

ZARZĄDZENIE NR 179/2023

WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 22 września 2023 r.

w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2022, poz. 135), zarządza się co następuje:

§ 1. W celu zapewnienia sprawnego i terminowego prowadzenia postępowań odszkodowawczych poprzez udział osób gwarantujących rzetelne i adekwatne do warunków rynkowych sporządzanie wycen nieruchomości, wprowadza się „Nowe procedury wewnętrzne powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi” stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 106/2017 Wojewody Łódzkiego z 15 maja 2017 r. w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, zmienione zarządzeniem Nr 163/2017 Wojewody Łódzkiego z 14 lipca 2017 r.¹, Nr 102/2018 Wojewody Łódzkiego z 29 czerwca 2018 r.², Nr 216/2019 Wojewody Łódzkiego z 8 sierpnia 2019 r.³, Nr 224/2019 Wojewody

1 Zarządzenie Nr 163/2017 Wojewody Łódzkiego z dnia 14 lipca 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.

2 Zarządzenie Nr 102/2018 Wojewody Łódzkiego z dnia 29 czerwca 2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.

3 Zarządzenie Nr 216/2019 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2019 r. zmieniające zarządzenie w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.

Łódzkiego z 26 sierpnia 2019 r.⁴, Nr 13/2020 Wojewody Łódzkiego z 10 stycznia 2020 r.⁵ oraz Nr 74/2020 Wojewody Łódzkiego z 15 maja 2020 r.⁶, Nr 248/2021 z 14 października 2021 r.⁷

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Karol Młynarczyk

-
- 4 Zarządzenie Nr 224/2019 Wojewody Łódzkiego z dnia 26 sierpnia 2019 r. zmieniające zarządzenie w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.
 - 5 Zarządzenie Nr 13/2020 Wojewody Łódzkiego z dnia 10 stycznia 2020 r. zmieniające zarządzenie w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.
 - 6 Zarządzenie Nr 74/2020 Wojewody Łódzkiego z dnia 15 maja 2020 r. zmieniające zarządzenie w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.
 - 7 Zarządzenie Nr 248/2021 Wojewody Łódzkiego z dnia 14 października 2021 r. zmieniające zarządzenie w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 179/2023
Wojewody Łódzkiego
z dnia 22 września 2023 r.

**Nowe procedury wewnętrzne powoływania biegłych
rzecznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań
administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi**

Postanowienia ogólne

§ 1.

Procedury dotyczące utworzenia i prowadzenia Listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych, w ramach prowadzonych przez Wojewodę Łódzkiego, zwane dalej "procedurami", określające szczegółowe zasady powoływania rzeczoznawców majątkowych jako biegłych w trybie art. 84 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775) na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.

§ 2.

Ilekoć w procedurach jest mowa o:

- 1) Zarządzeniu - rozumie się przez to Zarządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi,
- 2) Urzędzie- rozumie się przez to Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi,
- 3) Organie – rozumie się przez to Wojewodę Łódzkiego,
- 4) Liście - rozumie się przez to Listę rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych Urzędzie,
- 5) Cenniku - rozumie się przez to Cennik Urzędu ustalający wysokość wynagrodzeń za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego,

- 6) Dyrektorze WGN - rozumie się przez to Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
- 7) Komisji - rozumie się przez to Komisję do prowadzenia Listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Urzędzie,
- 8) Przewodniczącym - rozumie się przez to Przewodniczącą Komisji do prowadzenia Listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Urzędzie,
- 9) Postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi – rozumie się przez to postępowania prowadzone w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami ŁUW w Łodzi w przedmiocie:
- ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia z mocy prawa przez Skarb Państwa albo Województwo Łódzkie nieruchomości objętych decyzją lokalizacyjną albo zezwoleniem na realizację inwestycji drogowej,
 - wywłaszczenia i nabycia z mocy prawa przez Skarb Państwa nieruchomości przeznaczonych na pasy drogowe autostrad i dróg krajowych oraz ustalenia odszkodowania z tego tytułu,
 - wywłaszczenia i nabycia z mocy prawa przez Skarb Państwa nieruchomości przeznaczonych na pasy gruntu pod linię kolejową oraz ustalenie odszkodowania z tego tytułu,
 - ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia z mocy prawa przez Skarb Państwa nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
 - ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oraz ustalenia odszkodowania z tego tytułu,
 - ustalenia odszkodowania za szkody powstałe w wyniku ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości na podstawie decyzji: o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej budowie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego,
 - prowadzenie uzgodnień wysokości odszkodowania w sprawach dotyczących nieruchomości przejmowanych w związku z realizacją: inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, inwestycji towarzyszących budowie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, strategicznych inwestycji w sektorze naftowym, strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,

- prowadzenie postępowań odszkodowawczych w sprawach dotyczących nieruchomości objętych decyzjami: o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, o ustaleniu lokalizacji lotniska użytku publicznego, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej budowie terminalu regazyfikacyjnego, skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o ustaleniu lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej inwestycjom w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego,
- prowadzenie postępowań odszkodowawczych w zakresie nieruchomości objętych decyzjami o zezwoleniu na wejście na teren nieruchomości w związku z realizacją Inwestycji Towarzyszących budowie terminalu regazyfikacyjnego, skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu oraz decyzjami zezwalającymi na wejście na teren cudzej nieruchomości w związku z realizacją inwestycji w zakresie dróg publicznych, strategicznych inwestycji w sektorze naftowym, strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz Inwestycji Towarzyszących inwestycjom w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
- prowadzenie postępowań odszkodowawczych w zakresie nieruchomości objętych decyzjami wydanymi w związku z planem rezerwacji terenu dla Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
- ustalenia wysokości odszkodowania w ramach przyznania nieruchomości zamiennej.

Komisja do prowadzenia Listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Urzędzie

§ 3.

1. W celu utworzenia Cennika i wyłonienia biegłych oraz prowadzenia Listy tworzy się stałą Komisję w pięcioosobowym składzie.
2. Członków Komisji wyznacza Wojewoda Łódzki.
3. W skład Komisji wchodzi trzech pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz dwóch pracowników z pozostałych Wydziałów Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, przy czym jeden z nich powinien być zatrudniony na stanowisku radcy prawnego.

4. Wojewoda Łódzki spośród członków komisji wyznacza Przewodniczącego oraz jego Zastępcę.

5 Przewodniczący organizuje i kieruje pracą Komisji, a podczas jego nieobecności Zastępcą.

6. Komisja pracuje w składzie minimum czteroosobowym oraz sporządza protokół z podjętych czynności.

7. W przypadku równej liczby głosów rozstrzygający głos należy do Przewodniczącego.

§ 4.

1. Zadaniem Komisji jest:

- 1) ustalenie i aktualizacja Listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Urzędzie,
- 2) aktualizacja Cennika,
- 3) weryfikacja oświadczeń, o których mowa § 9.

Cennik

§ 5.

1. Podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia za czynności biegłego jest Cennik, którego wzór stanowi integralną część Zarządzenia - załącznik 3 do Zarządzenia.

2. Na wniosek Przewodniczącego, po akceptacji Dyrektora WGN, Cennik zatwierdza Wojewoda Łódzki.

3. Komisja sporządza Cennik za czynności biegłego co dwa lata, aktualizując dotychczasowe stawki wynagrodzeń o obowiązujący za dany okres wskaźnik inflacji. Dany Cennik obowiązuje od momentu zatwierdzenia przez Wojewodę Łódzkiego do 10 grudnia roku kalendarzowego, w którym upływa okres dwuletni.

4. Cennik podlega opublikowaniu na stronie internetowej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi.

5. Ceny określone w Cenniku są stałe w całym okresie jego obowiązywania. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT cena brutto pozostaje bez zmian.

6. W przypadku pojawienia się nowego opisu rodzaju wyceny w Cenniku wynagrodzenie ustalone będzie według wartości z Cennika właściwej dla nieruchomości podobnych.
7. W przypadku wykonania na zlecenie Organu wycen nieruchomości, które w ramach prowadzonego postępowania odszkodowawczego będą przyznane jako nieruchomości zamienne, należne wynagrodzenie będzie odpowiadało wartości z Cennika właściwej dla nieruchomości za którą, w ramach odszkodowania nieruchomość zamienna będzie przyznana. W sytuacji gdy nieruchomość za którą, w ramach odszkodowania będzie przyznana nieruchomość zamienna, zakwalifikowana została, zgodnie z Cennikiem, jako nieruchomość zabudowana o szczególnym charakterze - niestandardowa, wynagrodzenie za wykonaną na zlecenie Organu wycenę nieruchomości zamiennej będzie odpowiadało wartości z Cennika właściwej dla nieruchomości niezabudowanej lub zabudowanej (o ile będzie zabudowana budynkiem lub budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682).
8. Powoływanie biegłych finansowane jest ze środków ujętych w projektach planów finansowych, a następnie w planach finansowych dotyczących danego roku budżetowego, którymi w ramach Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi dysponuje Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, chyba że Wojewoda Łódzki zawarł porozumienie w przedmiocie finansowania kosztów wycen nieruchomości ze środków innego podmiotu.
9. Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi do dnia 15 stycznia każdego roku przekaze do Biura Kadr, Płac i Budżetu informację o przewidywanej kwocie na realizację postępowania w sprawie powołania biegłych rzeczoznawców majątkowych wraz ze wskazaniem źródła jego finansowania.

Lista rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych Urzędzie

§ 6.

1. Na wniosek Przewodniczącego, Dyrektor WGN kieruje do rzeczoznawców majątkowych, będących na dotychczas obowiązującej Liście i powoływanych jako

biegli przez Wojewodę Łódzkiego, posiadających aktualne ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej, z uwzględnieniem zapisów art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) zaproszenia do złożenia oświadczenia, w terminie 7 dni od otrzymania pisma, o zapoznaniu się z obowiązującymi procedurami i Cennikiem oraz ich akceptacji.

2. Rzeczoznawcy majątkowi niewspółpracujący z Wojewodą Łódzkim oraz rzeczoznawcy majątkowi, którzy nie złożyli oświadczenia o akceptacji procedury i Cennika w terminie, o którym mowa w ust. 1, składają wniosek o wpis na Listę, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego Zarządzenia, do którego załączają dokumenty wymienione w § 7.

3. Możliwość składania wniosków o wpis na Listę w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Łódzkiego ogłaszana jest na wniosek Przewodniczącego, przez Dyrektora WGN poprzez opublikowanie na stronie internetowej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi i kierowana do rzeczoznawców majątkowych.

§ 7.

W celu ubiegania się o wpis na Listę rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest złożyć wniosek, stanowiący załącznik 4 do Zarządzenia i załączyć do niego:

- 1) aktualny, na datę złożenia wniosku, dokument potwierdzający posiadanie minimum od 12 miesięcy uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego;
- 2) aktualne na datę złożenia wniosku ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej, z uwzględnieniem zapisów art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 344);
- 3) potwierdzenie posiadania adresu skrzynki ePUAP - elektronicznej platformy usług administracji publicznej,
- 4) referencje w postaci dokumentów potwierdzających należyte wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości, za okres ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na Listę, w ilości co najmniej dziesięciu operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych lub sądowych z zakresu o którym mowa w §

2 ust. 9 lub w ilości co najmniej dwudziestu operatów szacunkowych z innego zakresu.

§ 8.

1. Dokumenty, o których mowa w § 7, należy składać na elektroniczną skrzynkę podawczą Urzędu, osobiście w Kancelarii Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź lub listownie (pocztą tradycyjną, z dopiskiem – wniosek o wpis na Listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi).
2. Wnioski niekompletne lub bez dołączonych załączników wymienionych w § 7, podlegają uzupełnieniu przez wnioskodawcę, a w przypadku nie uzupełnienia we wskazanym przez Komisję terminie - odrzuceniu.
3. O kolejności dopisania na Listę rzeczoznawców decyduje data i godzina wpływu Wniosku.
4. Wpisu, odmowy wpisu oraz wykreślenia z Listy dokonuje Dyrektor WGN na wniosek Przewodniczącego.
5. O wpisie na Listę, odmowie wpisu lub wykreśleniu z Listy, kandydat zostanie poinformowany pisemnie w terminie do 30 dni od dnia złożenia wniosku lub zaistnienia okoliczności uzasadniającej wykreślenie z Listy.
6. Lista jest otwarta, jawna i publikowana na stronie internetowej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi.

§ 9.

1. Podstawą wykreślenia biegłego z Listy może być:
 - 1) rezygnacja złożona przez biegłego;
 - 2) utrata przez biegłego uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenie;
 - 3) niezdolność do wykonywania obowiązków związanych z wykonywaniem czynności biegłego przez okres powyżej dwóch miesięcy;
 - 4) dwukrotna odmowa wykonania operatu;

- 6) udzielanie nieterminowych i niepełnych wyjaśnień w zakresie sporządzonych na potrzeby postępowań administracyjnych operatów szacunkowych;
 - 7) wykonywanie operatów szacunkowych z nienależytą starannością, a w szczególności zawierających błędy merytoryczne, formalne, rachunkowe oraz omyłki pisarskie;
 - 8) uzyskanie przez biegłego negatywnej opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu, wykonanego w ramach postępowań administracyjnych o których mowa w § 2 ust. 9;
 - 9) brak aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z realizacją postanowienia o powołaniu biegłego, z uwzględnieniem postanowień art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 344).
2. Wykreślenie biegłego z Listy nie ma wpływu na udział rzeczoznawcy w postępowaniach administracyjnych, w których został uprzednio powołany na biegłego, za wyjątkiem powodu wykreślenia opisanego w § 10 ust. 1 pkt. 9.
 3. Wykreślenie biegłego z Listy rzeczoznawców nie ogranicza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na Listę, za wyjątkiem przypadku przewidzianego § 10 ust. 1 pkt. 2. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor WGN może odmówić ponownego wpisania rzeczoznawcy majątkowego na Listę.

Powoływanie biegłych rzeczoznawców majątkowych

§ 10.

1. Powoływanie biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Łódzkiego odbywa się na podstawie art. 84 i 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm), tj. na podstawie postanowienia, na które nie służy zażalenie, sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Organu.
2. W postanowieniu o powołaniu biegłego określony będzie w szczególności szczegółowo przedmiot zlecenia oraz termin na jego wykonanie, pouczenie

o sankcjach wynikających z art. 88 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

3. W postanowieniu o powołaniu biegłego określone mogą być dodatkowe wymogi co do wykonania przedmiotu zlecenia, wynikające z porozumień podpisanych przez Wojewodę Łódzkiego lub ze szczególnego charakteru zlecenia.

4. Wszystkie czynności podjęte przez biegłego dokonane po wydaniu postanowienia, o którym mowa w ust. 1, są czynnościami biegłego w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego i podlegają przepisom tej ustawy.

5. Wybrany rzeczoznawca może jednorazowo otrzymać do wykonania do 60 operatów szacunkowych. Organ zastrzega sobie prawo uzupełnienia wcześniej wydanego postanowienia o powołaniu biegłego o wycenę działek, które wchodzi w skład tej samej nieruchomości, w ramach tego samego wynagrodzenia.

§ 11.

1. Biegły we własnym zakresie pozyska informacje i dokumenty niezbędne do wykonania operatu szacunkowego.
2. Wszelkie koszty niezbędne do pozyskania materiałów do wykonania operatu szacunkowego, zostały wliczone w cenę podaną w Cenniku.

§ 12.

Organ zobowiązuje się do udostępnienia biegłemu, nieodpłatnie, wszelkich dokumentów niezbędnych bądź pomocnych do wykonania operatu szacunkowego, będących w jego posiadaniu.

§ 13.

1. Biegły sporządza operat szacunkowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przekazuje do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, w formie wskazanej w postanowieniu, w terminie nie dłuższym niż 28 dni kalendarzowych od otrzymania postanowienia o powołaniu biegłego. Na uzasadniony wniosek biegłego termin ten może zostać wydłużony, nie więcej jednak niż o kolejne 21 dni kalendarzowych.
2. Na biegłym ciąży obowiązek:

1) Przeprowadzenia oględzin oraz powiadomienia stron wskazanych w postanowieniu o powołaniu biegłego o miejscu i terminie przeprowadzenia oględzin. Organ nie narzuca formy powiadomienia Stron o wskazaniu miejsca i terminu przeprowadzenia oględzin.

2) Przedstawienia na wezwanie Organu, w terminie 7 dni od dnia wezwania, dowodu wykonania obowiązku wynikającego z § 13 ust. 2 pkt 1.

3) Dołączenia do każdego operatu: zestawienia transakcji nieruchomości podobnych stanowiących podstawę wyceny, z podaniem nazwy ulicy, powierzchni, obrębu, daty transakcji w formacie dd/mm/rrrr (na żądanie Organu wynikające z potrzeby oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, do którego sporządzony został operat szacunkowy, biegły przekazuje dodatkowe informacje, w pełni identyfikujące transakcje i nieruchomości porównawcze, w szczególności nr aktu notarialnego oraz nr ewidencyjny działki); dokumentację fotograficzną nieruchomości (jeśli nieruchomość składa się z więcej niż jednej działki biegły zobowiązany jest dołączyć do każdego operatu dokumentację fotograficzną każdej z nich. W przypadku, gdy operat dotyczy nieruchomości zabudowanej, dokumentacja fotograficzna powinna obejmować każdy budynek. Ponadto dokumentacja ta powinna posiadać opis, której części nieruchomości dotyczy albo budynku); protokół z oględzin nieruchomości; wyciąg z operatu szacunkowego z ogólną wartością nieruchomości i z wyszczególnieniem wartości części składowych, z uwzględnieniem przepisów prawa w tym zakresie obowiązujących; istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu; informację o sposobie powiadomienia stron wskazanych w postanowieniu o powołaniu biegłego o miejscu i terminie przeprowadzenia oględzin; zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości wynikającym z dokumentu planistycznego albo wypis z badania dokumentów planistycznych; dla nieruchomości leśnych, dla których jest prowadzony plan urządzenia lasu, bądź uproszczony plan urządzenia lasu – wypis z powyższego dokumentu.

3. W przypadku niedostarczenia operatu szacunkowego w wyznaczonym terminie lub dostarczenia dokumentacji niekompletnej lub uchylania się od obowiązku składania wyjaśnień odnośnie sporządzonego operatu szacunkowego, Organ może ukarać biegłego na podstawie art. 88 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, a w razie niedostarczenia operatu szacunkowego na ostateczne wezwanie, Organ może

odwołać rzeczoznawcę majątkowego z funkcji biegłego w danym postępowaniu administracyjnym bez wynagrodzenia za czynności biegłego.

§ 14.

1. W przypadku stwierdzenia w operacie szacunkowym braków lub innych nieprawidłowości, Organ, w ciągu 21 dni roboczych od dnia jego złożenia, ma prawo:

1) zwrotu operatu szacunkowego biegłemu;

2) żądania uzupełnienia operatu szacunkowego, w szczególności poprzez wyjaśnienie wszelkich wątpliwości Organu oraz poprawienia zaistniałych w nim błędów.

2. Prawo Organu, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, realizowane jest w postaci uwag i zapytań przekazywanych biegłemu w formie pisemnej.

3. Biegły jest zobowiązany do poprawienia zwróconego operatu szacunkowego bądź jego uzupełnienia w terminie 7 dni od daty zwrotu lub dostarczenia na piśmie żądania, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 2. W przypadku poprawy operatu szacunkowego skutkującej zmianą treści operatu, w tym na skutek zmiany wyceny, biegły zobowiązany jest doręczyć Organowi operat szacunkowy ze zmienioną datą jego sporządzenia oraz datą określonej w nim wartości, aktualną w dacie dokonania poprawy operatu szacunkowego. Wszelkie dokonywane przez biegłego czynności ponoszone są na jego koszt i ryzyko.

4. Jeśli braki lub inne nieprawidłowości w operacie dostarczonym przez biegłego zostaną ujawnione po terminie określonym w § 14 ust.1, to Organ ma prawo żądać uzupełnienia braków lub usunięcia innych nieprawidłowości, bez dodatkowego wynagrodzenia, w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia biegłego. Biegły zobowiązany jest doręczyć Organowi operat szacunkowy ze zmienioną datą jego sporządzenia oraz datą określonej w nim wartości, aktualną w dacie dokonania poprawy operatu szacunkowego. Wszelkie dokonywane przez biegłego czynności ponoszone są na jego koszt i ryzyko. Powyższe uprawnienie przysługuje Organowi w terminie 12 miesięcy od dostarczenia Operatu.

§ 15.

1. Biegły, w zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych, zobowiązany jest do udziału w rozprawach administracyjnych i udzielania wyjaśnień,

w przypadku wątpliwości zgłoszonych przez strony w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, bez dodatkowego wynagrodzenia.

2. Biegły, w zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych, zobowiązany jest do uczestnictwa, bez dodatkowego wynagrodzenia, w postępowaniu przed organem odwoławczym, właściwym miejscowo sądem oraz innymi organami jeżeli tylko zajdzie ku temu stosowna potrzeba, do udzielania im wyjaśnień pisemnych lub ustnych dotyczących sporządzonych przez siebie wycen lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii. W przypadku braku możliwości wzięcia udziału w rozprawie przed właściwym sądem lub innym organem, rzeczoznawca majątkowy zobowiązany będzie do usprawiedliwienia swojej nieobecności oraz ustosunkowania się na piśmie do żądań właściwego organu lub sądu, w tym do doręczenia pisemnego stanowiska odnośnie do podniesionych zarzutów w stosunku do sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego.

3. Biegły zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Organ w przypadku nie stwierdzenia znaczących różnic cen rynkowych nieruchomości. Potwierdzenie aktualności operatu będzie dokonane za wynagrodzeniem odpowiadającym 35% wynagrodzenia wypłaconego za ten operat.

4. W przypadku zaistnienia okoliczności powodujących zmianę uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które wymagać będą aktualizacji operatu szacunkowego, biegły dokona takiej czynności w ciągu 14 dni od daty odbioru takiego wniosku od Organu, za wynagrodzeniem odpowiadającym 35% wynagrodzenia wypłaconego za ten operat. Z powyższym wnioskiem Organ może wystąpić do biegłego w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu. Przez aktualizację należy rozumieć wykonanie nowego operatu szacunkowego.

5. Biegły w zakresie sporządzonych przez siebie operatów zobowiązany jest, na pisemny wniosek Organu, do sporządzenia ponownej wyceny nieruchomości bez dodatkowego wynagrodzenia, w sytuacji negatywnej oceny o operacie, o której mowa w art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jak również w sytuacji, kiedy podstawą uchylenia decyzji o ustaleniu i wypłacie odszkodowania przez organ wyższej instancji lub sąd jest (w ocenie organu wyższej

instancji lub sądu) wadliwie sporządzona wycena nieruchomości. Biegły dokona stosownej poprawy w terminie 28 dni kalendarzowych, od dnia otrzymania wniosku Organu, bez dodatkowego wynagrodzenia. Na uzasadniony wniosek biegłego termin ten może być przedłużony, nie więcej jednak niż o kolejne 21 dni kalendarzowych.

§ 16.

1. W przypadku zaakceptowania wykonanego operatu szacunkowego przez Organ, zostanie wydane postanowienie o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego, będące podstawą do złożenia rachunku/faktury za usługę, zgodnie z Cennikiem.

2. Faktury za wykonanie operatu szacunkowego będą wystawiane na Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, chyba że inny sposób rozliczeń będzie wynikał z odrębnych porozumień podpisanych przez Wojewodę Łódzkiego.

§ 17.

W przypadku czasowej przeszkody w przyjmowaniu obowiązków biegłego lub opóźnienia w wykonaniu przedmiotu zlecenia (np.: choroba, zaplanowany urlop, wypadek losowy), biegły ma obowiązek pisemnego poinformowania o zaistniałej przeszkodzie oraz terminie w jakim nie będzie mógł wypełniać zadań. W czasie niezdolności do wykonywania obowiązków rzeczoznawca majątkowy nie będzie powoływany na biegłego.

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 179/2023
Wojewody Łódzkiego
z dnia 22 września 2023 r.

**Lista rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w
postępowaniach administracyjnych prowadzonych w łódzkim Urzędzie
Wojewódzkim w Łodzi**

Lp.	Imię i nazwisko	ePUAP	telefon
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

.....
Podpis i pieczęć

Załącznik nr 3
do Zarządzenia Nr 179/2023
Wojewody Łódzkiego
z dnia 22 września 2023 r.

Cennik Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi
z dnia **r.**
ważny do dnia **r.**

Lp	Opis rodzaju wyceny	Cena za opinię netto	VAT	Cena za opinię brutto		
1.	Nieruchomości nabyte w drodze specustaw					
1.1	Nieruchomość niezabudowana					
1.2	Nieruchomość zabudowana*					
2.	Określenie wartości szkód i zmniejszenie wartości Nieruchomości					
3.	Nieruchomość zabudowana o szczególnym charakterze – niestandardowa Wyceny – stawka roboczogodziny**					
					

* Przynajmniej jedna działka zabudowana (wskazana w zamówieniu) budynkiem lub budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682) lub działki niezabudowane i przynajmniej jedna działka zabudowana (wskazane w zamówieniu) budynkiem lub budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, w rozumieniu wyżej powołanej ustawy.

** Przez nieruchomość zabudowaną o szczególnym charakterze, niestandardową rozumie się taką, na której znajdują się: stacja paliw, hala produkcyjna, magazyn, most, tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych, budynek wielorodzinny oraz zdefiniowane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225) budynek zamieszkania zbiorowego lub budynek użyteczności publicznej. Zakwalifikowanie do tej grupy wymaga akceptacji zlecającego. Cena - stawka roboczogodziny.

Załącznik nr 4
do Zarządzenia Nr 179/2023
Wojewody Łódzkiego
z dnia 22 września 2023 r.

WNIOSEK

o wpis na Listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi

złożony w dniu w, przez:

Panią/Pana - rzeczoznawcę majątkowego,
prowadzącego

działalność pod firmą:

.....
.....

Wnoszę o wpisanie mnie na Listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią obowiązującego Zarządzenia Wojewody Łódzkiego w sprawie procedur wewnętrznych powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi i akceptuję ich treść. Akceptuję i wyrażam zgodę na stosowanie przy ustalaniu wynagrodzenia za opinię biegłego aktualnego Cennika Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi.

Do niniejszego oświadczenia dołączam następujące załączniki:

1.

2.

.....

3.

.....

4.

.....

5.

.....

Jako adres do korespondencji wskazuję:

.....

.....

Nr telefonu do kontaktu:

Adres poczty e-mail:

Wyrażam zgodę na doręczanie wszelkiej korespondencji, w tym pism w toczących się postępowaniach administracyjnych poprzez platformę ePUAP na wskazany przeze mnie adres:

.....

.....

miejsowość, data

.....

Podpis rzeczoznawcy
majątkowego