

**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>Ilość nieruchomości przed podziałem</b>	<b>Wysokość wynagrodzenia „brutto” (kwota za jedną nieruchomość)</b>	<b>Ilość działek po podziale</b>	<b>Wysokość wynagrodzenia „brutto” (kwota za jedną działkę – liczone są wszystkie działki w danym podziale podlegające opłacie adiacenckiej)</b>
1	600,00	1-2	400,00
2-4	500,00	3-5	350,00
5-...	350,00	6-10	200,00
		11-20	150,00
		21 - ....	140,00

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

**a. dla nieruchomości niezabudowanych;**

<b>Ilość nieruchomości przed uchwaleniem mpzp</b>	<b>Wysokość wynagrodzenia „brutto” (kwota za jedną nieruchomość)</b>	<b>UWAGI</b>	<b>Ilość jednostek planistycznych po uchwaleniu mpzp</b>	<b>Wysokość wynagrodzenia „brutto” (kwota za jedną jednostkę planistyczną)</b>
1	740,00	W wypadku gdy przed uchwaleniem mpzp nieruchomość znajdowała się w kilku jednostkach planistycznych to dodatkowo do wynagrodzenia będzie dodawane <b>150,00 zł brutto</b> za jednostkę planistyczną.	1-2	740,00
2-4	590,00		3-5	590,00
5-...	400,00		6-10	400,00

**b. dla nieruchomości zabudowanych;**

w przypadku nieruchomości zabudowanych 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.

**3. Ekspertyzy sporządzane w postępowaniach dotyczących opłaty planistycznej – art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Za jedną ekspertyzę w formie opinii 1400,00 zł "brutto".

#### 4. Trwały zarząd.

<b>Rodzaj nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia użytkowa zabudowy</b> (łącznie wszystkich obiektów)	<b>Wysokość wynagrodzenia „brutto”</b> (kwota za całość gospodarczą)
nieruchomość niezabudowana	-	850,00
nieruchomość zabudowana	mała mniej niż 400 m <sup>2</sup>	1 400,00
	średnia od 400 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	2 200,00
	duża powyżej 1000 m <sup>2</sup>	2 800,00

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 1,40.

## 5. Odszkodowanie za wywłaszczenie pod drogi.

<b>Rodzaj nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia użytkowa zabudowy</b> (łącznie wszystkich obiektów) <b>lub</b> <b>ilość nasadzeń roślinnych</b>	<b>Wysokość wynagrodzenia „brutto”</b> (kwota za całość gospodarczą)
nieruchomość niezabudowana		500,00
nieruchomość zabudowana	mała mniej niż 100 m <sup>2</sup>	600,00
	średnia od 100 m <sup>2</sup> do 250 m <sup>2</sup>	900,00
	duża powyżej 250 m <sup>2</sup>	1 200,00
dodatkowo za wycenę nasadzeń roślinnych	nasadzenia nie stanowiące sadów i upraw produkcyjnych	300,00
	pozostałe stanowiące sady lub uprawy produkcyjne	400,00

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

**a. wywłaszczenie nieruchomości;**

<b>Rodzaj nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia użytkowa zabudowy</b> (łącznie wszystkich obiektów) / <b>ilość nasadzeń roślinnych</b>	<b>Wysokość wynagrodzenia „brutto”</b> (kwota za całość gospodarczą)
nieruchomość niezabudowana		700,00
nieruchomość zabudowana	mała mniej niż 100 m <sup>2</sup>	1 400,00
	średnia od 100 m <sup>2</sup> do 250 m <sup>2</sup>	1 500,00
	duża powyżej 250 <sup>2</sup>	2 200,00
dodatkowo za wycenę nasadzeń roślinnych	nasadzenia nie stanowiące sadów i upraw produkcyjnych	300,00
	pozostałe stanowiące sady lub uprawy produkcyjne	400,00

**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) 1,40.

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

<b>Rodzaj nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia użytkowa zabudowy</b> (łącznie wszystkich obiektów) / <b>ilość nasadzeń roślinnych</b>	<b>Wysokość wynagrodzenia „brutto”</b> (kwota za całość gospodarczą)
nieruchomość niezabudowana		600,00
nieruchomość zabudowana	mała mniej niż 100 m <sup>2</sup>	900,00
	średnia od 100 m <sup>2</sup> do 250 m <sup>2</sup>	1 000,00
	duża powyżej 250 m <sup>2</sup>	1 200,00
dodatkowo za wycenę nasadzeń roślinnych	nasadzenia nie stanowiące sadów i upraw produkcyjnych	300,00
	pozostałe stanowiące sady lub uprawy produkcyjne	400,00

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

<b>Rodzaj nieruchomości</b>	<b>Wysokość wynagrodzenia „brutto”</b> (kwota za całość gospodarczą)
ogródek działkowy niezabudowany wraz z nasadzeniami roślinnymi	600,00
ogródek działkowy zabudowany wraz z nasadzeniami roślinnymi	800,00
części wspólne nieruchomości (np. drogi, świetlice, ogrodzenia itp.)	1 200,00

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

<b>Rodzaj nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia użytkowa zabudowy</b> (łącznie wszystkich obiektów)	<b>Wysokość wynagrodzenia „brutto”</b> (kwota za całość gospodarczą)
nieruchomość niezabudowana		800,00
nieruchomość zabudowana	mała mniej niż 100 m <sup>2</sup>	1 200,00
	średnia od 100 m <sup>2</sup> do 250 m <sup>2</sup>	1 500,00
	duża powyżej 250 m <sup>2</sup>	1 800,00

**10. W szczególnych przypadkach postępowań administracyjnych wskazanych w pkt 1-9 organ prowadzący zastrzega sobie możliwość ustalania wynagrodzenia w inny sposób.**

**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 .**