

ZARZĄDZENIE NR 133 /2022
WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 20 grudnia 2022 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia cennika oraz powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych przez Wojewodę Świętokrzyskiego

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 135 ze zm.) w związku z art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 2/2022 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 3 stycznia 2022 r. w sprawie ustalenia cennika oraz powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych przez Wojewodę Świętokrzyskiego wprowadza się następujące zmiany:

1. Załącznik nr 1 do zarządzenia otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego zarządzenia.
2. w Załączniku nr 2 do zarządzenia:

1) w § 3 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. W przypadku zmiany procedury, Dyrektor Wydziału zawiadamia rzeczoznawców majątkowych o powyższej zmianie w formie pisemnej. Brak złożenia oświadczenia o akceptacji zmiany procedury przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia odbioru ww. zawiadomienia, stanowi podstawę wykreślenia biegłego z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych. Wzór oświadczenia o akceptacji zmiany procedury stanowi załącznik nr 2 do niniejszej procedury.”

2) w § 4 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W przypadku aktualizacji cennika, Dyrektor Wydziału zawiadamia rzeczoznawców majątkowych o powyższej zmianie w formie pisemnej. Brak złożenia oświadczenia o akceptacji zmiany cennika przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia odbioru ww. zawiadomienia, stanowi podstawę wykreślenia biegłego z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych. Wzór oświadczenia o akceptacji zmiany cennika stanowi załącznik nr 2 do niniejszej procedury.”

3) w § 7 w ust. 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) brak akceptacji zmiany procedury.”

4) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Postanowienie o powołaniu biegłego oraz wszelka korespondencja są przesyłane za pośrednictwem platformy ePUAP. O skutecznym powołaniu decyduje fakt odbioru przez rzeczoznawcę majątkowego postanowienia o powołaniu.”

5) w § 10

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Operaty szacunkowe biegły zobowiązany jest wykonać z najwyższą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami i polskimi normami oraz złożyć w formie pisemnej w jednym egzemplarzu wraz z protokołem dostarczenia operatów szacunkowych z zestawieniem wycenianych nieruchomości, w terminie nie dłuższym niż 24 dni kalendarzowe od daty odbioru postanowienia o powołaniu biegłego, z zastrzeżeniem ust. 3a. Doręczenie uznaje się za dokonane w dniu, w którym operaty szacunkowe zostaną doręczone do Urzędu lub nadane w polskiej placówce pocztowej.”

b) dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Operaty szacunkowe sporządzane na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, biegły zobowiązany jest wykonać z najwyższą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami i polskimi normami. Biegły zobowiązany jest doręczyć organowi, prowadzącemu postępowanie odszkodowawcze, sporządzony operat szacunkowy w postaci elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu szacunkowego oraz w formie pisemnej w jednym egzemplarzu, w terminie nie dłuższym niż 24 dni kalendarzowe od daty odbioru postanowienia o powołaniu biegłego, odrębnie dla każdego postanowienia o powołaniu biegłego. Doręczenia w formie elektronicznej biegły dokonuje za pośrednictwem platformy ePUAP. Operat w formie pisemnej biegły składa w Urzędzie bądź przesyła za pośrednictwem polskiej placówki pocztowej. Elektroniczny wyciąg z operatu szacunkowego stanowi tabelaryczne zestawienie obejmujące dane wskazane w art. 18b ust. 2 ww. ustawy.”

6) w § 11 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Operaty szacunkowe, poza spełnieniem wymogów wynikających z przepisów prawa, muszą zawierać: szczegółowy opis (stan faktyczny) nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, w tym części składowych i podanie zestawienia transakcji ze wskazaniem nazwy miejscowości, ulicy, powierzchni, obrębu, daty transakcji (w formacie dd/mm/rr), opis nieruchomości porównawczych wraz z podaniem ich przeznaczenia w planie miejscowym lub w przypadku braku planu w studium, protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, dokument potwierdzający stan prawny nieruchomości (księga wieczysta, w przypadku braku księgi wieczystej, np. akt własności ziemi, akt notarialny, postanowienie sądu o nabyciu własności), uzasadnienie wyboru sposobu określenia wartości nieruchomości, określenie obszaru z jakiego analizowano transakcje, uzasadnienie zmian trendu czasowego cen nieruchomości, informację o przeznaczeniu nieruchomości wycenianej w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium lub decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Na rzeczoznawcy

spoczywa również obowiązek ustalenia czy dla nieruchomości wydano warunki zabudowy, pozwolenie na budowę i jaki ma to wpływ na wartość szacowanej nieruchomości. Odpowiednia informacja odnośnie warunków zabudowy czy pozwolenia na budowę powinna znaleźć się w operacie szacunkowym.”

7) w § 13 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Po usunięciu wad, naniesieniu poprawek biegły przedstawia w formie elektronicznej i pisemnej operat szacunkowy ponownie do odbioru.”

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Zbigniew Koniusz



Załącznik do Zarządzenia Nr 133/2022
Wojewody Świętokrzyskiego
z dnia 20 grudnia 2022

Cennik Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach ustalający wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego

| Lp. | Opis rodzaju wyceny | Cena za operat szacunkowy netto | VAT | Cena za operat szacunkowy brutto |
|-----|---|---------------------------------|--------|----------------------------------|
| 1 | Nieruchomość gruntowa niezabudowana, bez składników roślinnych lub budowlanych | 487,80 | 112,20 | 600 |
| 2 | Nieruchomość gruntowa niezabudowana ze składnikami roślinnymi i/lub budowlanymi | 731,71 | 168,29 | 900 |
| 3 | Nieruchomość zabudowana * | 1.626,02 | 373,98 | 2.000 |
| 4 | Nieruchomość zabudowana o szczególnym charakterze lub nieruchomość niestandardowa/nietypowa ** | 1.951,22 | 448,78 | 2.400 |
| 5 | Określenie zmniejszenia wartości nieruchomości z tytułu ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości oraz wartości szkód | 731,71 | 168,29 | 900 |
| 6 | Każda kolejna działka ewidencyjna wchodząca w skład nieruchomości wycenianej w tym samym operacie szacunkowym | 243,90 | 56,10 | 300 |

*Przez nieruchomość zabudowaną rozumie się nieruchomość w skład której wchodzi przynajmniej jedna działka zabudowana budynkiem lub budynkiem mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Każda inna nieruchomość jest nieruchomością niezabudowaną.

**Przez nieruchomość zabudowaną o szczególnym charakterze lub przez nieruchomość niestandardową /nietypową rozumie się taką na której znajduje się: złoża kopaliny, stacja paliw, hala produkcyjna, magazyn lub most albo tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych, budynek wielorodzinny bądź zdefiniowane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - budynek zamieszkania zbiorowego lub budynek użyteczności publicznej.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Zbigniew Kociusz

