

GM.VIII.0057/14/10

**Pani
Marianna Ciecierska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi**

Odpowiadając na interpelację złożoną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 25 maja 2010 roku uprzejmie informuję, co następuje:

Wycena nieruchomości na potrzeby ich sprzedaży przez Urząd Miasta Łodzi, zarówno w drodze przetargowej jak i bezprzetargowej, odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami).

Dział IV Rozdział 1 wyżej wymienionej ustawy reguluje zasady i sposoby sporządzania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego oraz warunki, jakie powinna spełniać osoba wykonująca zawód rzeczoznawcy majątkowego.

Zgodnie z artykułami Działu V rzeczoznawcą majątkowym jest osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Osoba taka nabywa prawo do wykonywania zawodu z dniem wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych.

Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy zgodnie z art. 154. Ustawa określa trzy podejścia sporządzania operatu szacunkowego, w zależności od rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości i są to: podejście porównawcze, podejście dochodowe i podejście kosztowe.

Metody i techniki stosowane przez rzeczoznawców majątkowych opisane są w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109, z późniejszymi

zmianami). Rozporządzenie to w sposób bardzo precyzyjny określa metody sporządzania operatu szacunkowego w zależności od celu wyceny i wyboru podejścia, metody i techniki.

Ponadto rzeczoznawcy majątkowi w swojej pracy posługują się uchwalonymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych „Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych”. Standardy te są obowiązujące dla rzeczoznawców majątkowych. Precyzują one zawarte w ustawie i rozporządzeniu definicje oraz pojęcia i zastosowanie ich w operacie szacunkowym. Standardy określają także dokładnie wygląd i zawartość operatu szacunkowego.

W Wydziale Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi wyboru rzeczoznawcy majątkowego dokonuje się w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655, z późniejszymi zmianami), w trybie przetargu nieograniczonego. Ze względu na charakter nieruchomości oraz na cel sporządzenia operatu szacunkowego lista nieruchomości została podzielona na kilkanaście kategorii. Rzeczoznawcy majątkowi biorący udział w postępowaniu przetargowym mogli złożyć ofertę na jedną lub więcej części zamówienia. W tym trybie, w bieżącym roku zostało wyłonionych w wyniku przetargu trzech rzeczoznawców majątkowych, którzy realizują wyceny w 10 kategoriach (m.in. wycena nieruchomości niezabudowanych w celu sprzedaży w przetargu, wycena nieruchomości w celu sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego, wycena czynszu dzierżawnego), przy czym na jedną część zamówienia postępowanie jest nadal w toku.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

Łukasz MAGIN

Do wiadomości:

- Pan Tomasz ~~Kacprzak~~, Przewodniczący Rady Miejskiej
- Wydział Organizacyjny Urzędu Miasta Łodzi