



(/Default.aspx)

3.94.1.1

Wioletta Kościanek DNA-I w zastępstwie za **Sekretariat DNA-I. DNA-I**

Wydział Sądów Powszechnych-Cywilny - DNA-I

Ministerstwo Sprawiedliwości

Elektroniczne Zarządzanie Dokumentacją

0

0

0

Foldery	Przekaz Zwróć Udostępnij Kopia/Wewnętrzna Kopia hurtowa Poczekalnia Zakończ Zawieś Korespondencja Zbiorcza Mail Fax e-Korespondencja									
Nowe (6)	(FolderPism.aspx?Status=1)									
W realizacji (7)	(FolderPism.aspx?Status=2)									
Poczekalnia (185)	(FolderPism.aspx?Status=11)									
Przekazane	(FolderPism.aspx?Status=3)									
Zakończone	(FolderPism.aspx?Status=7)									
Do wiadomości	(FolderPism.aspx?Status=4)									
Wkłady własne	(FolderPism.aspx?Status=5)									
Udostępnione	(FolderPism.aspx?Status=6)									
Etykiety	INFORMACJA									
Kancelaria	Pismo									
Ministerstwo Rozwoju przekazuje w załączeniu pismo z dnia 29 kwietnia 2020 r., znak: DN-V.750.14.2020.EG.4, w sprawie rekomendacji dla rzeczoznawców majątkowych dotyczących wykonywania czynności zawodowych w czasie epidemii koronawirusa. Załączniki: - DN-V.750.14.2020.EG.4 - przekazanie rekomendacji do MS.pdf - załącznik - rekomendacje dla rzeczoznawców majątkowych.pdf Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu Data złożenia podpisu: 2020-04-30T10:02:21.267Z Podpis elektroniczny										

Kreator kosztulki
(KancelariaKreatorPisma.aspx)
Kod kreskowy
(KancelariaKodKreskowy.aspx)
Uzupełnianie metadanych
(KancelariaUzupełnianieMetadanych.aspx)
Skład chronologiczny
(SkładChronologicznyKancelaria.aspx)
Obieg kosztulki
(ObiegKosztulki.aspx)
Przydatne
Wychodzące
(ZarządzanieKorespondencja.aspx)
Szablony obiegu
(SzablonyObiegow.aspx)
Listy seryjne
(ZarządzanieListySeryjne.aspx)
JRWA
(ZarządzanieJRWA.aspx)
Wiadomości
(AdmWiadomosci.aspx)
Przerejestrowanie spraw
(PrzerejestrowanieSpraw.aspx)
Rejestry
(RejestrPrzegląd.aspx)
Grupy dystrybucyjne
Spis spraw
(SpisSpraw4.aspx)
Spis niestanowiących akt sprawy
(SpisSprawNAS.aspx)
Raporty
(Raporty2.aspx)
Wyszukiwanie
(Szukaj.aspx)



MINISTER
ROZWOJU

Data: 29 kwietnia 2020
Znak sprawy: DN-V.750.14.2020.EG.4

Pan
Zbigniew Ziobro
Minister Sprawiedliwości

Dotyczy: działalności zawodowej rzeczoznawców majątkowych w obliczu pandemii koronawirusa

Szanowny Panie Ministrze,

panujący obecnie w kraju stan epidemii związany z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 powoduje trudności w funkcjonowaniu wielu gałęzi gospodarki, w tym również w branży związanej z obsługą rynku nieruchomości. Sytuacja ta w znaczący sposób ogranicza wykonywanie zawodu m.in. rzeczoznawcom majątkowym, w tym pełniącym funkcję biegłych sądowych. W szczególności utrudnione jest dokonywanie oględzin nieruchomości oraz dostęp do dokumentów oraz informacji niezbędnych w procesie szacowania nieruchomości.

Z uwagi na powyższe resort rozwoju przygotował dla rzeczoznawców majątkowych rekomendacje dotyczące wykonywania czynności zawodowych w czasie epidemii koronawirusa (rekomendacje w załączeniu). W rekomendacjach tych dopuszczono pewne nadzwyczajne i uproszczone rozwiązania, które z jednej strony powinny ułatwić pracę rzeczoznawcom majątkowym w tym wyjątkowo trudnym okresie, z drugiej natomiast umożliwić realizowanie czynności zawodowych bez obawy przed ewentualnymi zarzutami o niezachowanie szczególnej staranności. Rekomendacje dostępne są również na stronie internetowej resortu (link: <https://www.gov.pl/web/rozwój/rekomendacje-dla-rzeczoznawcow-majatkowych>).

Mając na uwadze, że przedmiotowe zalecenia będą oddziaływać nie tylko na samych rzeczoznawców majątkowych, ale również na odbiorców wycen, w tym także na organy wymiaru sprawiedliwości, które prowadzą liczne postępowania, w których sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego opinia o wartości nieruchomości (operat szacunkowy) stanowi dowód w sprawie, zwracam się do Pana Ministra, jako członka Rady Ministrów właściwego w sprawach związanych z sądownictwem, **z uprzejmą prośbą o rozpowszechnienie przekazanych rekomendacji wśród organów wymiaru sprawiedliwości.**

Nieocenione byłoby również zobowiązanie sądów do uwzględniania przedmiotowych zaleceń przy ustalaniu zakresu obowiązków biegłych sądowych z zakresu szacowania nieruchomości (rzeczoznawców majątkowych) powoływanych na potrzeby prowadzonego postępowania sądowego oraz przy określaniu warunków odbioru

oraz rozliczania ich pracy w czasie panującej w kraju epidemii koronawirusa. Na szczególną uwagę zasługują rekomendacje odnoszące się do dokonywania oględzin nieruchomości w szczególnych okolicznościach, pozyskiwania informacji oraz dokumentacji niezbędnej w procesie szacowania nieruchomości, a także zalecenie dotyczące dokonania ponownych oględzin nieruchomości po ustaniu stanu epidemii. Wydaje się, że przedmiotowe kwestie powinny być każdorazowo ustalane i jasno precyzowane przy powoływaniu biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości na potrzeby danego postępowania.

Z poważaniem

Z upoważnienia Ministra

Robert Nowicki
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]

Załączniki:

1. Rekomendacje dla rzeczoznawców majątkowych na czas pandemii koronawirusa

Rekomendacje dla rzeczoznawców majątkowych

dotyczące wykonywania czynności zawodowych w okresie pandemii koronawirusa

U podstaw dokonania rzetelnej i profesjonalnej wyceny nieruchomości leży właściwe ustalenie stanu nieruchomości, w tym dokonanie oględzin. Oględziny nieruchomości stanowią ten element wyceny, który w istotny sposób wpływa na proces szacowania nieruchomości. Bez dokonania oględzin nieruchomości, a także bez analizy dokumentów pozwalających na ustalenie stanu oraz przeznaczenia nieruchomości dokonanie wyceny i w efekcie sporządzenie operatu szacunkowego nie jest możliwe.

Panujący obecnie w kraju stan epidemii wymagający zachowania szczególnych środków ostrożności w celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się wirusa SARS-CoV-2 powoduje jednak, że nie tylko dopuszczalne, ale i konieczne jest **przyjęcie nadzwyczajnych i uproszczonych rozwiązań**.

Poniżej przedstawiono rekomendacje Ministerstwa Rozwoju dotyczące wykonywania czynności zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych w czasie pandemii koronawirusa.

Oględziny nieruchomości

1. **Należy bezwzględnie przestrzegać wytycznych GIS** związanych z pandemią koronawirusa, a tam gdzie jest to możliwe, przy dokonywaniu oględzin nieruchomości **należy dodatkowo wprowadzać stosowne zabezpieczenia minimalizujące bezpośredni kontakt z drugą osobą (np. właścicielem nieruchomości, zleceniodawcą)**.
2. W przypadku wątpliwości, czy możliwe jest bezpieczne przeprowadzenie oględzin nieruchomości, dopuszczalne jest ustalenie stanu techniczno-użytkowego oraz stanu otoczenia nieruchomości **w oparciu o pisemne oświadczenie** właściciela nieruchomości, użytkownika wieczystego i/lub innej osoby czy instytucji posiadającej niezbędne informacje, **przekazaną przez te osoby dokumentację fotograficzną nieruchomości** poświadczoną za zgodność ze stanem faktycznym, a także w przypadku nieruchomości zabudowanych – na podstawie **wszelkich innych dokumentów przekazanych przez Zleceniodawcę umożliwiających ustalenie rodzaju wykorzystanych materiałów wykończeniowych**. Wydruki i/lub kopie oświadczeń oraz przekazanej dokumentacji załącza się do operatu szacunkowego.
3. W przypadku trudności z uzyskaniem niezbędnej dokumentacji od Zleceniodawcy dopuszczalne jest **ograniczenie osobistych oględzin nieruchomości wyłącznie do wizji lokalnej z zewnątrz**, bez potrzeby kontaktu z innymi osobami. W protokole z oględzin nieruchomości zamieszcza się adnotację, że odbyły się one bez udziału zainteresowanych z uwagi na panującą w kraju pandemię koronawirusa.
4. Jeżeli stan techniczno-użytkowy oraz stan otoczenia nieruchomości zostały ustalone na podstawie informacji oraz dokumentacji przekazanej od właściciela nieruchomości, użytkownika wieczystego i/lub innej osoby czy instytucji, a także w przypadku gdy oględziny nieruchomości zostały przeprowadzone w ograniczonym zakresie, **po ustaniu stanu epidemii wskazane jest dokonanie ponownych oględzin nieruchomości** po to, aby zweryfikować oraz potwierdzić prawidłowość informacji, na podstawie których dokonano wyceny nieruchomości. Jeżeli podczas ponownych oględzin nieruchomości wyjdą na jaw **nieujawnione wcześniej okoliczności, które mogą istotnie wpływać na wartość nieruchomości, należy dokonać ponownej wyceny nieruchomości**.

Dostęp do dokumentów i rejestrów zawierających dane o nieruchomościach

1. W celu pozyskania danych niezbędnych w procesie wyceny nieruchomości wskazany jest **kontakt** z instytucjami oraz urzędami **wyłącznie drogą telefoniczną oraz elektroniczną**.
2. Pomimo, że wiele instytucji oraz organów zostało zamkniętych dla bezpośredniej obsługi interesantów, dostęp do różnego rodzaju informacji niezbędnych w procesie szacowania nieruchomości możliwy jest **przy wykorzystaniu systemów teleinformatycznych** (m.in. Elektroniczne Księgi Wieczyste, serwis geoportal.pl).
3. Wnioski o udostępnianie niezbędnych informacji, np. z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego **mogą być składane drogą elektroniczną**. Wnioskowana dokumentacja może być przekazywana przez właściwe organy rzeczoznawcom majątkowym **w postaci np. skanów dokumentów, czy w innej formie elektronicznej**. Do operatu szacunkowego można załączyć wydruki tych dokumentów.
4. W sytuacji gdy niezbędne jest uzyskanie oryginału dokumentu **sugerowanym sposobem odbioru dokumentu jest wysyłka pocztowa**.
5. Niektóre urzędy oraz instytucje zapewniają możliwość zapoznania się z dokumentami dostępnymi wyłącznie w formie papierowej. W takich przypadkach zalecane jest wcześniejsze skontaktowanie się (telefoniczne lub drogą elektroniczną) z właściwym urzędem bądź instytucją **w celu umówienia wizyty**.

Szczególne okoliczności wyceny nieruchomości

Wszelkie **szczególne uwarunkowania** dokonywanej wyceny nieruchomości, ograniczenia dostępu do informacji, jak i możliwości oględzin nieruchomości należy omówić ze Zleceniodawcą wyceny oraz **wyraźnie opisać w operacie szacunkowym**.

Przekazanie operatu szacunkowego Zleceniodawcy

Zaleca się ustalenie ze Zleceniodawcą wyceny **takiego sposobu odbioru** sporządzonego operatu szacunkowego, **który nie będzie wymagał bezpośredniego kontaktu**. Sugerowanym sposobem przekazania operatu szacunkowego jest **wysyłka pocztowa**. Do czasu otrzymania oryginału dokumentu przesyłką pocztową możliwe jest posługiwanie się skanem operatu szacunkowego.

Dane poświadczenia

Data doreczenia: 2020-04-30T12:11:52.897

Data wytworzenia poświadczenia: 2020-04-30T12:11:52.897

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK59378539

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 59378539

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39¹ par. 1 k.p.a. pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39¹ par. 1d k.p.a. istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Kreator kosztulki	(KancelariaKreatorPisma.aspx)
Kod kreskowy	(KancelariaKodKreskowy.aspx)
Uzupełnianie metodanych	(KancelariaUzupełnianieMetodanych.aspx)
Skład chronologiczny	(SkładChronologicznyKancelaria.aspx)
Obieg kosztulki	(ObiegKosztulki.aspx)
Przydatne	
Wychodzące	(ZarządzanieKorespondencja.aspx)
Szablony obiegu	(SzablonyObiegow.aspx)
Listy seryjne	(ZarządzanieListySeryjne.aspx)
JRW/A	(ZarządzanieJRW.A.aspx)
Wiadomości	(AdmWiadomosci.aspx)
Przerejestrowanie spraw	(PrzerejestrowanieSpraw.aspx)
Rejestry	(RejestrPrzeglad.aspx)
Grupy dyskusyjne	
Spis spraw	(SpisSpraw4.aspx)
Spis niestanowiących akt sprawy	(SpisSprawNA5.aspx)
Raporty	(Raporty2.aspx)
Wyszukiwanie	(Szukaj.aspx)

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-0f036cf785df3eca37cf3147a9a5f2 :

referencja ID-e5eb4431fbfe1d70672090fe2bd9c869 : Przekazanie%20rekomendacji%20do%20MS.xml

referencja : #xades-id-2e187d7cf093a3a650049a5a79645cc