



Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Departament Gospodarki Nieruchomościami

Znak pisma: DN-V.750.20.2023.NJ.2
Warszawa, 03 listopada 2023 r.

**Pani
Magdalena Małecka**

Dotyczy: ustalania przeznaczenia nieruchomości w procesie wyceny nieruchomości

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na wystąpienie z dnia 24 października 2023 roku zawierające prośbę o ponowne przeanalizowanie kwestii sposobu postępowania rzeczoznawcy majątkowego przy ustalaniu przeznaczenia nieruchomości na potrzeby określenia wartości rynkowej nieruchomości w związku z *nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*¹⁾, Departament Gospodarki Nieruchomościami w Ministerstwie Rozwoju i Technologii uprzejmie informuje, że podtrzymuje stanowisko przedstawione w piśmie z dnia 18 października 2023 r., znak: DN-V.750.20.2023.NJ.1.

Wymaga podkreślenia, że w kolejnym wystąpieniu nie przedstawiono żadnych merytorycznych argumentów, które mogłyby ewentualnie wpłynąć na dotychczasowe stanowisko Ministerstwa Rozwoju i Technologii. W związku z powyższym prezentowana w dotychczasowej korespondencji interpretacja przepisu art. 154 zachowuje aktualność. Należy również dodać, że stanowisko resortu oparte jest na wykładni odzwierciedlającej intencję racjonalnego ustawodawcy.

Należy ponownie podkreślić, że zgodnie z przepisami przejściowymi *ustawy zmieniającej*, do czasu uchwalenia planów ogólnych, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują moc i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe²⁾. Z tego względu normę prawną zawartą w przepisie *art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami*³⁾ należy stosować zgodnie z dotychczasowym brzmieniem obowiązującym przed dniem wejścia w życie *ustawy zmieniającej*, co w konsekwencji oznacza, że **sposób postępowania rzeczoznawcy majątkowego przy ustalaniu przeznaczenia nieruchomości w procesie wyceny nie ulegnie zmianie do czasu uchwalenia przez gminy planów ogólnych.**

¹⁾ *ustawa z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dziennik Ustaw z 2023 roku pozycja 1688)*, dalej: „ustawa zmieniająca”

²⁾ *artykuł 65 ustęp 1 ustawy zmieniającej*

³⁾ *artykuł 154 ustęp 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dziennik Ustaw z 2023 roku pozycja 344, z późniejszymi zmianami)*

Jednocześnie należy ponownie zaznaczyć, iż resort rozwoju i technologii nie posiada kompetencji do stanowienia obowiązującej wykładni prawa, a zaprezentowane stanowisko jest jedynie wyrazem poglądu prawnego i **nie powinno być odczytywane jako udzielanie wytycznych dotyczących sposobu postępowania w indywidualnym przypadku.**

Sposób zastosowania przepisu omówionego w odpowiedzi resortu z dnia 18 października 2023 r. w konkretnym, opisanym przez Panią przypadku, nie może być zatem przedmiotem analizy i stanowiska resortu rozwoju i technologii.

Z wyrazami szacunku

Filip Syrkiewicz

zastępca dyrektora
departamentu

/ kwalifikowany podpis
elektroniczny /

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	2578780.10592156.7943749
Nazwa dokumentu	DN-V.750.20.2023.NJ.2 Małecka odp 2.pdf
Tytuł dokumentu	DN-V.750.20.2023.NJ.2 Małecka odp 2
Sygnatura dokumentu	DN-V.750.20.2023
Data dokumentu	03.11.2023
Skrót dokumentu	0E281210DAC94F58A0649FBEAFE3FAB689885522
Wersja dokumentu	1.15
Data podpisu	03.11.2023 14:21:03
Podpisane przez	Filip Jerzy Syrkiewicz zastępca dyrektora departamentu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.114.1.1.

Data wydruku: 03.11.2023

Autor wydruku: Jasnowska Natalia (starszy specjalista)