

**Zarządzenie nr 3**  
**Dyrektora Generalnego**  
**Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie**  
**z dnia 5 kwietnia 2017 r.**  
**w sprawie prowadzenia Listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów**  
**na biegłych w postępowaniach administracyjnych,**  
**prowadzonych przez Wojewodę Lubelskiego w zakresie Wydziału**  
**Gospodarki Nieruchomościami i Skarbu Państwa w Lubelskim Urzędzie**  
**Wojewódzkim w Lublinie**

Na podstawie art. 25 ust. 4 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej (Dz. U. z 2016 poz. 1345 z późn. zm.), w związku z art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§1

1. W celu zapewnienia sprawnego i terminowego prowadzenia postępowań administracyjnych, w których niezbędne jest określenie wartości nieruchomości, tworzy się Listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych, prowadzonych przez Wojewodę Lubelskiego w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Skarbu Państwa w Lubelskim Urzędzie Wojewódzkim w Lublinie, zwaną dalej Listą.
2. Lista ma charakter otwarty i prowadzona jest przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Skarbu Państwa Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, zwany dalej Wydziałem.
3. Wpis na Listę dokonywany jest według kolejności złożonych przez rzeczoznawców majątkowych skutecznych wniosków o wpis na Listę. Kolejność ustalana jest na podstawie wpływu wniosku o wpis do Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie według daty, godziny lub numeru RPW nadawanego w systemie elektronicznym EZD.

§ 2

1. O wpis na Listę może ubiegać się rzeczoznawca majątkowy, wykazujący się znajomością rynku lokalnego nieruchomości z terenu województwa lubelskiego, który spełni łącznie następujące warunki:
  - 1) przedstawi aktualny dokument potwierdzający nadanie uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego;
  - 2) przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej;
  - 3) przedstawi dokumenty od organów administracji publicznej lub sądów z terenu województwa lubelskiego, potwierdzające należyte wykonanie w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na Listę, co najmniej trzydziestu operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych lub sądowych;
  - 4) złoży pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią i akceptacji postanowień niniejszego Zarządzenia.
2. Brak spełnienia któregokolwiek z wymogów przewidzianych w ust. 1 stanowi podstawę do odmowy wpisu na Listę.

3. Wniosek o wpis na Listę wraz z oświadczeniem o zapoznaniu się z treścią i akceptacji postanowień niniejszego Zarządzenia stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
4. Wniosek można składać drogą elektroniczną na adres [wgnr@lublin.uw.gov.pl](mailto:wgnr@lublin.uw.gov.pl), poprzez platformę ePUAP na adres: /luwwlublinie/ezd, bezpośrednio w biurze podawczym Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, ul. Spokojna 4, 20-914 Lublin lub drogą pocztową na wskazany adres Urzędu, z dopiskiem „Lista rzeczoznawców majątkowych”.

### § 3

1. Wpis na Listę lub odmowa wpisu następuje w terminie 14 dni od złożenia przez rzeczoznawcę majątkowego wniosku o wpis wraz z dokumentami określonymi w § 2 ust. 1.
2. Wykreślenie z Listy następuje na wniosek rzeczoznawcy majątkowego w terminie 7 dni od daty wpływu wniosku do tut. Urzędu. Wniosek o wykreślenie z Listy należy złożyć w sposób przewidziany w § 2 ust. 4.
3. Rezygnacja z wpisu na Listę nie ogranicza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na Listę. Ponowny wpis następuje w trybie przewidzianym w § 2 i 3 niniejszego Zarządzenia.
4. Wykreślenie z Listy może nastąpić również z urzędu w sytuacjach przewidzianych w § 9 ust. 4 niniejszego Zarządzenia. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy majątkowego z Listy jest w szczególności utrata uprawnień zawodowych, długotrwała (powyżej 6 miesięcy) niezdolność do wykonywania obowiązków związanych z powołaniem na biegłego lub niewywiązywanie się z postanowień niniejszego zarządzenia, w szczególności przedkładanie operatów szacunkowych zawierających błędy w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, braki formalne, omyłki pisarskie i rachunkowe.
5. Wykreślenie biegłego z Listy nie zwalnia go z udziału w postępowaniach administracyjnych, w których dowód z jego opinii został dopuszczony, a w których nie został pozbawiony statusu biegłego, chyba że utracił uprawnienia zawodowe.
6. Wpis na Listę, odmowa wpisu na Listę oraz wykreślenie z Listy rzeczoznawcy majątkowego następuje na podstawie postanowienia Dyrektora Wydziału. Na postanowienie nie służy zażalenie.

### § 4

1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego lub jego odwołanie następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, tj. na podstawie postanowienia Wojewody Lubelskiego, na które nie służy zażalenie.
2. Rzeczoznawcy majątkowi są powoływani na biegłych zgodnie z kolejnością wpisu na Listę.
3. W uzasadnionych przypadkach, tj. w szczególności gdy jednorazowe powołanie na biegłego obejmuje sporządzenie opinii dotyczącej mniejszej niż 30 liczby działek ewidencyjnych lub w przypadku, gdy przedmiotem opinii jest nietypowa nieruchomość, organ może powołać biegłego z Listy niezależnie od postanowień ust. 2. Ponadto na kolejność powoływania rzeczoznawców na biegłych może wpłynąć niewywiązywanie się biegłego z obowiązków określonych w niniejszym Zarządzeniu, odmowa przyjęcia lub rezygnacja z powołania na biegłego.
4. W przypadku inwestycji liniowych, jednorazowe powołanie na biegłego, obejmuje sporządzenie opinii dotyczącej 30 działek ewidencyjnych.

5. W uzasadnionych przypadkach liczba działek, o których mowa w ust. 4, może być odpowiednio wyższa lub niższa.
6. W przypadku czasowej przeszkody w wykonywaniu obowiązków biegłego (długotrwała choroba, wyjazdy), rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek niezwłocznego pisemnego poinformowania Wydziału o zaistniałej przeszkodzie oraz o terminie, w którym nie jest w stanie realizować powierzonych mu zadań. We wskazanym przez rzeczoznawcę majątkowego okresie nie jest on powoływany na biegłego.

## § 5

1. Powołany na biegłego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do dokonania oględzin nieruchomości, sporządzenia opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego i doręczenia go w miejscu i terminie wskazanym w postanowieniu Wojewody Lubelskiego o powołaniu na biegłego.
2. Przedłużenie terminu na sporządzenie operatu szacunkowego może nastąpić jedynie na uzasadniony wniosek biegłego, na podstawie postanowienia, na które nie służy zażalenie.
3. W przypadku, gdy przedmiotem postanowienia są działki jednorodne pod względem planistycznym i prawnym, biegły sporządza jedną opinię.
4. Za wyjątkiem dokumentów przekazanych przez organ, znajdujących się w aktach sprawy, biegły we własnym zakresie i na własny koszt zbierze dokumentację niezbędną do sporządzenia wyceny oraz dołączy ją do operatu szacunkowego.
5. Jednocześnie ze złożeniem operatów szacunkowych biegły składa wykaz wycenionych działek z wyszczególnieniem znajdujących się na nich części składowych (lub ich braku), zgodnie z Cennikiem, określonym w załączniku Nr 2 do Zarządzenia.
6. W terminie 14 dni od otrzymania pozytywnego protokołu z odbioru operatów szacunkowych, biegły przedstawia fakturę (rachunek) za sporządzenie opinii, zgodnie z Cennikiem i wykazem, o którym mowa w ust. 5.
7. Zapłata następuje w terminie 14 dni od doręczenia przez biegłego faktury (rachunku) do Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie.

## § 6

1. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za czynności biegłego jest Cennik Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie (zwany dalej Cennikiem), stanowiący integralną część niniejszego Zarządzenia (Załącznik Nr 2).
2. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Komisji i za zgodą Dyrektora Generalnego Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, ustalona zgodnie z Cennikiem kwota wynagrodzenia za opinię biegłego, może zostać podwyższona o 50%, z uwagi na przedmiot opinii (np. nietypowe nieruchomości, sprawy szczególnie skomplikowane przekazane przez organ wyższej instancji do ponownego rozpoznania).

## § 7

1. Powołuje się Komisję do prowadzenia Listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Lubelskim Urzędzie Wojewódzkim w Lublinie oraz oceny i odbioru operatów szacunkowych sporządzonych przez biegłych, zwaną dalej „Komisją”.
2. Komisję powołuje i wyznacza jej skład Dyrektor WGNiSP lub Zastępca Dyrektora WGNiSP na podstawie niniejszego zarządzenia, niezwłocznie po doręczeniu operatów

szacunkowych na wskazane w postanowieniu o powołaniu na biegłego biuro podawcze LUW w Lublinie (właściwej Delegatury).

3. W skład Komisji wchodzi pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Skarbu Państwa. W uzasadnionych przypadkach w skład Komisji mogą wchodzić inni pracownicy LUW w Lublinie, za zgodą Dyrektora Generalnego.
4. Komisja obraduje w składzie trzyosobowym, w tym przewodniczący Komisji.
5. Przewodniczący Komisji organizuje, kieruje i uczestniczy w pracach Komisji.
6. Nadzór nad Komisją sprawuje Dyrektor WGNiSP lub Zastępca Dyrektora WGNiSP.

## § 8

1. Do zadań Komisji należy w szczególności:
  - 1) weryfikacja wniosków o wpis na Listę pod względem zgodności z postanowieniami niniejszego Zarządzenia;
  - 2) ocena i odbiór operatów szacunkowych.
2. Na wniosek Dyrektora WGNiSP lub Zastępcy Dyrektora WGNiSP, Komisja wykonuje inne czynności oraz przedstawia wnioski przewidziane w niniejszym Zarządzeniu.
3. Obsługę prawną Komisji zapewnia Wydział Prawny, Nadzoru i Kontroli LUW w Lublinie.

## § 9

1. Oceny złożonych operatów szacunkowych pod względem formalnym i ich odbiór Komisja dokonuje w terminie 14 dni od daty jej powołania zarządzeniem Dyrektora WGNiSP lub Zastępcy Dyrektora WGNiSP.
2. W przypadku pozytywnego odbioru operatów szacunkowych, Komisja sporządza protokół z odbioru operatów szacunkowych w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, ponadto kopię protokołu wraz z opisaną fakturą przekazuje stanowisku ds. obsługi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Skarbu Państwa. Pozytywny odbiór operatów szacunkowych przez Komisję jest podstawą do wystawienia rachunku (faktury).
3. W przypadku braku pozytywnego odbioru operatów szacunkowych lub przekroczenia ustalonych niniejszym Zarządzeniem terminów dotyczących sporządzania operatów szacunkowych:
  - 1) jeżeli stwierdzone przez Komisję błędy są drobne (przykładowo: omyłki pisarskie, błędy w numeracji stron) i występują one w nielicznych operatach (nie więcej niż w 5 operatach objętych tym samym postanowieniem o powołaniu na biegłego), Komisja sporządza protokół zawierający uwagi i wyznacza biegłemu 7-dniowy termin na dokonanie poprawek w operacie szacunkowym i ponowne złożenie operatu do Urzędu;
  - 2) w przypadku stwierdzenia istotnych błędów lub przekroczenia terminów dotyczących sporządzenia operatów, Komisja sporządza protokół zawierający uwagi i wyznacza biegłemu 14-dniowy termin na dokonanie poprawek w operacie szacunkowym i ponowne złożenie operatu do Urzędu lub dodatkowy 7-dniowy termin na przedłożenie operatu szacunkowego, ponadto przekazuje informację o wadliwie sporządzonym operacie szacunkowym lub jego braku prowadzącemu postępowanie;
  - 3) w przypadku niedotrzymania określonych w pkt 1 i 2 terminów lub ponowne przedłożenie przez biegłego wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego, organ prowadzący postępowanie może pozbawić rzeczoznawcę majątkowego

statusu biegłego w danym postępowaniu, a także może ukarać biegłego na podstawie art. 88 K.p.a.

4. W przypadku stwierdzenia przez Komisję istotnych błędów w operatach szacunkowych lub w przypadku powtarzającego się niedotrzymywania terminów przedstawienia operatów, Komisja może złożyć wnioski do Dyrektora WGNiSP lub Zastępcy Dyrektora WGNiSP o wykreślenie rzeczoznawcy majątkowego z Listy, bez prawa występowania o ponowny wpis na Listę przez okres 2 lat od daty wykreślenia.
5. Wykreślenie rzeczoznawcy majątkowego z Listy w myśl ust. 4 nie ma wpływu na udział rzeczoznawcy majątkowego w postępowaniach, w których został on uprzednio powołany na biegłego i w których nie został pozbawiony statusu biegłego.
6. Rzeczoznawca majątkowy akceptując niniejsze Zarządzenie oświadcza, że w przypadku utraty statusu biegłego w sytuacjach przewidzianych w ust. 3 pkt 3 oraz w ust. 4 nie zgłasza roszczeń z tytułu wynagrodzenia za czynności biegłego.

#### § 10

1. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego przez Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej, biegły zobowiązany jest do zwrotu wynagrodzenia za zakwestionowany operat szacunkowy oraz kosztów poniesionych za jego weryfikację.
2. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego przez organ odwoławczy lub sąd, organ zwraca się do biegłego o ustosunkowanie się do wykazanych nieprawidłowości, a w przypadku nieuzasadnionej odmowy przez biegłego sporządzenia opinii zgodnie z zaleceniami ww. organów, organ może zobowiązać biegłego do zwrotu kosztów sporządzenia opinii z uwagi na konieczność powołania innego biegłego w danej sprawie.

#### § 11

Traci moc Zarządzenie nr 20 Dyrektora Generalnego Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie z dnia 5 czerwca 2013 r.

#### § 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Dyrektor Generalny  
Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie

**WNIOSEK**  
**o wpis na Listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych**  
**w postępowaniach administracyjnych prowadzonych**  
**w Lubelskim Urzędzie Wojewódzkim w Lublinie**

złożony w dniu ..... w ....., przez:

Panią/Pana ..... - rzeczoznawcę majątkowego,  
prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą/zatrudnionego u podmiotu prowadzącego  
działalność w zakresie szacowania nieruchomości pod firmą .....

Zwracam się o wpisanie mnie na Listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na  
biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Lubelskim Urzędzie  
Wojewódzkim w Lublinie.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią Zarządzenia nr Dyrektora Generalnego  
Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie z dnia ..... w sprawie utworzenia  
Listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach  
administracyjnych, prowadzonych w Lubelskim Urzędzie Wojewódzkim w Lublinie oraz  
oceny i odbioru operatów szacunkowych (dalej: Zarządzenie) i akceptuję jego treść.  
Wyrażam zgodę na stosowanie przy ustalaniu wynagrodzenia za opinię biegłego Cennika  
Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego stanowiącego Załącznik Nr 1 do Zarządzenia.

Do niniejszego oświadczenia dołączam następujące załączniki:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

Jako adres do korespondencji wskazuję:

.....  
.....  
.....

Nr telefonu do kontaktu: .....

Wyrażam zgodę na doręczanie wszelkiej korespondencji, w tym pism w toczących się  
postępowaniach administracyjnych poprzez pocztę e-mail lub platformę ePUAP na wskazany  
przeze mnie adres: .....

Lublin, dnia .....

Rzeczoznawca majątkowy

## Cennik Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie

### Część I. Wycena nieruchomości w postępowaniach odszkodowawczych.

<b>Lp.</b>	<b>Opis rodzaju wyceny</b>	<b>Cena za opinię biegłego</b>
1.	Działka niezabudowana	400,00 zł + VAT
2.	Działka niezabudowana z nasadzeniami lub zasiewami	500,00 zł + VAT
	Działka z budowlami lub obiektami małej architektury	
3.	Działka z nasadzeniami (zasiewami) i budowlami lub obiektami małej architektury	600,00 zł + VAT
	Działka z lasem	700,00 zł + VAT
4.	Działka zabudowana budynkami mieszkalnymi lub budynkami gospodarczymi	1500,00 zł + VAT
5.	Działka zabudowana budynkami mieszkalnymi i budynkami gospodarczymi (siedlisko, obiekt handlowo-usługowy)	1800,00 zł + VAT
6.	Działka zabudowana budynkami lub budowlami nietypowymi, wymagającymi znacznego nakładu pracy w procesie wyceny (np. stacje paliw, hale produkcyjne, most)	2500,00 zł + VAT
7.	Ograniczenia korzystania z działki, które nie obejmują wyceny szkód dotyczących części składowych nieruchomości	400,00 zł + VAT
8.	Ograniczenie korzystania z działki obejmujące wycenę szkód dotyczących części składowych nieruchomości	600,00 zł + VAT
9.	Nieruchomość lokalowa	450,00 zł + VAT
10.	Działki ogrodnicze Rodzinnych Ogrodów Działkowych	450,00 zł + VAT

Część II. Wycena nieruchomości w postępowaniach o uwłaszczenie osób prawnych.

<b>Lp.</b>	<b>Opis rodzaju wyceny</b>	<b>Cena za opinię biegłego</b>
1.	Działka niezabudowana, bez części składowych roślinnych	500 zł + VAT
2.	Działka niezabudowana z nasadzeniami drzew i krzewów	600 zł + VAT
3.	Działka leśna z drzewostanem	900 zł + VAT
4.	Składniki budowlane stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności:	
	- Budynek mieszkalny wielorodzinny	1800 zł + VAT
	- Budynek mieszkalny jednorodzinny	1100 zł + VAT
	- Lokal mieszkalny	400 zł + VAT
	- Lokal usługowy	500 zł + VAT
	- Budynek przemysłowy produkcyjny	1300 zł + VAT
	- Budynek biurowy, usługowy lub magazynowy	1200 zł + VAT
	- Budynki i budowle wielkokubaturowe lub nietypowe, wymagające znacznego nakładu pracy	2000-3500 zł + VAT
	- Inne urządzenia	400 zł + VAT



**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	1070611.2819588.2691751
Nazwa dokumentu	Zarządzenie nr 3 Dyrektora Generalnego w sprawie utworzenia Listy rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych - wersja do BIP.pdf
Tytuł dokumentu	Zarządzenie Dyrektora Generalnego w sprawie utworzenia Listy rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych - wersja do BIP.doc
Sygnatura dokumentu	GN-II.7570.1.2.2016
Data dokumentu	2017-04-05
Skrót dokumentu	FE5CFE5D44D35A5CB18455B4188D698711D462DA
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	2017-04-05 10:29:25
Podpisane przez	Paweł Gilowski dyrektor generalny

EZD 3.17.1457.1936.6022

Data wydruku: 2017-04-12

Autor wydruku: Weinberger Joanna (starszy inspektor)