



Starosta Poznański

GN.ZD-.../26

Poznań, dnia 12.01.2026 r.

Uprzejmie zapraszam rzeczoznawców majątkowych w zakresie szacowania nieruchomości do podjęcia od 1 stycznia 2026 roku współpracy w charakterze biegłego.

Przedmiotem współpracy będzie sporządzanie operatów szacunkowych na potrzeby Wydziału Nieruchomości w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, dotyczących w szczególności :

1. ustalenia odszkodowania w trybie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 311),
2. ustalenia odszkodowania w trybie art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
3. ustalenia odszkodowania w trybie art. 128 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
4. ustalenia odszkodowania za nieruchomości zabudowane i niezabudowane w trybie art. 136-142 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
5. ustalenia odszkodowania w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., Nr 133, poz. 872 ze zm.),
6. ustalenia odszkodowania w trybie art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1722),
7. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 900),
8. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 900),
9. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 6),
10. ustalenia i aktualizacji opłat za trwały zarząd zgodnie z art. 45, 82 i 87 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
11. potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w trybie art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

Operaty szacunkowe dla ww. postępowań administracyjnych wykonywane będą w miarę bieżących potrzeb, wynikających z działalności Wydziału Nieruchomości.

Przedmiotem współpracy może być sporządzenie operatów szacunkowych dla wszystkich trybów określonych w pkt. 1- 12, względnie dowolnie wybranego trybu.

W Załączniku nr 2 do zarządzenia Starosty Poznańskiego nr 141/2025 z dnia 31 grudnia 2025 r. , zamieszczono tabelę cen jednostkowych (brutto) ustalonych za sporządzenie operatu, oddzielnie dla każdego z ww. postępowań administracyjnych.

Osoby zainteresowane proszę o złożenie wniosku o wpisanie na listę rzeczoznawców majątkowych, stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia Starosty Poznańskiego nr 141/2025 z dnia 31 grudnia 2025 r.

Niniejsze pismo podlega ogłoszeniu na stronach BIP Starostwa.

STAROSTA
Jan Grabkowski



Załącznik nr 2 do Procedury powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcję biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Poznańskiego z zakresu gospodarki nieruchomościami

**Tabela wynagrodzenia rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcję biegłych
w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Poznańskiego
z zakresu gospodarki nieruchomościami.**

I.p.	Kategoria wyceny	Przedmiot wyceny	Maksymalna cena brutto
1	ustalenie odszkodowania w trybie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 311),	grunt	1.600 zł
		grunt z nakładami	2.000 zł
2	ustalenie odszkodowania w trybie art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),	grunt	1.600 zł
		grunt z nakładami	2.000 zł
3	ustalenie odszkodowania w trybie art. 128 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),	grunt	1.600 zł
		grunt z nakładami	2.200 zł
4	ustalenie odszkodowania za nieruchomości zabudowane i niezabudowane w trybie art. 136 - 142 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),	grunt	1.800 zł
		grunt z nakładami	3.000 zł
5	ustalenie odszkodowania w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., Nr 133, poz. 872 ze zm.),	grunt	1.600 zł
		grunt z nakładami	2.000 zł
6	ustalenie odszkodowania w trybie art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1722),	grunt	1.600 zł
		grunt z nakładami	2.000 zł
7	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 900),		1.200 zł



Starosta Poznański

8	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 900),		400 zł
9	przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 6),		1.200 zł
10	ustalenie i aktualizacja opłat za trwałe zarząd zgodnie z art. 45, 82 i 87 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),	grunt	1.600 zł
		grunt z nakładami	2.200 zł
11	potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego w trybie art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).		700 zł

Proponowane ceny należy traktować jako maksymalne, które podlegać mogą ewentualnemu obniżeniu, z uwagi na indywidualny charakter danej sprawy.

W sprawach szczególnie skomplikowanych dopuszcza się wyższą cenę, nie wyższą jednak niż 150 % kwoty stanowiącej cenę maksymalną dla danego rodzaju sprawy, ustaloną po przedłożeniu przez rzeczoznawcę majątkowego szczegółowego uzasadnienia.

W sprawach z zakresu nie ujętego w niniejszym zestawieniu cenę za sporządzenie operatu dla danego rodzaju sprawy ustala się indywidualnie z rzeczoznawcą majątkowym.

Operaty szacunkowe dla ww. postępowań administracyjnych wykonywane będą w miarę bieżących potrzeb, wynikających z działalności Wydziału Nieruchomości.

STAROSTA
Jan Grabkowski