

**Wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego rzeczoznawcy  
majątkowego w postępowaniach administracyjnych.  
(tzw. Cennik)**

**1. Postępowania w sprawach opłaty adiacenckiej - art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

| <b>Stan nieruchomości przed podziałem</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Stan nieruchomości po podziale</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Liczba działek<br/>możliwych do<br/>samodzielnego<br/>zagospodarowania</b> | <b>Wysokość<br/>wynagrodzenia<br/>„brutto”</b><br>(kwota za jedną działkę –<br>liczone są wszystkie działki<br>możliwe do samodzielnego<br>zagospodarowania<br>za wyjątkiem działek<br>w całości przeznaczonych<br>pod drogę publiczną) | <b>Liczba działek<br/>możliwych do<br/>samodzielnego<br/>zagospodarowania</b> | <b>Wysokość<br/>wynagrodzenia<br/>„brutto”</b><br>(kwota za jedną działkę –<br>liczone są wszystkie działki<br>możliwe do samodzielnego<br>zagospodarowania<br>za wyjątkiem działek<br>w całości przeznaczonych pod<br>drogę publiczną) |
| 1-2                                                                           | 900                                                                                                                                                                                                                                     | 1-2                                                                           | 600                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3-5                                                                           | 700                                                                                                                                                                                                                                     | 3-5                                                                           | 500                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6-10                                                                          | 600                                                                                                                                                                                                                                     | 6-10                                                                          | 400                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11- ...                                                                       | 500                                                                                                                                                                                                                                     | 11-...                                                                        | 300                                                                                                                                                                                                                                     |

**2. Postępowania w sprawach opłaty planistycznej – art. 36 ust. 4 i 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**a. dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych budynkami;**

| <b>Stan nieruchomości przed wejściem w życie planu</b> |                                                                                                                  | <b>Stan nieruchomości po wejściu w życie planu</b> |                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Liczba jednostek planistycznych</b>                 | <b>Wysokość wynagrodzenia „brutto” (kwota za każdą niepowtórzoną jednostkę planistyczną w zakresie zlecenia)</b> | <b>Liczba jednostek planistycznych</b>             | <b>Wysokość wynagrodzenia „brutto” (kwota za każdą niepowtórzoną jednostkę planistyczną w zakresie zlecenia)</b> |
| 1-2                                                    | 1100                                                                                                             | 1-2                                                | 1100                                                                                                             |
| 3-5                                                    | 900                                                                                                              | 3-5                                                | 900                                                                                                              |
| 6 - ...                                                | 600                                                                                                              | 6 - ...                                            | 600                                                                                                              |

**b. dla nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami;**

w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami koszty sporządzenia opinii ustalane będą w drodze zapytania kierowanego przynajmniej do trzech rzeczoznawców majątkowych (z listy biegłych dla tego typu postępowań administracyjnych) o koszty sporządzenia opinii dla wskazanego celu, zakresu i przedmiotu wyceny. Podstawą określenia kosztów sporządzenia w/w opinii będzie minimalne wynagrodzenie wskazane przez biegłych.

**3. Ekspertyzy dotyczące możliwości wystąpienia wzrostu wartości nieruchomości, bez konieczności określania wartości nieruchomości - sporządzane na potrzeby postępowań dotyczących opłaty planistycznej – art. 36 ust. 4 i art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Za jedną opinię w formie ekspertyzy 2000 zł "brutto".

#### 4. Trwały zarząd.

| <b>Rodzaj nieruchomości</b> | <b>Wysokość wynagrodzenia „brutto”</b><br>(kwota za całość gospodarczą) |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| nieruchomość niezabudowana  | 1500                                                                    |
| nieruchomość zabudowana     | 3400                                                                    |

W przypadku bardzo dużych obiektów gdy pow. użytkowa obiektów przekracza 4000 m<sup>2</sup> koszty sporządzenia opinii ustalane będą w drodze zapytania kierowanego przynajmniej do trzech rzeczoznawców majątkowych (z listy biegłych dla tego typu postępowań administracyjnych) o koszty sporządzenia opinii dla wskazanego celu, zakresu i przedmiotu wyceny. Podstawą określenia kosztów sporządzenia w/w opinii będzie min. wynagrodzenie wskazane przez biegłych.

W przypadku gdy opinia będzie obejmować również określenie wartości nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę koszty sporządzenia opracowania będą określone według wskazanego cennika z uwzględnieniem współczynnika: 1,6.

#### 5. Odszkodowanie za wywłaszczenie pod drogi.

| <b>Rodzaj nieruchomości</b>                                                         | <b>Wysokość wynagrodzenia „brutto”</b><br>(kwota za całość gospodarczą) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| nieruchomość z budynkiem i innymi naniesieniami                                     | 2500                                                                    |
| nieruchomość z naniesieniami budowlanymi innymi niż budynek                         | 2000                                                                    |
| nieruchomość bez naniesień budowlanych                                              | 1500                                                                    |
| dodatkowo za nasadzenia                                                             | 600                                                                     |
| za wycenę dodatkowego prawa (np. służebności, użytkowania wieczystego, użytkowania) | 500                                                                     |

**6. Wywłaszczenie lub zwrot wywłaszczanych nieruchomości:**

**a. wywłaszczenie nieruchomości;**

| <b>Rodzaj nieruchomości</b>                                                               | <b>Wysokość<br/>wynagrodzenia<br/>„brutto”<br/>(kwota za całość<br/>gospodarczą)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| nieruchomość z budynkiem i innymi<br>naniesieniami                                        | 2500                                                                                 |
| nieruchomość z naniesieniami<br>budowlanymi innymi niż budynek                            | 2000                                                                                 |
| nieruchomość bez naniesień budowlanych                                                    | 1500                                                                                 |
| dodatkowo za nasadzenia                                                                   | 600                                                                                  |
| za wycenę dodatkowego prawa<br>(np. służebności, użytkowania<br>wieczystego, użytkowania) | 500                                                                                  |

**b. zwrot wywłaszczanych nieruchomości;**

w przypadku gdy opinia będzie dotyczyć zwrotu wywłaszczanych nieruchomości koszty sporządzenia opracowania będą określone według wskazanego cennika w pkt. 6a. z uwzględnieniem współczynnika (mnożnika): 1,6.

**7. Odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z lokalizacją inwestycji liniowych.**

| <b>Rodzaj nieruchomości</b>                                    | <b>Wysokość<br/>wynagrodzenia<br/>„brutto”<br/>(kwota za całość<br/>gospodarczą)</b> |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| nieruchomość z budynkiem i innymi<br>naniesieniami             | 2500                                                                                 |
| nieruchomość z naniesieniami<br>budowlanymi innymi niż budynek | 2000                                                                                 |
| nieruchomość bez naniesień budowlanych                         | 1500                                                                                 |
| dodatkowo za nasadzenia                                        | 600                                                                                  |

**8. Odszkodowanie za nieruchomości użytkowane jako ogrody działkowe.**

| <b>Rodzaj nieruchomości</b>                                                                                        | <b>Wysokość<br/>wynagrodzenia<br/>„brutto”<br/>(kwota za całość<br/>gospodarczą)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ogródek działkowy<br>(prawo do działki w ROD<br>lub/i naniesienia lub/i nasadzenia<br>lub/i przyłącza mediów itp.) | 2000                                                                                 |
| części wspólne nieruchomości<br>(np. drogi, świetlice, ogrodzenia,<br>uzbrojenie itp.)                             | 2000                                                                                 |

**9. Opłaty z tytułu użytkowania nieruchomości.**

| <b>Rodzaj nieruchomości</b> | <b>Wysokość wynagrodzenia „brutto”<br/>(kwota za całość gospodarczą)</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| nieruchomość niezabudowana  | 1500                                                                     |
| nieruchomość zabudowana     | 2600                                                                     |

**10. W szczególnych przypadkach postępowań administracyjnych wskazanych w pkt 1-9 mających wpływ na ustalenie ceny wyższej od określonej w cenniku organ prowadzący postępowanie zastrzega sobie możliwość ustalania wynagrodzenia w inny sposób za zgodą Dyrektora Wydziału.**

**11. W innych postępowaniach administracyjnych organ prowadzący zastrzega sobie ustalanie wynagrodzenia w sposób indywidualny zgodnie z pkt 11 Rozdziału II Wewnętrznej procedury powoływania i wynagradzania biegłych.**