



ZARZĄDZENIE NR 58/2026 WÓJTA GMINY BRAŃSK

z dnia 10 lipca 2026 r.

w sprawie procedury powołania rzeczoznawców majątkowych na biegłych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk

Na podstawie art. 31 i art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) zarządzam, co następuje:

§ 1. W celu zapewnienia sprawnego prowadzenia postępowań administracyjnych w Urzędzie Gminy Brańsk, dla potrzeb których wymagana jest wiedza specjalistyczna z zakresu wyceny nieruchomości, wprowadza się „Procedurę powoływania rzeczoznawców majątkowych na biegłych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk”, stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy Brańsk.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Brańsk

Tomasz Stygański

Procedura powoływania rzeczoznawców majątkowych na biegłych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk.

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. Procedura powoływania rzeczoznawców majątkowych na biegłych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych, zwana dalej „procedurą”, określa szczegółowe zasady powoływania rzeczoznawców majątkowych na biegłych dla potrzeb prowadzonych postępowań administracyjnych przez Wójta Gminy Brańsk.

§ 2. Powoływanie rzeczoznawców majątkowych na biegłych, w ramach prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk postępowań, odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

§ 3. Ilekroć w procedurze jest mowa o:

- 1) zarządzeniu – rozumie się przez to Zarządzenie Wójta Gminy Brańsk w sprawie procedury powoływania rzeczoznawców majątkowych na biegłych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk;
- 2) rzeczoznawcy - rozumie się przez to rzeczoznawcę majątkowego, który posiada wiedzę specjalistyczną, niezbędną do wydania opinii w zakresie postępowań administracyjnych dotyczących nieruchomości, prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk;
- 3) biegłym – rozumie się przez to rzeczoznawcę pełniącego funkcję biegłego w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk;
- 4) operacie szacunkowym – rozumie się przez to sporządzoną opinię biegłego o wartości nieruchomości;
- 5) Zespole – rozumie się przez to Zespół do spraw sporządzenia i aktualizacji listy rzeczoznawców w zakresie zadań realizowanych w Urzędzie Gminy Brańsk oraz sporządzenia i aktualizacji cennika dotyczącego wynagrodzenia biegłego, powoływany przez Wójta Gminy;
- 6) organie – rozumie się przez to Wójta Gminy Brańsk lub pracownika Urzędu Gminy Brańsk, działającego jako organ na podstawie upoważnienia Wójta Gminy Brańsk w postępowaniu administracyjnym.

§ 4. 1. Lista rzeczoznawców zostanie ustalona według wzoru określonego w Załączniku nr 1 do procedury.

2. Listę rzeczoznawców zatwierdza Wójt Gminy Brańsk odrębnym zarządzeniem.

Rozdział 2.

Przygotowanie postępowania

§ 5. 1. Informację o naborze kandydatów na listę rzeczoznawców umieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brańsk.

2. O wpis na listę rzeczoznawców może ubiegać się osoba, która spełnia łącznie niżej wymienione warunki:

- 1) przedstawi – potwierdzone za zgodność z oryginałem - świadectwo nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;
- 2) posiada co najmniej 3 letnie doświadczenie w zakresie szacowania nieruchomości;
- 3) przedstawi – potwierdzone za zgodność z oryginałem – aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej;
- 4) przedstawi pisemne rekomendacje należytego wykonania, w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na listę rzeczoznawców, co najmniej 20 operatów szacunkowych, z wyszczególnieniem celu na jaki zostały one wykonane, wymaganych w postępowaniach administracyjnych lub sądowych;
- 5) przedstawi wniosek o wpis na listę rzeczoznawców wraz z oświadczeniem o akceptacji cennika i procedury, stanowiący Załącznik nr 3 do procedury.

3. Wnioski o wpis na listę rzeczoznawców, składa się wraz z podaniem nazwy wydziału, po zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej ogłoszenia o naborze rzeczoznawców:

- 1) w Biurze Obsługi Interesantów Urzędu Gminy Brańsk lub
- 2) drogą pocztową na adres: Urząd Gminy Brańsk ul. Rynek 8, 17-120 Brańsk z dopiskiem „wpis na listę rzeczoznawców”.

4. Brak spełnienia któregośkolwiek z wymogów wymienionych w ust. 2, stanowi podstawę odmowy wpisu na listę rzeczoznawców.

5. Wpis na listę rzeczoznawców następuje po dokonaniu weryfikacji, o której mowa w ust. 6, w terminie do 30 dni od dnia złożenia przez rzeczoznawcę wniosku o wpis na listę rzeczoznawców wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2.

6. Weryfikacji w zakresie wpisu na listę rzeczoznawców lub jego odmowy dokonuje Zespół, o którym mowa w § 7.

7. O wpisie albo odmowie wpisu na listę, rzeczoznawca zostaje powiadomiony pisemnie, w terminie 14 dni od daty ustalenia listy rzeczoznawców.

8. Rezygnacja rzeczoznawcy z ubiegania się o wpis na listę, nie wyklucza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na listę rzeczoznawców, w trybie przewidzianym w § 5.

§ 6. 1. Ustala się cennik Urzędu Gminy Brańsk, określający wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego, stanowiący Załącznik nr 2 do procedury, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Wynagrodzenie ujęte w cenniku zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego.

3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, kwota brutto ujęta w cenniku nie ulega zmianie.

4. W przypadkach uzasadnionych szczególnie skomplikowanym charakterem szacowania nieruchomości, dopuszcza się możliwość ustalenia indywidualnego wynagrodzenia za wykonanie operatu szacunkowego. Ustalenie wynagrodzenia nastąpi w drodze negocjacji z rzeczoznawcą wpisanym na listę, o której mowa w § 4 ust. 2. Wysokość wynagrodzenia oraz zakres prac zostanie potwierdzona w formie protokołu ustaleń.

Rozdział 3.

Utworzenie listy rzeczoznawców przez Zespół do spraw prowadzenia listy rzeczoznawców

§ 7. 1. W celu weryfikacji kandydatów i wyłonienia rzeczoznawców, Wójt Gminy Brańsk powoła Zespół.

2. W skład Zespołu, o którym mowa w ust. 1 wchodzi co najmniej dwóch pracowników Referatu prowadzącego postępowanie administracyjne oraz Kierownik Referatu, który pełni funkcję przewodniczącego Zespołu.

§ 8. Do obowiązków Zespołu należy:

- 1) przygotowanie informacji o naborze kandydatów na listę rzeczoznawców i zamieszczenie jej w Biuletynie Informacji Publicznej
- 2) weryfikacja wpływających wniosków o wpis na listę rzeczoznawców, składanych przez kandydatów na rzeczoznawców, pod względem spełnienia warunków, o których mowa w § 5 ust. 2;
- 3) ustalenie, na podstawie zweryfikowanych wniosków, listy rzeczoznawców z uwzględnieniem zadań realizowanych przez Referat.
- 4) przygotowanie projektu zarządzenia Wójta Gminy Brańsk w sprawie zatwierdzenia listy rzeczoznawców;

- 5) przedstawianie projektu aktualizacji cennika Urzędu Gminy Brańsk, określającego wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego.

Rozdział 4.

Powołanie biegłych oraz dokumentowanie postępowania

§ 9. 1. Powołanie biegłego z listy rzeczoznawców następuje zgodnie z art. 84 i art. 123 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia o powołaniu w postępowaniu, biegły przedstawia oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki wyłączające go z postępowania według przepisów określonych w Kodeksie postępowania administracyjnego.

3. W sytuacji nie przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 2, Kierownik Referatu wzywa biegłego do jego przedłożenia w terminie 7 dni pod rygorem odwołania z pełnionej funkcji,

4. Z dniem otrzymania postanowienia o powołaniu na biegłego w konkretnym postępowaniu, realizuje on obowiązki i korzysta z praw biegłego, wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego.

5. Biegły sporządza operat szacunkowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

6. Biegły przekazuje operat szacunkowy w wersji papierowej w jednym egzemplarzu, chyba, że przepisy szczególne stanowią inaczej, za pośrednictwem pracownika prowadzącego postępowanie, w którym biegły występuje, w terminie wskazanym w treści postanowienia o powołaniu biegłego,

nie dłuższym niż 30 dni.

6a. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od biegłego, uniemożliwiających mu przekazanie operatu szacunkowego w terminie, o którym mowa w ust. 6, organ, na uzasadniony wniosek rzeczoznawcy albo z urzędu w szczególnych okolicznościach, wyznacza nowy termin jego przekazania.

6b. Wniosek, o którym mowa w ust. 6a, biegły składa w terminie do 5 dni przed upływem terminu wyznaczonego w postanowieniu o powołaniu biegłego.

6c. Wyznaczenie nowego terminu przekazania operatu szacunkowego, następuje w drodze zmiany postanowienia o powołaniu biegłego.

7. Przekazanie operatu szacunkowego następuje poprzez podpisanie protokołu przekazania prac przez pracownika prowadzącego postępowanie oraz przez biegłego.

8. Oceny złożonego operatu szacunkowego pod względem formalnym i jego odbioru, dokonuje pracownik prowadzący postępowanie, w terminie do 14 dni od podpisania protokołu przekazania operatu szacunkowego.

9. Odbiór operatu szacunkowego następuje poprzez podpisanie protokołu odbioru prac przez pracownika prowadzącego postępowanie oraz przez biegłego.

10. Biegły uprawniony jest do wystawienia rachunku/faktury nie wcześniej, niż w dniu dokonania bez zastrzeżeń protokolarnego odbioru operatu szacunkowego. Protokół przekazania prac oraz protokół odbioru prac, stanowią załączniki do rachunku/faktury. Wystawiony rachunek/fakturę wraz z załącznikami, biegły przekazuje do referatu, w ramach którego prowadzone jest postępowanie administracyjne.

11. Zapłata wynagrodzenia następuje w terminie do 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionego rachunku/faktury do siedziby Urzędu Gminy Brańsk.

12. W sytuacji niedostarczenia operatu szacunkowego w terminie ustalonym procedurą lub w przypadku braku odbioru operatu szacunkowego, Wójt wyznaczy biegłemu ostateczny 7-dniowy termin na złożenie prawidłowo wykonanego operatu szacunkowego.

§ 10. 1. W przypadku niedostarczenia operatu szacunkowego lub braku jego odbioru w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 12, organ może odwołać biegłego z pełnionej funkcji w danym postępowaniu administracyjnym.

2. W przypadku niewywiązania się lub nieprawidłowego wywiązania się z obowiązków określonych § 9 ust. 12 w trzech różnych postępowaniach administracyjnych, w których rzeczoznawca został powołany na biegłego lub nieusprawiedliwionego niedotrzymania terminu wykonania operatu szacunkowego, Zespół wnioskuję (wraz z uzasadnieniem) do Wójta Gminy Brańsk o skreślenie rzeczoznawcy z listy rzeczoznawców, bez prawa występowania o ponowny wpis na listę rzeczoznawców przez okres 1 roku od daty wykreślenia, o czym rzeczoznawca zostanie niezwłocznie powiadomiony pisemnie.

3. Odwołanie biegłego z pełnionej funkcji w danym postępowaniu administracyjnym nie zwalnia go z udziału w postępowaniach, w których został uprzednio powołany, a w których nie został odwołany.

4. Biegły, w przypadku jego odwołania w sytuacjach opisanych w ust. 1, nie otrzymuje wynagrodzenia za czynności biegłego.

5. W przypadku stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców, że operat nie może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony, biegły poprawia operat zgodnie z sugestiami wskazanymi w opinii. W przypadku odmowy dokonania poprawek, biegły nie otrzymuje za sporządzenie przedmiotowego operatu szacunkowego wynagrodzenia. Niniejsze dotyczy sytuacji, kiedy ocena została zainicjowana przez organ i przed dokonaniem odbioru operatu szacunkowego.

§ 11. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy z listy rzeczoznawców jest również utrata uprawnień zawodowych oraz brak ubezpieczenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 3.

§ 12. 1. Wynagrodzenie za wykonanie operatu szacunkowego obejmuje także potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego oraz czynności wymienione w § 13.

2. W przypadku zmiany wartości nieruchomości kwota za wykonanie kolejnego operatu szacunkowego, nie może przekroczyć 60% otrzymanego wynagrodzenia za pierwotny operat szacunkowy.

§ 13. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie, biegły zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez organy odwoławcze, zgodnie z zasadami określonymi w Kodeksie postępowania administracyjnego.

§ 14. 1. W przypadku wystąpienia nagłych okoliczności, niezależnych od rzeczoznawcy (np. długotrwała choroba, wyjazd etc.) jest on zobowiązany do pisemnego poinformowania organu o zaistniałej przeszkodzie oraz o terminie, w którym nie będzie mógł wypełniać czynności rzeczoznawcy.

2. Jeżeli termin, o którym mowa w ust. 1 przekracza okres 3 miesięcy, Wójt Gminy Brańsk może skreślić rzeczoznawcę z listy rzeczoznawców.

3. W okresie wskazanym przez rzeczoznawcę, nie powołuje się tego rzeczoznawcy na biegłego w innych postępowaniach administracyjnych.

**Wzór listy rzeczoznawców w postępowaniach administracyjnych prowadzonych
przez Wójta Gminy Brańsk**

Lp.	Imię i nazwisko	Adres do korespondencji	Data wpisu na listę

**Cennik Urzędu Gminy Brańsk Określający Wysokość Wynagrodzenia za
Czynności Biegłego**

I.	Wynagrodzenie biegłego	
1.	opłata adiacencka z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej	800,00 zł (1 nieruchomość ^[1]) 700,00 zł (od 2 do 5 nieruchomości ^[1]) 650,00 zł (powyżej 5 nieruchomości ^[1])
2.	opłata adiacencka z tytułu podziału nieruchomości	700,00 zł (od 2 do 5 działek ^[2]) 750,00 zł (od 6 do 10 działek ^[2]) 800,00 zł (powyżej 10 działek ^[2])
3.	opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem bądź zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1 100,00 zł

[1]liczba nieruchomości, dla których stworzono warunki do podłączenia do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo do korzystania z wybudowanej drogi w ramach jednego zadania inwestycyjnego,

[2]liczba działek po podziale

WNIOSEK

o wpis na listę rzeczoznawców w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk

złożony w dniu w przez:
Panią/Pana

.....
rzeczoznawcę majątkowego prowadzącego działalność pod firmą
.....

Wnoszę o wpisanie mnie na listę rzeczoznawców w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk.

Wyrażam zgodę na ustalanie wynagrodzenia za wykonany operat szacunkowy wg Cennika Urzędu Gminy Brańsk określającego wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego, stanowiącego załącznik nr 2 do procedury powoływania rzeczoznawców majątkowych na biegłych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk.

Oświadczam, iż akceptuję, w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Urzędzie Gminy Brańsk:

- 1) cennik Urzędu Gminy Brańsk określający wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego, stanowiący załącznik nr 2 do procedury powoływania rzeczoznawców majątkowych na biegłych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk;
- 2) procedurę powoływania rzeczoznawców majątkowych na biegłych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk, stanowiącą załącznik do zarządzenia Wójta Gminy Brańsk w sprawie procedury powołania rzeczoznawców majątkowych na biegłych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Brańsk.

Do wniosku dołączam wymagane procedurą załączniki:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

Jako adres do korespondencji wskazuję:

.....

Nr telefonu do kontaktu:

.....

(podpis rzeczoznawcy)