



SZKOLENIE DLA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

**„Rynek nieruchomości w Azerbejdżanie. Analiza
zmian przepisów reformy planistycznej i
jej wpływ na wycenę. Zajęcia warsztatowe
– studia przypadku”**

29.09 – 09.10.2025

Organizowane przez Oddział Warszawa Polskiego Stowarzyszenia
Rzeczników Wyceny Nieruchomości im. Prof. Andrzeja
Hopfera

Miejsce: Azerbejdżan

Szkolenia odbywają się w trakcie przejazdów autokarem oraz w
porach popołudniowych. Przewidziane jest spotkanie z azerskimi
rzecznikami.

Położony we wschodniej części Zakaukazia na skrzyżowaniu Europy
i Azji Azerbejdżan potrafi niejednokrotnie zaskoczyć zagranicznych
turystów. Na stosunkowo niedużej powierzchni kraju mieści się 9
stref klimatycznych, w ciągu kilku godzin można z położonego nad
Morzem Kaspijskim Baku dojechać do subtropikalnych lasów lub
ośnieżonych szczytów Wielkiego Kaukazu. To miejsce, gdzie Zachód
spotyka się ze Wschodem, a Wschód z Zachodem wzajemnie się
przenikając, kraj wielu kultur i narodów, bogatej historii i
gościnnych ludzi.

Tu warto przytoczyć popularne na wschodnim Kaukazie przysłowie
– „Lepiej raz zobaczyć niż sto razy przeczytać”.





Biuro Turystyczne „Bezkresy” s.c.

00-102 Warszawa, ul. Marszałkowska 115 p. 350

tel.: (+48) **22 826-00-46**

e-mail: bezkresy@bezkresy.pl • www.bezkresy.pl

Rejestr Organizatorów Turystyki Wojewody Mazowieckiego nr 1573,

członek WIT, NIP: 521-368-35-92

Nr konta bankowego: 65 1050 1038 1000 0092 0440 7556

1. DZIEŃ: WARSZAWA – BAKU

Spotkanie na Lotnisku Okęcie w Warszawie o godz. 21:00. Odlot bezpośredni do **BAKU** o 23.00.

2. DZIEŃ: BAKU

Po locie trwającym 4 h 10 minut przylot do Baku o 05.10 (czasu lokalnego), transfer do hotelu. Nocleg.

Późne śniadanie. Zwiedzanie **BAKU**.

Z małego miasteczka Baku urosło do ogromnego miasta stając się stolicą Azerbejdżanu. Złoty okres dla tego miasta przypadł na późny XIX i wczesny XX wiek, czyli na czas wielkiego paliwowego boomu. Baku stało się stolicą przemysłu paliwowego. Dziś to największe miasto na Kaukazie. To także najbardziej międzynarodowe i wielokulturowe miasto Azerbejdżanu.

Zwiedzanie architektury miasta z XIX – XX w. ulice Istiqlaliyyt i Nizami, wybitne polskie projekty: Ismayillie, Pałac Ślubów, budynek pierwszej szkoły dla dziewcząt.

Przerwa i herbaciana ceremonia w jednej z tradycyjnych herbaciarni.

Ciąg dalszy zwiedzania: **Centrum Kulturalne Alijewa, dzieło architektki Zahy Hadid, uznane za jeden z najbardziej rozpoznawalnych budynków świata** i punkt orientacyjny nowoczesnego Baku.

Kolacja, nocleg.



3. DZIEŃ: BAKU – SZEMACHA – LACHICZ - GABALA

Śniadanie. Przejazd z Baku do **SZEMACHY** (ok. 120 km). Po drodze zwiedzanie wioski Maraza i mauzoleum Diri Baba z XV w., wyrastającego z ogromnego klifa.

Przyjazd do **SZEMACHY** i zwiedzanie starożytnego Meczetu Piątkowego, jednego z pierwszych meczetów na Kaukazie.

Następnie górskie miasteczko **LACHICZ** (1375 m n.p.m.), a po drodze malownicze widoki kanionu rzeki Girdiman. **Lachicz** to unikalne miejsce z ręcznym rzemiosłem i jego wyrobami (biżuteria, wyroby z miedzi, dywany, ceramika, garncarstwo, żelazne narzędzia). Lokalna ludność chroni i zachowuje swój język i tradycje od średniowiecza.

Przejazd do miasta **GABALA**, centrum narciarstwa Azerbejdżanu. Możliwość wjazdu kolejką linową i podziwiania Gór Kaukazu z centrum narciarskiego Tufandag (1660 m), a zejście możliwe jest na nogach. Kolacja.

Nocleg w Gabala.

Przejazd ok. 255 km



4. DZIEŃ: GABALA - NIC (NIDŹ) – SZEKI

Śniadanie. Degustacja wina w ASPI SAVALAN. Potem zwiedzanie muzeum w Gabala.

Przejazd do cerkwi w wiosce **NIC (NIDŹ)**, gdzie żyje chrześcijańska niewielka społeczność Udynów, uważanych za spadkobierców ludów Albanii Kaukaskiej; do dziś zachowują swoje tradycje i język, jakim posługują się od wczesnego średniowiecza.

Następnie przejazd do **SZEKI**, które stanowi centrum produkcji jedwabiu tego kraju.

Zwiedzanie: twierdza miasta, karawanseraj, sklepiki rzemieślnicze, np. z witrażem, jedwabiem, ceramiką. Głównym zabytkiem miasta jest orientalny pałac Chanów - Sheki Khan Palace z XVIII w. (UNESCO), z piękną fasadą, a przed wejściem znajdują się dwa drzewa platanowe posadzone tu w 1530 r. Wewnątrz pałacu podziwiać można imponujące mozaiki, a kolorytu dodają witrażowe okna, przez które przebija słońce nadając wnętrzu przepięknych barw. Zwiedzanie domu rodziny chanów z XVIII w., wcześniej własności zarządcy miasta.



Kolacja, nocleg.

Przejazd ok. 100 km

5. DZIEŃ: SZEKI – GACH - ILISU - SZEKI

Śniadanie. Wizyta na lokalnym bazarze.

Następnie przejazd do wioski **KISZ**, gdzie znajduje się kościół z V w., zwany „matką kościołów”.

Przejazd na północ w rejon **GACH** (ok. 80 km). Obecnie w Gakh zamieszkują mniejszości etniczne, takie jak Ingiloy i Tsakhur, z których większość to chrześcijanie. W centrum miasta znajduje się cerkiew św. Jerzego (XIX w.).

Przejazd do wioski **ILISU** z pięknym widokiem z galerii twierdzy Sumukh. Jest to trójkondygnacyjna budowla na planie kwadratu, będąca przykładem baszt obronnych z XVII w., kiedy Ilisu było niezależnym sułtanatem.

Następnie most **Ulu** z XVIII wieku.

Powrót do **SZEKI**. Nocleg.

Przejazd ok. 110 km

6. DZIEŃ: SZEKI – MINGECZAUR – GOYGOL - GANDŹA

Śniadanie. Przejazd do na zachód (145 km).

Po drodze zwiedzanie miasta **MINGECZAUR** nad brzegiem rzeki; wizyta w centrum miasta.

Następnie zwiedzanie miasta **GOYGOL**, wcześniej zwane Helenendorf ufundowane przez społeczność szwabską w 1819 r. Do dziś zachowała się tu architektura niemiecka, jednym z zabytków jest Katedra Luterńska z 1854 r., dziś służąca za lokalne muzeum historyczne.

Przyjazd do miasta **GANDŹA**.

Kolacja, nocleg.

Przejazd ok. 150 km



7. DZIEŃ: GANDŻA – NAFTALAN

Śniadanie. Zwiedzanie miasta **GANDŻA**: główny plac miasta, meczet Shah Abasa z XVII w., łaźnia Chokek. Zwiedzanie Katedry Aleksandra Newskiego z XIX w. i oryginalnego domu z lat 60 zbudowanego z ok. 50 tysięcy butelek.

Przejazd do miasta **NAFTALAN**.

Zakwaterowanie w hotelu i możliwość przyjmowania różnorodnych zabiegów.

Miejscowość Naftalan jest widoczną z daleka oazą zieleni, wśród otaczających ją bezleśnych przedgórz Małego Kaukazu. Naftalan stał się szeroko znany dzięki występującemu tutaj unikalnemu rodzajowi ropy o leczniczych właściwościach. To jedyne tego rodzaju miejsce w świecie.

Legenda o jej odkryciu opowiada, że pewnego razu przez miejsce, gdzie znajduje się dziś Naftalan przechodziła karawana, w której znajdował się chory wielbłąd. Całe pokryte strupami zwierzę nie miało siły iść dalej i położyło się na ziemi w kałuży tłustej cieczy. Kiedy po pewnym czasie karawana powracała tą samą drogą, zdumiony poganiacz zobaczył tego wielbłąda w doskonałym zdrowiu, z piękną sierścią. Poganiacz podejrzewając, że wypływająca z ziemi owa tłusta ciecz ma uzdrawiające właściwości, sam zanurzył w kałuży swe chore, poskręcane przez reumatyzm nogi. Ponieważ od razu poczuł ulgę powtórzył ten zabieg kilkakrotnie i ból ustąpił. Na wieść o tym wydarzeniu zaczęły do tego miejsca ciągnąć rzesze chorych i kalek.

W średniowieczu ropę nazywano górskim olejem. Słynny poeta Nizami Gancawi, opisywał w jednym ze swych poematów jak troskliwa żona leczyła górskim olejem swego męża, zranionego na polowaniu. Na większą skalę do eksploatacji naftalanu przystąpiono w końcu XIX wieku. Koncesję na jego wydobycie otrzymał niemiecki przemysłowiec Jäger. Produkował on „maść Jägera”, której skład i receptura pozostawały w tajemnicy. W armii austrowęgierskiej żołnierze otrzymywali tą maść na rany, odmrożenia, bóle stawów i inne dolegliwości. Maść naftalanowa zdobyła taki rozgłos za granicą, że wwożono ją do Imperium Rosyjskiego jako „cudowny niemiecki lek”.

W 1935 r. zaczęto tu tworzyć uzdrowisko, które w czasach sowieckich było szeroko znane. Zbudowano wtedy nawet obecnie nieczynne lotnisko. Naftalan posiadał połączenia lotnicze z miastami Związku Radzieckiego. Przyjeżdżali do niego wówczas również kuracjusze z krajów Europy Wschodniej. Wysadzono wtedy tysiące sosen, które dziś są przyrodniczym walorem Naftalanu.

Po powojennej zapaści zwiastunem odrodzenia uzdrowiska było otwarcie w 2011 r. pięciogwiazdkowego Hotel & Spa Chinar, będącego dziś wizytówką Naftalanu. Obecnie w Naftalanie jest już kilka pięciogwiazdkowych hoteli uzdrowiskowych. Miasteczko jest przebudowywane, powstały też nowe sanatoria. Znowu przybywają tutaj zagraniczni kuracjusze.

Naftalanowa ropa, powszechnie zwana naftalanem, posiada unikalne lecznicze właściwości. Jest to gęsta, czarnobrunatna ciecz ze swoistym zapachem. Naftalan ma skomplikowany skład chemiczny i jest ropą z małą ilością siarki, bez parafiny, która prawie nie posiada lekkich frakcji ropy naftowej. Ma właściwości przeciwzapalne, znieczulające, stymulujące, rozszerza naczynia. Sprzyja podwyższeniu metabolizmu, przyspiesza proces gojenia ran, stymuluje wytwarzanie hormonów kory nadnercza, okazuje działanie antybakteryjne.

U chorych w procesie leczenia obserwuje się podwyższenie ilości hemoglobiny i erytrocytów we krwi. Naftalan sprzyja bardziej wolnemu krzepnięciu krwi. Leczenie odbywa się w specjalnych wannach, gdzie przyjmuje się kąpiele w podgrzanym naftalanie, którego temperatura wynosi 37- 38°C. Czas przyjmowania jednej wanny wynosi 8-10 minut.

Kolacja. Nocleg.

Przejazd ok. 60 km

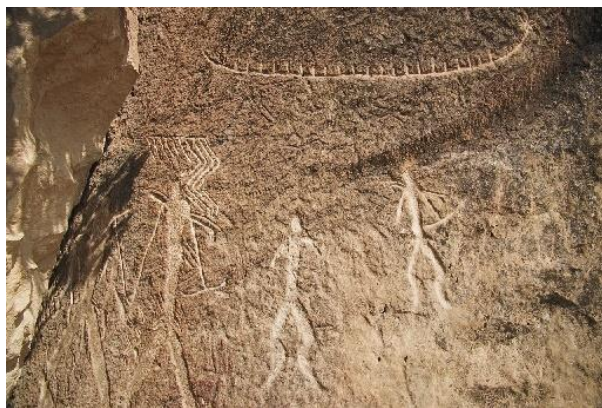


8. DZIEŃ: NAFTALAN - WULKANY BŁOTNE – GOBUSTAN – BAKU .

Śniadanie. Pobyt w mieście **NAFTALAN** słynącym ze specjalnego rodzaju nafty o właściwościach leczniczych. **Okolica jest słynna także z upraw winorośli, jest więc możliwość degustacji lokalnych trunków.**

Wyjazd w kierunku Baku, ale jeszcze po drodze na obrzeżach miasta Gandza zwiedzanie mauzoleum Nizami Gandzawiego, wielkiego XII-wiecznego poety, uważanego za twórcę literatury perskiej.

Następnie postój na unikalnym przyrodniczo terenie, gdzie znajdują się wulkany błotne. Prawie połowa takich wulkanów naszej planety znajduje się właśnie w Azerbejdżanie. Często występują one na terenach ropośnych i związane są z wydobywaniem się gazu ziemnego, który napotyka wody podziemne; dochodzi do mieszania się wody i gazu, porywania przy tym różnego materiału piasku i skał.



Przejazd do rezerwatu **GOBUSTAN**, muzeum na otwartym powietrzu (UNESCO), słynące z ponad 4 tysięcy petroglifów, malowideł naskalnych z epoki neolitu, które przedstawiają m.in. ludzi podróżujących canoe, mężczyzn polujących na antylopy i byki, a także tańce rytualne.

Przyjazd do Baku. Kolacja, nocleg.

Przejazd ok. 340 km

9. DZIEŃ: BAKU – XINALIQ – BAKU .

Śniadanie. Przejazd na północny zachód od stolicy, przez Czerwoną Wioskę (Krasnaja Sloboda), największą osadę Żydów górskich w Azerbejdżanie. Droga do **XINALIQ** w regionie Quba wiedzie przez pasmo górskie Wielkiego Kaukazu. Prowadzi na wysokość nawet 2000 m n.p.m., z zapierającymi dech w piersiach widokami. **Xinaliq** to jedna z najstarszych osad w kraju, w której ludzie żyją nieprzerwanie od ponad 5000 lat. Okolice wioski będą okazją do długich spacerów dla spragnionych wędrówek i odkrywania niezwykłych widoków

W drodze powrotnej ew. przystanek przy masowym grobie w Quby.

Powrót do Baku. Kolacja. Nocleg w hotelu.

Przejazd ok. 450 km

10. DZIEŃ: PÓŁWYSEP APSZERON .

Śniadanie. Wyjazd w okolice Baku, na Półwysep **APSZERON**. Zwiedzanie: Świątynia Ognia Atasgah (Dom Ognia), zbudowana przez hinduskich pielgrzymów XVII. Do późnego XIX w. było to miejsce kultu ognia zoroastrian. Podziwianie płonących gór **YANAR DAG**, gdzie naturalny gaz wydobywa się na powierzchnię i płonie jako „wieczny ogień”. To jedno z najciekawszych miejsc na Półwyspie.

W okresie średniowiecza, XII-XV w. Baku otoczone było fortyfikacjami i wieżami obserwacyjnymi i niektóre z nich zobaczymy w oddali.





Biuro Turystyczne „Bezkresy” s.c.

00-102 Warszawa, ul. Marszałkowska 115 p. 350

tel.: (+48) **22 826-00-46**

e-mail: bezkresy@bezkresy.pl • www.bezkresy.pl

Rejestr Organizatorów Turystyki Wojewody Mazowieckiego nr 1573,

członek WIT, NIP: 521-368-35-92

Nr konta bankowego: 65 1050 1038 1000 0092 0440 7556

Powrót do Baku. Wizyta na pełnym barw, kolorów i zapachów bazarze Yashil, co oznacza „zielony bazar”. Można tu obejrzeć i zakupić różnorodne lokalne produkty: owoce i jagody, przyprawy, świeżo pieczony chleb, miód, sery i lokalne bardzo słodkie słodycze....

Przejazd do hotelu na zajęcia warsztatowe z rzeczoznawcami azerskimi. „Rynek nieruchomości w Azerbejdżanie.”

Kolacja. Nocleg.

11. DZIEŃ: WARSZAWA – BAKU

Wykwaterowanie. Transfer na lotnisko, ok. 03.35. wylot do Polski. Przylot do Warszawy na 06.10.

CENA ZAWIERA:

- bilet lotniczy Warszawa – Baku – Warszawa, bezpośredni lot w cenie **2 200 PLN**. (rezerwacja potwierdzona wpłatą depozytu 06.05.2025)
- zakwaterowanie w pokojach dwuosobowych z łazienkami:
noclegi w hotelach 3*, 4*:
5 x Baku, wliczając w ten hotel dwupołwkowe noclegi – po przylocie i przed odlotem
1 x Gabala,
2 x Szeki,
1 x Gandza,
1 x Naftalan
- Wyżywienie: 9 śniadań, 9 kolacji, 1 x degustacja
- transport
- usługi miejscowych przewodników rosyjsko/angielskojęzycznych
- usługi pilota w grupach od 10 osób
- ubezpieczenie KL, NNW
- wizę – ale dane do jej uzyskania muszą być odpowiednio wcześniej przesłane do naszego biura
- Ustawowej składki na Turystyczny Fundusz Gwarancyjny w wysokości 13 PLN
- Ustawowej składki na Turystyczny Fundusz Pomocowy w wysokości 13 PLN
- Więcej szczegółów na www.bezkresy.pl w zakładce „informacje dla klientów”
- VAT



CENA NIE ZAWIERA:

- napojów alkoholowych do posiłków
- napiwków ok. 35 USD

Dopłata do pokoju 1-osobowego: 2310 PLN

INFORMACJE DODATKOWE:

W cerkwiach obowiązuje odpowiedni strój – panie potrzebują chustę na głowę, gdziekolwiek wymagane są spódnice, panowie – długie spodnie



Biuro Turystyczne „Bezkresy” s.c.

00-102 Warszawa, ul. Marszałkowska 115 p. 350

tel.: (+48) **22 826-00-46**

e-mail: bezkresy@bezkresy.pl • www.bezkresy.pl

Rejestr Organizatorów Turystyki Wojewody Mazowieckiego nr 1573,
członek WIT, NIP: 521-368-35-92

Nr konta bankowego: 65 1050 1038 1000 0092 0440 7556

- Przy przekroczeniu granicy Podróźni muszą posiadać ważny paszport na okres minimum 6 miesięcy przed wylotem. Osoby posiadające paszporty wydane przez kraje nie należące do UE zobowiązane są do sprawdzenia przepisów wizowych.
- **Minimalna liczba uczestników: 25 osób**
- W przypadku nie osiągnięcia zakładanego minimum grupy wycieczka może zostać anulowana. Informacja o anulacji imprezy zostanie przekazana najpóźniej 20 dni przed rozpoczęciem
- Godzina i miejsce wyjazdu mogą ulec zmianie po wcześniejszym poinformowaniu Podróżnych
- Diety specjalistyczne (np. dieta bezglutenowa, dieta wegetariańska, wegańska i inne) realizujemy w przypadku ich dostępności po wcześniejszym zgłoszeniu
- wycieczka nie jest przystosowana dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej.
- Osoby podróżujące samotnie, które nie chcą dopłacać do pokoju 1-os. dokwaterowywane są do pokoju 2-os., jednakże biuro nie może tego zagwarantować. W przypadku braku drugiej osoby tej samej płci na dokwaterowanie obowiązuje dopłata do pokoju 1-os.
- dla osób dorosłych nie ma możliwości zakwaterowania w pokoju 3-osobowym z oddzielnymi łózkami
- ustawowa składka na Turystyczny Fundusz Gwarancyjny w przypadku tej imprezy wynosi 13,00 PLN. Więcej szczegółów na www.bezkresy.pl w zakładce „informacje dla klientów”
- ustawowa składka na Turystyczny Fundusz Pomocowy w przypadku tej imprezy wynosi 13,00 PLN. Więcej szczegółów na www.bezkresy.pl w zakładce „informacje dla klientów”.

© Obrazy użyte na podstawie licencji od Shutterstock.com lub pixabay.com, lub własne

BT "Bezkresy" s.c. Biuro zastrzega sobie prawo do wprowadzania niewielkich zmian w programie