



Polskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców
Wyceny Nieruchomości
im. prof. Andrzeja Hopfera
Oddział w Warszawie
ul. Czackiego 3/5 pok. 421,
00-043 Warszawa, tel. (22)82864 54
Bartosz Rawa - kom.792330 173
info@wycena-nieruchomosci.com.pl



SZKOLENIE DLA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH
***„Rynek nieruchomości w Czarnogórze, Bośni,
Serbii. Analiza zmian przepisów dotyczących
planów ogólnych i wpływ na wyceny
nieruchomości. Zajęcia warsztatowe – studia
przypadku.”***

27.09- 07.10.2026

Organizowane przez:

**Oddział w Warszawie Polskiego Stowarzyszenia
Rzeczoznawców Wyceny Nieruchomości
im. Prof. Andrzeja Hopfera**

Miejsce: CZARNOGÓRA, BOŚNIA, SERBIA

Szkolenia odbywają się w trakcie przejazdów autokarem oraz w porach popołudniowych. Przewidziane jest spotkanie z lokalnymi rzeczoznawcami.

Czarnogóra – mały kraj o wielkim sercu, gdzie błękit Adriatyku spotyka się z surowym pięknem gór. Jeśli kochasz naturę, czekają na Ciebie krystaliczne wody Jeziora Szkoderskiego oraz zapierający dech w piersiach Kanion rzeki Tary – najgłębszy w Europie.

Bośnia i Serbia to miejsca, gdzie Wschód spotyka się z Zachodem, to mozaika kultur i religii. **Krystalicznie czyste rzeki, urzekające wodospady, niezwykle zabytki architektury, wyśmienita kuchnia, a także pełne uroku miasteczka.**



Biuro Turystyczne „Bezkresy” s.c.

00-102 Warszawa, ul. Marszałkowska 115 lok. 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 – PODGORICA.

Zbiórka na lotnisku im. Fryderyka Chopina w Warszawie na 2 godz. przed wylotem w hali odlotów terminalu „A” w miejscu spotkań z napisem „Meeting Point” (pomiędzy stanowiskami "D" i "E").

Odlot z Polski do Czarnogóry o 10.35 a przylot na 12.35 na lotnisko w **PODGORICY**, po którym następuje spotkanie z lokalnym przewodnikiem.

Po odebraniu bagaży dotrzemy tuż pod lotnisko i udamy się na zwiedzaniu **Plantaze Šipčanik**. To piwnice położone 300 metrów pod szczytem góry, ale wjazd do nich i główna kilkuset metrowa hala jest na poziomie gruntu. Są to tunele o imponującej powierzchni ok. 7000 m². Piwnice z winami „Plantaze” służą obecnie winiarstwu, ale to dawne podziemne hangary wojskowe znajdujące się bezpośrednio przy lotnisku. Można tu skosztować pięć rodzajów win z winorośli znajdujących się wokół lotniska na przedmieściu stolicy, a także tu zjemy obiad w tych niezwykłych warunkach i posmakujemy najlepsze czarnogórskie wina.



Piwnica winna ma kształt spiralnego tunelu w imponującej przestrzeni. Wino jest przechowywane w drewnianych beczkach w idealnych warunkach klimatycznych i technologicznych. Obecnie Plantaze produkuje ponad 40 różnych win i cztery rodzaje winogronowych brandy, wytwarzanych z 26 odmian winogron. Pozycję lidera w regionie potwierdza produkcja ok. 22 mln kg winogron do wina i winogron do spożycia na świeżo, a także sprzedaż ponad 17 mln produktów butelkowanych rocznie (z czego 90% to wina) w 35 krajach świata.

Potem przejedziemy do centrum miasta i odbędziemy spacer po administracyjnym i biznesowym centrum Czarnogóry, ze szczególnym uwzględnieniem:

- nowych dzielnic biznesowych i kluczowych inwestycji biurowych,
- dynamicznie rozwijających się obszarów mieszkaniowych,
- kierunków transformacji miejskiej po uzyskaniu niepodległości w 2006 roku.

Po zakwaterowaniu w hotelu odbędzie **spotkanie z lokalnymi rzeczoznawcami majątkowymi (max. 2 godziny)**.

Proponowany zakres tematyczny:

- aktualne trendy rynkowe w Podgoricy,
- modele cenowe stosowane na rynku czarnogórskim,
- ramy regulacyjne i najważniejsze wyzwania branżowe.



Wieczorem **kolacja powitalna z pokazem folklorystycznym**, podczas której tradycyjna muzyka, tańce i lokalna kuchnia tworzą wyjątkową atmosferę rozpoczęcia podróży.

Nocleg w **Podgoricy**.

<https://philiahotel.com/> (Philia Hotel Podgorica – Best value for money Hotel in Podgorica)



Biuro Turystyczne „Bezkresy” s.c.

00-102 Warszawa, ul. Marszałkowska 115 lok. 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

2. Dzień: PODGORICA - DURMITOR: potęga gór, sosny i polodowcowe jeziora – ŻABLJAK .

Śniadanie. Przejazd do **ŻABLJAKA** malowniczymi góorskimi drogami.

Piesza wycieczka wokół Czarnego Jeziora (Crno Jezero) – jednego z najpiękniejszych połączeń krystalicznej wody i pachnącego lasu sosnowego.

Piknikowy lunchbox serwowany w otoczeniu górskiej przyrody.

Opcjonalnie: łagodny spacer do jeziora Zminje, prowadzący przez ciche, gęste lasy.

Wizyta w lokalnej farmie słynącej z dzikich jagód i tradycyjnego sera górskiego.

Kameralna **kolacja** w przytulnym, drewnianym domku. Nocleg w Żabljaku, [Hotel Pavlović](#)



3. dzień: ŻABLJAK – rzeka TARA - KOLASIN .

Śniadanie. Przejazd na odpowiedni odcinek górskiej rzeki **TARA**, przygotowanie do raftingu na rzece zwanej „Łzą Europy”.

Kanion Tary jest najgłębszym kanionem w Europie i drugim najgłębszym na świecie po Kanionie Kolorado. Dzięki profesjonalnym przewodnikom i sprzętowi uczestnicy przeżyją niezapomnianą przygodę wśród krystalicznie czystej wody, bystrzycy i dziewiczej przyrody.

Wybór odpowiedniego odcinka rzeki w zależności od pogody, stanu wody i charakteru grupy.

Splywy na Tarze oceniane są w skali od III do V stopnia:

III stopień – szybki nurt, fale i bystrza, ale wszystko w bezpiecznym i kontrolowanym tempie. To świetna opcja na pierwszą przygodę z raftingiem.

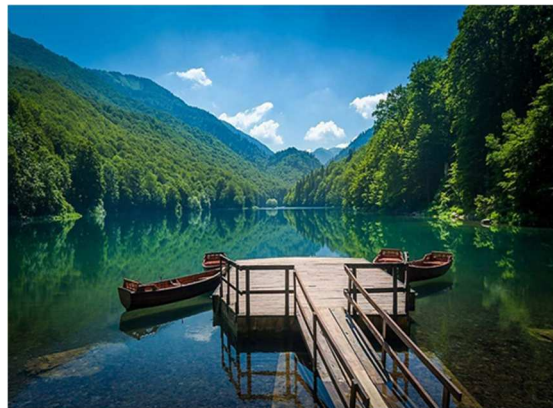
IV stopień – więcej adrenaliny: silniejszy nurt, większe fale i bardziej dynamiczne fragmenty. Idealne dla osób, które chcą poczuć prawdziwą moc rzeki.

V stopień – najbardziej wymagające odcinki, z potężnymi bystrzami i dzikim charakterem rzeki. To propozycja dla miłośników mocnych wrażeń.

W zależności od warunków można organizować krótsze trasy (10–15 km) o spokojniejszym nurcie.

Podczas rejsu **obiad**.

Po raftingu przejazd do miejscowości **KOLASIN**, będącego centrum narciarstwa. Zakwaterowanie w [Dream House Hotel and SPA Kolasin](#). Nocleg. Przejazd ok. 90 km



4. dzień: KOLASIN - Jezioro Szkoderskie – VIRPAZAR – BUDWA .

Śniadanie. Wyjazd do centrum narciarskiego i krótki spacer po trasach narciarskich.

Potem podróż do **Parku Narodowego Jeziora Szkoderskiego**, po której następuje rejs łodzią wśród kobierców lilii wodnych, niewielkich wysp i imponującej górskiej scenerii.



Biuro Turystyczne „Bezkresy” s.c.

00-102 Warszawa, ul. Marszałkowska 115 lok. 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

W trakcie rejsu przedstawiany jest krótki komentarz dotyczący stref ochrony środowiska oraz ich wpływu na rozwój nadmorskich obszarów.

Obiad w VIRPAZAR obejmuje degustację lokalnych specjalów rybnych.

Następnie następuje przejazd do **BUDWY** – jednego z najszybciej rozwijających się rynków nieruchomości w Czarnogórze, często określanego jako „Dubaj Czarnogóry”.

Spacer po przepięknej małej i jednorodnej starówce nad samym morzem, z domami przylegającymi do plaży.

[Nocleg w hotelu Millenium Budva.](#)

Przejazd autokarem 160 km



5. DZIEŃ: BUDWA – CETYNIA – ZATOKA KOTORSKA – BAR – ŚW. STEFAN - BUDWA .

Śniadanie. Przejazd przez góry Lovcen i dawną stolicę **CETYNIE** - tu zwiedzanie muzeum w dawnym pałacu królewskim. Wizyta w mauzoleum Lovcen.

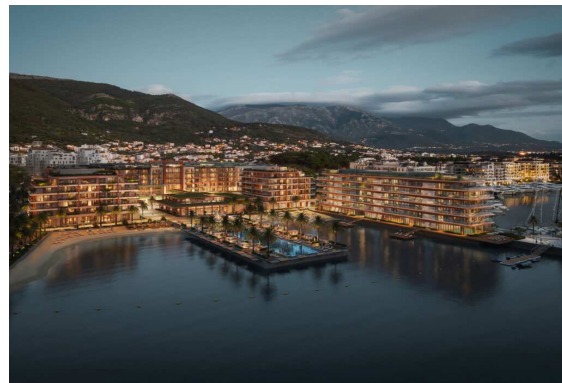
Po drodze degustacja - **przekąska w NJEGUSI** – tradycyjna dojrzewająca szynka i ser oraz prawdziwa oliwa z oliwek, najlepsza w kraju. **Gospodarstwo Bastadur**, to lokalne przysmaki słynące z autentycznych smaków i ciepłej gościnności.

Potem można cieszyć się niesamowitym widokiem na Zatokę Kotorską w trakcie pokonywania 22 serpentyn, zjeżdżając niczym na norweskie fiordy.

Przed powrotem do hotelu zobaczymy jeszcze najpiękniejsze wybrzeże czarnogórskie – zabudowany półwysp **ŚW. STEFAN i BAR**.

Powrót do hotelu, czas na spacer po nabrzeżu pełnym restauracji. Nocleg.

Przejazd ok. 170 km



6. dzień: BUDWA - KOTOR – PERAST - HERCEG NOVI. |Dziedzictwo kontra rozwój

Śniadanie.

Poranny transfer do **KOTORU**, gdzie zwiedzimy wpisane na listę UNESCO Stare Miasto – doskonały przykład harmonijnego łączenia ochrony historycznego dziedzictwa z nowoczesną infrastrukturą turystyczną.

Następnie kontynuowana jest podróż do **PERASTU**, skąd odbywa się rejs do wyspy z **Bazyliką Matki Boskiej na Skale**, jednego z najbardziej rozpoznawalnych symboli Zatoki Kotorskiej.

Po **obiedzie w Peraście** planowany jest przejazd do **HERCEG NOVI** – dynamicznie rozwijającej się miejscowości, cenionej m.in. za bliskość granicy z Chorwacją i rosnącą atrakcyjność regionu.

Nocleg w [Palmon Bay Herceg Novi.](#)

Przejazd ok. 70 km





Biuro Turystyczne „Bezkresy” s.c.

00-102 Warszawa, ul. Marszałkowska 115 lok. 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

7. dzień: HERCEG NOVI - TREBINJE – BLAGAJ – MOSTAR.

Śniadanie. Krótki postój i zwiedzanie **TREBINJE** – to już Bośnia i Hercegowina.

Przejazd do **BLAGAJU**, gdzie przewidziane jest zwiedzanie malowniczo położonej Tekke oraz **autentyczny lunch nad rzeką**, w wyjątkowym scenerii źródła Buny.

Po przyjeździe do **MOSTARU** piesza wycieczka po Starym Mieście, w tym do słynnego Starego Mostu, będącym symbolem historii i odnowy miasta.



Kolacja i nocleg w **Hotel HA Mostar**. Przejazd ok. 195 km

8. dzień: MOSTAR – SARAJEWO - ZLATIBOR

Śniadanie. Przejazd do **SARAJEWA**, krótki spacer na zwiedzanie miasta a następnie dalsza podróż przez góry Bośni i Serbii w kierunku Zlatiboru, wiodącego serbskiego kurortu górskiego

W trakcie podróży przewidziany jest **lunch**.

Po przybyciu do **ZLATIBORU** zwiedzanie w jego okolicy imponującej Jaskini Stopića z wapiennymi tarasami i wodospadami, Skansenu Sirogojno, to tradycyjna górską wioską z drewnianymi domami, wodospad Gostilje – ukryty klejnot natury i Góra Tornik.

Tam też wjedziemy najdłuższą panoramiczną kolejką gondolową w Europie na szczyt.

Potem poznamy **Drvengrad** (wieś etniczna Mećavnik) – zbudowany przez słynnego reżysera Emira Kusturicę.



Kolacja i nocleg w Hotel Queen Of Zlatibor

Przejazd ok. 305 km

9. dzień: ZLATIBOR – BELGRAD

Śniadanie.

Przejazd do Belgradu, panoramiczne zwiedzanie miasta, obejmujące: Świątynię św. Sawy, Plac Sławiji Serbskie Zgromadzenie Narodowe, Plac Republiki, Twierdzę Kalemegdan i ujście, rzek Sawy do Dunaju.

Piesze zwiedzanie ulicą Kniazia Michała.

Nocleg w **Hotel Abba Belgrad**. Przejazd ok. 220 km





Biuro Turystyczne „BezKresy” s.c.

00-102 Warszawa, ul. Marszałkowska 115 lok. 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

10. dzień: BELGRAD - NOWY SAD - BELGRAD

Śniadanie.

Wariant I:

Wycieczka do Nowego Sadu i zwiedzanie imponującej **Twierdzy PETROVARADIN** zwanej „Gibraltarem Dunaju” z XVI wieku, która przez stulecia była obiektem walk między Austrią a Turcją, po 1848 krótko zdobycy powstańców węgierskich, potem Austriaków, a po I wojnie przyłączony do Jugosławii. *Przejazd ok. 205 km*

Wariant II

Wyjazd do **GOLUBAC** a tam zwiedzimy imponującą twierdzę z XIV wieku. Historia obrony tej fortecy, podczas wojny z Imperium Osmańskim w 1428 roku związana jest z bohaterstwem polskiego rycerza - Zawiszy Czarnego z Garbowa herbu Sulima. Oślaniał on odwrót wojsk Zygmunta Luksemburskiego i mimo wysłanej po niego łodzi postanowił walczyć nadal wraz ze swoimi żołnierzami i dostawszy się do tureckiej niewoli został zamordowany. Według tureckiej legendy dwóch janczarów miało się pokłócić o to, który z nich wzięł Zawiszę do niewoli, aż w końcu jeden z nich miał ściąć rycerzowi polskiemu głowę.

Lunch w jednej lub drugiej miejscowości, po którym następuje powrót do Belgradu. *Przejazd ok. 260 km*

Nocleg w **Belgradzie** w tym samym hotelu.



11. dzień: BELGRAD – WARSZAWA

Śniadanie. Czas wolny i o 11.00 transfer na lotnisko w Belgradzie. Odlot do Polski o 14.00. Przylot do Warszawy o 15.35.

CENA ZAWIERA:

- ✓ bilet lotniczy Warszawa – Podgorica, Belgrad – Warszawa w cenie 1290 zł
- ✓ transport na zwiedzanie i transfery w Czarnogórze, Bośni i Hercegowinie i Serbii
- ✓ zakwaterowanie: 10 noclegów w hotelach 3 i 4* lub w pensjonatach
- ✓ wyżywienie:
 - 10 x śniadania,
 - 8 x obiad + 1 x degustacja
 - 4 x kolacja
- ✓ opiekę pilota
- ✓ przewodników lokalnych we wszystkich krajach
- ✓ pakiet zwiedzania, w tym wstępy do Parku Virpazar oraz:
 - Pokaz folklorystyczny
 - Opłata wstępu do Parku Narodowego Durmitor
 - Rafting na rzece Tara
 - Rejs statkiem po Jeziorze Szkoderskim,
 - Rejs statkiem po Zatoce Kotorskiej do Perastu
 - Spotkanie rzeczoznawców



Biuro Turystyczne „Bezkresy” s.c.

00-102 Warszawa, ul. Marszałkowska 115 lok. 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

- Park Narodowy Lovćen, Mauzoleum Njegoša, Muzeum Pałacu Króla Nikoli
- Stare Miasto w Kotorze, wstęp do kościoła Matki Bożej na Skale
- Tekke w Blagaj
- Jaskinia Stopića, Sirogojno, wodospad Gostilje, kolej gondolowa Gold (panoramiczna),
- ✓ zestaw słuchawkowy tour guide
- ✓ ubezpieczenie NNW i KL (TU Europa)
- ✓ opłaty klimatyczne, VAT
- ✓ składki na Turystyczny Fundusz Gwarancyjny – 10,00 PLN/os.
- ✓ składki na Turystyczny Fundusz Pomocowy – 10,00 PLN/os.
- ✓ Więcej szczegółów na www.bezkresy.pl w zakładce „informacje dla klientów”

Dopłata do pokoju 1-osobowego: 1400 PLN

CENA NIE ZAWIERA

- ✓ napiwków ok. 35 USD

INFORMACJE DODATKOWE:

- ✓ przy przekroczeniu granicy Podróżni muszą posiadać ważny paszport
- ✓ 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.
- ✓ w cerkwiach wskazany jest odpowiedni strój – panie potrzebują chustę na głowę, gdzieniegdzie wymagane są spódnice, panowie – długie spodnie.
- ✓ 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
- ✓ 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
- ✓ biuro zastrzega sobie prawo do wprowadzania niewielkich zmian w programie

© Obrazy użyte na podstawie licencji od Shutterstock.com lub pixabay.com, lub własne BT
"Bezkresy" s.c.