

Ministerstwo Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Departament Gospodarki
Nieruchomościami

Warszawa, dnia 20 września 2012 r.

BN-5r-L-879/2012

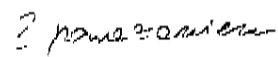
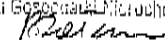
Pani
Edyta Wiśniewska
ul. Gimnastyczna 108
94-128 Łódź

W odpowiedzi na pismo w sprawie możliwości dokonania w jednym operacie szacunkowym wyceny wielu nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym różnych osób, Departament Gospodarki Nieruchomościami w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej uprzejmie przedstawia następujące informacje.

Zgodnie z art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), dalej: „ustawa”, rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. Operat szacunkowy przedstawia postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości (§ 55 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.), dalej: „rozporządzenie”, w związku z art. 4 pkt 6 i 6a ustawy). W treści operatu szacunkowego przedstawia się m.in. źródła danych o nieruchomości (§ 56 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia), czy przeznaczenie wycenianej nieruchomości (§ 56 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia).

W świetle przepisów dotyczących zasad i sposobów wyceny nieruchomości oraz sposobu sporządzania, formy i treści operatu szacunkowego, w szczególności przywołanych powyżej przepisów ustawy i rozporządzenia, operat szacunkowy stanowi opinię o wartości prawa własności lub innego prawa związanego z daną nieruchomością.

Przedstawiając powyższe informacje Departament Gospodarki Nieruchomościami uprzejmie informuje, iż resort transportu, budownictwa i gospodarki morskiej, nie posiada kompetencji do stanowienia obowiązującej wykładni prawa. Przedstawione stanowisko jest wyrazem poglądu prawnego i stanowi jedynie opinię, która nie może stanowić podstawy rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach.


ZASTĘPCA KIEROWNIKA
Departamentu Gospodarki Nieruchomościami


Bogusława Zajątko