

ZARZĄDZENIE Nr 19/2025
STAROSTY JAROSŁAWSKIEGO

z dnia 19 marca 2025 r.

zmieniające Zarządzenie Nr 6/2022 Starosty Jarosławskiego z dnia 04 lutego 2022 r. w sprawie ustalenia Zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Jarosławskiego w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z późn. zm.), § 10 ust. 3 pkt 10 Regulaminu organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Jarosławiu, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr 32/2024 Zarządu Powiatu Jarosławskiego z dnia 17 lipca 2024 r., art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – w związku z art. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) **zarządza się**, co następuje:

§ 1. W Załączniku do Zarządzenia Nr 6/2022 Starosty Jarosławskiego z dnia 04 lutego 2022 r. „Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Jarosławskiego w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami” wprowadza się następujące zmiany:

1. Załącznik nr 1 „tabela wynagrodzeń za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego (cennik)”, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1) Zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Jarosławskiego, w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego Zarządzenia.
2. § 12 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Biegły winien sporządzić operat szacunkowy w dwóch egzemplarzach, w uzgodnionej formie i złożyć w określonym terminie w siedzibie organu/przesłać na adres korespondencyjny lub w przypadku sporządzenia operatu szacunkowego w postaci elektronicznej przesłać na adres elektronicznej skrzynki podawczej organu, z zastrzeżeniem ust. 3a”,
3. po § 12 ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:
„3a. Biegły zobowiązany jest doręczyć organowi prowadzącemu postępowanie odszkodowawcze na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, sporządzony operat szacunkowy w postaci elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu

szacunkowego na adres elektronicznej skrzynki podawczej organu. Operat szacunkowy w formie pisemnej w jednym egzemplarzu rzeczoznawca majątkowy dostarcza do siedziby organu lub przesyła na adres korespondencyjny. Elektroniczny wyciąg z operatu szacunkowego stanowi tabelaryczne zestawienie obejmujące dane wskazane w art. 18b ust. 2 ww. ustawy”.

§ 2. Wykonanie Zarządzania powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA JAROSŁAWSKI

Kamil Dziukiewicz

ZATWIERDZAM:

Starosta Jarosławski
STAROSTA JAROSŁAWSKI


Kamil Dziukiewicz

**TABELA WYNAGRODZEŃ
ZA CZYNNOŚCI BIEGŁEGO RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
(CENNIK)**

Lp.	Przedmiot wyceny	Wynagrodzenie netto za działkę ewidencyjną*
1. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości w sprawach: ustalenia odszkodowania z tytułu jej wywłaszczenia, zajęcia, przejęcia lub wydzielenia pod drogę publiczną		
1.a	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości niezabudowanej (bez względu na liczbę i rodzaj ograniczonych praw rzeczowych)	550 zł
1.b	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości niezabudowanej ze składnikami roślinnymi i budowlanymi (bez względu na liczbę i rodzaj nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	700 zł
1.c	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zabudowanej budynkami (wartość rynkowa) (bez względu na liczbę i rodzaj budynków, nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	1 000 zł
1.d	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zabudowanej budynkami – wartość odtworzeniowa (podejście kosztowe) (bez względu na liczbę i rodzaj budynków, nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	1 800 zł
2.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla działki ograniczonej w sposobie korzystania, w trybie art. 120 i 124-126 ustawy o gospodarce nieruchomościami	900 zł
3.	Wykonanie operatu szacunkowego w sprawach przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	800 zł

4.	Określenie wartości prawa użytkowania wieczystego w związku z art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	350 zł
5.	Klauzula potwierdzająca aktualność operatu szacunkowego albo klauzula o braku możliwości potwierdzenia aktualności, uzasadniona analizą rynku nieruchomości lub innymi okolicznościami wpływającymi na aktualność oszacowanej wartości (możliwość dokonania w okresie do 2 lat od sporządzenia operatu)	40% wynagrodzenia przewidzianego w niniejszej tabeli za dany operat
6.	Sporządzenie zaktualizowanego operatu szacunkowego, wykonanego uprzednio przez tego samego biegłego w tej samej sprawie	80% wynagrodzenia przewidzianego w niniejszej tabeli za dany operat albo 40% wynagrodzenia – w przypadku gdy była sporządzona klauzula o braku możliwości potwierdzenia aktualności (o której mowa w pkt 5 tabeli)
7. Sporządzenie operatu szacunkowego na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomością		
7.a	sam grunt (bez względu na liczbę i rodzaj praw rzeczowych)	550 zł
7.b	grunt ze składnikami roślinnymi i/lub budowlanymi (bez względu na liczbę i rodzaj nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	650 zł
7.c	grunt z budynkami – wartość rynkowa (bez względu na liczbę i rodzaj budynków, nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	1 000 zł
7.d	grunt z budynkami – wartość odtworzeniowa (podejście kosztowe) (bez względu na liczbę i rodzaj budynków, nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	1 800 zł
8. Sporządzenie operatu szacunkowego na potrzeby postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości		
8.a	sam grunt (wraz z waloryzacją kwoty odszkodowania)	800 zł
8.b	grunt ze składnikami roślinnymi i/lub budowlanymi (wraz z waloryzacją kwoty odszkodowania)	1 000 zł

1. * kwoty wymienione w kolumnie „Wynagrodzenie” nie obejmują podatku od towarów i usług.
2. Jednostką rozliczeniową wynagrodzenia biegłego jest działka ewidencyjna.
3. Koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego ponosi biegły.
4. Zapłata wynagrodzenia biegłemu następuje w terminie 21 dni od złożenia rachunku/faktury.