6/Wyceny weryfikacyjne - 1,5

Kompleks domów jednorodzinnych (nad wodą lub o wyjątkowym charakterze) - Wyceny standardowe - 20/5

Kompleks domów jednorodzinnych (ponad 5 000 000 USD) - Wyceny standardowe - 40/Wyceny weryfikacyjne - 10

Budynki wielorodzinne (2-4 lokale) - Wyceny standardowe - 12/Wyceny weryfikacyjne - 3

Działka budowlana pod zabudowę mieszkaniową (1-4 lokale) - Wyceny standardowe - 6/Wyceny weryfikacyjne - 1,5

Gospodarstwo rolne (o powierzchni poniżej 100 akrów, z budynkiem mieszkalnym) - Wyceny standardowe - 18/Wyceny weryfikacyjne - 4,5

Kategorie ogólne

Budynki wielorodzinne (5-12 lokali – mieszkania, mieszkania własnościowe, kamienice i osiedla domów mobilnych) - Wyceny standardowe - 36/Wyceny weryfikacyjne - 9

Budynki wielorodzinne (13 lub więcej lokali – mieszkania, mieszkania własnościowe, kamienice i osiedla domów mobilnych) - Wyceny standardowe - 48 [doliczyć 12 godzin dla planowanego projektu=60]/Wyceny weryfikacyjne - 12 [lub 15 dla proponowanego projektu]

Obiekty komercyjne/przemysłowe z jednym najemcą (budynki biurowe, ośrodki badawczo-rozwojowe, sklepy detaliczne, restauracje, stacje paliw, magazyny, przedszkola i inne podobne obiekty) - Wyceny standardowe - 48/Wyceny weryfikacyjne - 12

Obiekty komercyjne/przemysłowe z wieloma najemcami (budynki biurowe, ośrodki badawczo-rozwojowe, centra handlowe, hotele, magazyny) - Wyceny standardowe - 60 [doliczyć 12 godzin dla planowanego projektu=72]/Wyceny weryfikacyjne - 15 [lub 18 dla planowanego projektu]

Grunty (gospodarstwa rolne o powierzchni co najmniej 100 akrów, niezabudowane działki, działki pod zabudowę wielorodzinną, działki komercyjne, działki przemysłowe) - Wyceny standardowe - 30/Wyceny weryfikacyjne - 7,5

Kompleksowe gospodarstwa rolne (o powierzchni co najmniej 100 akrów, składające się z wielu budynków i wyposażone w zakłady przetwórcze) - Wyceny standardowe - 40/Wyceny weryfikacyjne - 10

Zakłady produkcyjne - Wyceny standardowe - 48/Wyceny weryfikacyjne - 12

Obiekty instytucjonalne (domy spokojnej starości, domy opieki, szpitale, szkoły, kościoły, budynki rządowe) - Wyceny standardowe - 48/Wyceny weryfikacyjne - 12

Rok:		Imię i nazwisko wnioskodawcy:							
Wnioskodawcy ubiegający się o licencję/certyfikat w zakresie wycen nieruchomości mieszkalnych oraz certyfikat w zakresie wycen ogólnych muszą posiadać 24-miesięczne doświadczenie. Cały rejestr musi być uporządkowany chronologicznie według daty wyceny.									
Podpis rzeczoznawcy nadzorującego i numer identyfikacyjny (UID):									
Data zakończenia wyceny	Adres wyceny	Opis wykonywanych prac*	Zakres weryfikacji i nadzoru sprawowanego przez rzeczoznawcę nadzorującego*	Rodzaj nieruchomości	Rodzaj raportu z wyceny (Opis/Forma/Inne)	Rzeczywisty czas pracy	Rodzaj wyceny: Standardowa - S; Weryfikacyjna - W	Suma Liczba godzin wycen nieruchomości mieszkalnych *	Łączna liczba zaliczonych godzin **
Łączna liczba godzin wycen nieruchomości mieszkalnych									
Łączna liczba godzin wycen nieruchomości ogólnych									

Wnioskodawca musi podać rzeczywistą liczbę godzin, z zastrzeżeniem limitów określonych w przepisach.

* W tych dwóch sekcjach należy wyraźnie określić następujące informacje dotyczące wymienionej wyceny:

1. Opis zadań wykonywanych przez stażystę lub wnioskodawcę;
2. Zakres nadzoru sprawowanego przez rzeczoznawcę nadzorującego; oraz
3. Zakres weryfikacji prowadzonej przez rzeczoznawcę nadzorującego.

** Zapoznaj się z tabelą maksymalnej liczby dozwolonych godzin.

Informacje i instrukcje dotyczące załącznika E

Należy zgłaszać wyłącznie doświadczenie w zakresie masowej wyceny spełniające wymagania

IMIĘ I NAZWISKO WNIOSKODAWCY (WPISZ IMIĘ I NAZWISKO W FORMIE WIDOCZNEJ NA STRONIE 1 WNIOSKU)

Artykuł 1102.7 rozdziału 19 Oficjalnego zbioru kodeksów, zasad i przepisów Stanu Nowy Jork zezwala wnioskodawcom na wykorzystanie doświadczenia w zakresie wycen masowych w celu uzyskania licencji lub certyfikatu. Wszelkie prezentowane doświadczenie powinno być uzyskane zgodnie ze Standardem 6 Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) opracowanych przez Appraisal Foundation.

Wnioskodawcy, którzy wykorzystują działania w zakresie wycen masowych w celu spełnienia wszystkich lub części wymagań dotyczących doświadczenia, **muszą spełniać poniższe kryteria**. Sposób i wymagania dotyczące przedstawiania informacji o dotychczasowym doświadczeniu różnią się od wycen tradycyjnych. W związku z tym prosimy **uważnie przeczytać** poniższe instrukcje.

- Jeśli do uzyskania uprawnień lub certyfikatu wykorzystujesz wyłącznie doświadczenie w zakresie wycen masowych, wypełnij załącznik E.
- Jeśli ubiegasz się o licencję lub certyfikat na podstawie łącznego doświadczenia, musisz wypełnić załączniki C i D dotyczące doświadczenia w zakresie wycen tradycyjnych, załącznik E dotyczący doświadczenia w zakresie wycen masowych oraz załącznik F.

Wymagania

LICENCJONOWANY PRZEZ STAN RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY DS. NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH

1. Wnioskodawca ubiegający się o **stanową licencję rzeczoznawcy majątkowego ds. nieruchomości mieszkalnych** musi wykazać, że w ciągu co najmniej dwóch lat poświęcił co najmniej 2000 godzin na wyceny masowe lub ich odpowiedniki. Z przedłożonej dokumentacji musi wynikać, że wnioskodawca poświęcił co najmniej 1500 godzin na przeprowadzanie wycen masowych nieruchomości mieszkalnych.
2. a) Wnioskodawca musi wykazać skuteczność swoich modeli wycen masowych, przedkładając wyceny poszczególnych nieruchomości z różnych dzielnic. Wyceny poszczególnych nieruchomości muszą wykazywać zgodność z normami wyceny określonymi w części 1106 (USPAP).
b) Wnioskodawca ubiegający się o licencję lub certyfikat w zakresie nieruchomości mieszkalnych musi przedłożyć co najmniej jedną wycenę nieruchomości w **co najmniej trzech** kategoriach nieruchomości mieszkalnych (wymagane są co najmniej trzy raporty z wyceny).
3. Wnioskodawca musi wykazać doświadczenie w zakresie każdego z trzech podstawowych zadań związanych z wycenami masowymi (gromadzenie danych, modelowanie oraz analiza wartości, a także wycena i ostateczna weryfikacja). Doświadczenie wnioskodawcy w każdej kategorii, wyrażone jako procent całkowitego wymaganego doświadczenia, musi mieścić się w przedziale między wartością minimalną a maksymalną podaną w rejestrze doświadczenia w zakresie wycen masowych.

CERTYFIKOWANY PRZEZ STAN RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY DS. NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH

1. Wnioskodawca ubiegający się o stanowy certyfikat rzeczoznawcy majątkowego ds. nieruchomości mieszkalnych musi wykazać, że w ciągu co najmniej dwóch lat poświęcił co najmniej 2500 godzin na wyceny masowe lub ich odpowiedniki. Z przedłożonej dokumentacji musi wynikać, że wnioskodawca poświęcił co najmniej 1875 godzin na przeprowadzanie wycen masowych nieruchomości mieszkalnych wskazanych na następnej stronie.

Ponadto wnioskodawcy ubiegający się o certyfikat stanowy w zakresie budownictwa mieszkaniowego muszą spełniać następujące wymagania: co najmniej 80% (1500 godzin) doświadczenia w budownictwie mieszkaniowym musi dotyczyć kategorii budynków jednorodzinnych (w tym mieszkań spółdzielczych lub własnościowych). Co najmniej 10% (187,5 godziny) doświadczenia w zakresie budownictwa mieszkaniowego musi dotyczyć jednej lub kilku z pozostałych kategorii: (budownictwo wielorodzinne lub działki budowlane/gospodarstwa rolne). Pozostałe 10% może pochodzić z dowolnej kategorii budynków mieszkalnych.

2. a) Wnioskodawca musi wykazać skuteczność swoich modeli wycen masowych, przedkładając wyceny poszczególnych nieruchomości z różnych dzielnic. Wyceny poszczególnych nieruchomości muszą wykazywać zgodność z normami wyceny określonymi w części 1106 (USPAP).
b) Wnioskodawca ubiegający się o licencję lub certyfikat w zakresie nieruchomości mieszkalnych musi przedłożyć co najmniej **jedną** wycenę nieruchomości w **co najmniej trzech** kategoriach nieruchomości mieszkalnych (wymagane są co najmniej trzy raporty z wyceny).
3. Wnioskodawca musi wykazać doświadczenie w zakresie każdego z trzech podstawowych zadań związanych z wycenami masowymi (gromadzenie danych, modelowanie oraz analiza wartości, a także wycena i ostateczna weryfikacja). Doświadczenie wnioskodawcy w każdej kategorii, wyrażone jako procent całkowitego wymaganego doświadczenia, musi mieścić się w przedziale między wartością minimalną a maksymalną podaną w instrukcjach.

Kategorie nieruchomości mieszkalnych

- (i) Domy jednorodzinne (w tym mieszkania spółdzielcze lub własnościowe)
- (ii) Budynki wielorodzinne (2-4 lokale)
- (iii) Działka budowlana pod zabudowę mieszkaniową (1-4 lokale) lub
- (iv) Gospodarstwo rolne (o powierzchni poniżej 100 akrów, z budynkiem mieszkalnym)

CERTYFIKOWANY PRZEZ STAN RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY DS. NIERUCHOMOŚCI OGÓLNYCH

1. Wnioskodawca ubiegający się o **certyfikat ogólny** musi wykazać, że w ciągu co najmniej dwóch lat poświęcił co najmniej 3000 godzin na wyceny masowe lub ich odpowiedniki. Z przedłożonej dokumentacji musi wynikać, że wnioskodawca poświęcił co najmniej 2250 godzin na przeprowadzanie wycen masowych nieruchomości ogólnych.

Ponadto ogólne doświadczenie musi obejmować realizacje w zakresie budynków wielorodzinnych, obiektów komercyjnych/przemysłowych lub innych (grunty/produkcja/obiekty instytucjonalne). 60% (1350 godzin) ogólnego doświadczenia musi dotyczyć jednej z powyższych kategorii. 20% (450 godzin) ogólnego doświadczenia musi dotyczyć każdej z pozostałych kategorii.

Wniosek o przyznanie licencji/certyfikatu stanowego rzeczoznawcy majątkowego

2. a) Wnioskodawca musi wykazać skuteczność swoich modeli wycen masowych, przedkładając wyceny poszczególnych nieruchomości z różnych dzielnic. Wyceny poszczególnych nieruchomości muszą wykazywać zgodność z normami wyceny określonymi w części 1106 (USPAP).
- b) Wnioskodawca ubiegający się o certyfikat ogólny musi przedłożyć co najmniej **jedną** wycenę nieruchomości w **co najmniej czterech** z ogólnych kategorii wymienionych w #3 (wymagane są co najmniej cztery raporty z wyceny).
3. Wnioskodawca musi wykazać doświadczenie w zakresie każdego z trzech podstawowych zadań związanych z wycenami masowymi (gromadzenie danych, modelowanie oraz analiza wartości, a także wycena i ostateczna weryfikacja). Doświadczenie wnioskodawcy w każdej kategorii, wyrażone jako procent całkowitego wymaganego doświadczenia, musi mieścić się w przedziale między wartością minimalną a maksymalną podaną w rejestrze doświadczenia w zakresie wycen masowych.

Kategorie ogólne

- (i) Budynki mieszkalne (ponad cztery lokale);
- (ii) Grunty (tereny niezabudowane, działki komercyjne, przemysłowe lub przeznaczone pod infrastrukturę);
- (iii) Gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 100 akrów;
- (iv) Kompleksy domów szeregowych;
- (v) Kompleksy mieszkaniowe;
- (vi) Osiedla domów mobilnych;
- (vii) Zakłady produkcyjne;
- (viii) Budynki biurowe (z jednym najemcą);
- (ix) Budynki biurowe (z wieloma najemcami);
- (x) Sklepy detaliczne i centra handlowe;
- (xi) Magazyny;
- (xii) Restauracje;
- (xiii) Ośrodki badawczo-rozwojowe;
- (xiv) Ośrodki opieki dziennej;
- (xv) Hotele lub motele;
- (xvi) Stacje benzynowe lub stacje paliw;
- (xvii) Szpitale, domy opieki i ośrodki opieki zdrowotnej;
- (xviii) Szkoły, kościoły lub budynki rządowe; oraz
- (xix) Inne nieruchomości komercyjne, przemysłowe lub użytkowe.

Data - Należy wymienić wszystkie projekty dotyczące wycen masowych, za które chcesz uzyskać punkty (w kolejności chronologicznej, zaczynając od daty najwcześniejszej). Należy podać datę/daty każdego z projektów. Aby spisać całe kwalifikujące się doświadczenie, należy sporządzić dodatkowe kopie rejestru doświadczeń.

Rodzaj nieruchomości - proszę określić rodzaj nieruchomości (np. 50 domów jednorodzinnych). Patrz wyżej wymienione kategorie nieruchomości mieszkalnych i ogólnych.

Opis nieruchomości - (np. adres nieruchomości, numery działek lub nazwa projektu).

Opis wykonywanych zadań - Należy opisać zadania wykonywane przez stażystę lub wnioskodawcę (np. analiza sprzedaży, kontrole w terenie itp.).

Zakres weryfikacji przeprowadzonej przez rzeczoznawcę nadzorującego - Należy opisać zakres weryfikacji przeprowadzonej przez rzeczoznawcę nadzorującego (np. weryfikacja analizy transakcji sprzedaży i omówienie wyników dotyczących wartości końcowej).

Wniosek o przyznanie licencji/certyfikatu stanowego rzeczoznawcy majątkowego

Zakres nadzoru sprawowanego przez rzeczoznawcę nadzorującego - Należy opisać zakres nadzoru sprawowanego przez rzeczoznawcę nadzorującego (np. przeprowadził wraz ze stażystą cały proces wyceny, w tym oględziny na miejscu, gromadzenie danych, pomiary, weryfikację oraz dokumentację elementów i cech nieruchomości).

Łączna liczba godzin pracy przy wycenach nieruchomości ogólnych - Należy podzielić godziny pracy poświęcone na każdy projekt przez łączną liczbę godzin poświęconą na wyceny nieruchomości ogólnych. Patrz wyżej wymienione rodzaje nieruchomości ogólnych.

Łączna liczba godzin pracy przy wycenach nieruchomości mieszkalnych - Należy podzielić godziny pracy poświęcone na każdy projekt przez łączną liczbę godzin poświęconą na wyceny nieruchomości mieszkalnych. Patrz wyżej wymienione rodzaje nieruchomości mieszkalnych.

Alokacja doświadczenia w zakresie wycen masowych - należy przypisać godziny doświadczenia z poprzednich kolumn do każdego z trzech podstawowych zadań związanych z wycenami masowymi. Doświadczenie w każdej kategorii, wyrażone jako procent całkowitego wymaganego doświadczenia, musi mieścić się w następujących parametrach:

NAJWAŻNIEJSZE ZADANIA

Wyceny masowe Wymagane	Wymagane minimalne	Wymagane maksymalne
	doświadczenie	doświadczenie
Gromadzenie danych	Wymagane 20%	Dopuszczalne 25%
Modelowanie i analiza wartości	30%	50%
Wycena i ostateczna weryfikacja	30%	50%

Podpis przełożonego - Kierownik projektu lub inna osoba odpowiedzialna musi potwierdzić przedstawione przez ciebie doświadczenie w odniesieniu do każdego projektu. Przełożony musi złożyć podpis na dole rejestru i podać swój unikalny numer identyfikacyjny na każdej wypełnionej stronie rejestru.

UWAGA: W celu ustalenia, czy wnioskodawca przeprowadzał wyceny zgodne z USPAP, z rejestrów doświadczenia zostaną wygenerowane próbki prac.

IMIĘ I NAZWISKO WNIOSKODAWCY: _____

NUMER TELEFONU (DOMOWY): _____ (SŁUŻBOWY): _____

Data(-y)	Rodzaj nieruchomości	Opis nieruchomości (np. adres, numery działek, projekt)	*Opis wykonywanych prac	*Zakres weryfikacji rzeczoznawcy nadzorującego	*Zakres nadzoru sprawowanego przez rzeczoznawcę nadzorującego	Łączna liczba godzin doświadczenia w zakresie wycen ogólnych	Łączna liczba godzin doświadczenia w zakresie wycen nieruchomości mieszkalnych	Asygnata godzin doświadczenia w zakresie wycen masowych		
								Gromadzenie danych	Analiza i modelowanie	Wycena i ostateczna weryfikacja

* W tych trzech sekcjach należy wyraźnie określić następujące informacje dotyczące wymienionej wyceny:

1. Opis zadań wykonywanych przez stażystę lub wnioskodawcę;
2. Zakres weryfikacji prowadzonej przez rzeczoznawcę nadzorującego;
3. Zakres nadzoru sprawowanego przez rzeczoznawcę nadzorującego; oraz

** Wnioskodawca brał udział w projektach masowej wyceny określonych powyżej, a deklarowane przez niego doświadczenie zostało zdobyte zgodnie ze Standardem 6 Uniform Standards of Professional Appraisal Practices opracowanych przez Appraisal Foundation.

Niniejszym zaświadczam, że poniższe doświadczenie zostało zdobyte zgodnie z art. 1102.7 19 NYCRR.

X _____

** (Podpis i identyfikator UID przełożonego)

IMIĘ I NAZWISKO WNIOSKODAWCY (WPISZ IMIĘ I NAZWISKO W FORMIE WIDOCZNEJ NA STRONIE 1 WNIOSKU)

Wymagania dotyczące doświadczenia wskazane w załącznikach C i E są takie same. Metoda i procedura zgłaszania tego doświadczenia są zasadniczo różne.

Aby uniknąć błędów lub opóźnień w rozpatrywaniu wniosku, prosimy o zsumowanie godzin pracy:

1. Jeśli wykazujesz wyłącznie doświadczenie w zakresie wycen masowych:

Łączna liczba godzin: Wyceny nieruchomości mieszkalnych _____ Wyceny ogólne _____

2. Jeśli wykazujesz doświadczenie w zakresie wycen tradycyjnych oraz wycen masowych:

a) Liczba godzin wykazana w załączniku C:

Wyceny nieruchomości mieszkalnych _____ Wyceny ogólne _____

b) Liczba godzin wykazana w załączniku E:

Wyceny nieruchomości mieszkalnych _____ Wyceny ogólne _____

Łączna liczba godzin: Wyceny nieruchomości mieszkalnych _____ Wyceny ogólne _____

PRZYPOMNIENIE:

- Jeśli posiadasz doświadczenie w zakresie wycen masowych, w celu spełnienia wymogu dotyczącego doświadczenia wystarczy wypełnić wyłącznie załącznik E.
- Jeśli posiadasz doświadczenie wyłącznie w zakresie wycen tradycyjnych, w celu spełnienia wymogu dotyczącego doświadczenia wystarczy wypełnić wyłącznie załączniki C i D.
- Jeśli posiadasz doświadczenie łączone, musisz wypełnić załączniki C i D dotyczące doświadczenia w zakresie wycen tradycyjnych, załącznik E dotyczący doświadczenia w zakresie wycen masowych oraz załącznik F.