STANDARDY ZAWODOWE POLSKIEJ FEDERACJI STOWARZYSZEŃ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

KRAJOWY STANDARD WYCENY SPECJALISTYCZNY

KSWS

OKREŚLANIE WARTOŚCI SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU I WYNAGRODZENIA ZA JEJ USTANOWIENIE ORAZ WYNAGRODZENIA ZA BEZUMOWNE KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ PRZEDSIĘBIORCÓW PRZESYŁOWYCH

1. WPROWADZENIE

1.1. Celem niniejszego standardu jest przedstawienie uzgodnionych w środowisku rzeczoznawców majątkowych zasad określania:

1) obniżenia wartości nieruchomości powstałego na skutek prawnej lokalizacji urządzeń przesyłowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) obniżenia wartości nieruchomości powstałego na skutek trwałego posadowienia urządzeń przesyłowych podczas ich budowy;

3) wartości służebności przesyłu w celu ustalenia wysokości odszkodowania za jej wygaśnięcie lub wywłaszczenie oraz w celu określenia wartości nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu;

4) wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę,

5) wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, płatnego jednorazowo albo w okresach rocznych;

6) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego w przeszłości, płatnego jednorazowo.

1.2. Podstawowym składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę w pasie służebności przesyłu, określane z uwzględnieniem ingerencji przedsiębiorcy w prawo własności lub w prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, wyrażonej w postaci współczynnika korzystania z pasa służebności przesyłu.

1.3. W zależności od okoliczności konkretnej sprawy, składnikami odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu mogą również być:

1) odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek trwałego posadowienia urządzenia przesyłowego na nieruchomości,

2) wartość innych szkód, w tym utraconych korzyści, jakich doznał właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości na skutek trwałego posadowienia i korzystania z urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorcę oraz obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym;

3) wynagrodzenie za prawo przejścia lub przejazdu przez nieruchomość w celu uzyskania dostępu do urządzeń przesyłowych.

1.4. Podczas określania wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu albo wartości tego prawa, należy brać pod uwagę korzyści odnoszone przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, jeżeli urządzenie przesyłowe służy również bezpośrednio zaspokajaniu ich potrzeb.

1.5. Podczas określania wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu albo wartości tego prawa, należy uwzględnić okres pozostawienia urządzenia przesyłowego na nieruchomości. Określając wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na potrzeby urządzeń istniejących lub projektowanych do budowy na nieruchomości obciążonej prawem użytkowania wieczystego, należy uwzględnić okres trwania tego prawa w przyszłości.

1.6. Wartość służebności przesyłu nie zawiera elementów odszkodowawczych – mogą one jednak być składnikami odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, z zastrzeżeniem punktu 1.7.

1.7. Wartość szkody lokalizacyjnej powstałej na skutek prawnej lokalizacji urządzenia przesyłowego, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie jest składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Zaspokojenie roszczeń odszkodowawczych w tym zakresie następuje na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.8. Rzeczoznawca majątkowy, jeżeli nie posiada wiedzy specjalnej, nie powinien ustalać parametrów stref oddziaływania urządzeń i pasów służebności przesyłu. W tym wypadku rzeczoznawca powinien zwrócić się o ustalenie stosownych parametrów do sądu, a w wypadku sporządzenia wyceny poza postępowaniem sądowym – do zleceniodawcy lub do właściwego przedsiębiorcy przesyłowego.

2. ZASTRZEŻENIA DOTYCZĄCE STOSOWANIA STANDARDU

2.1. Standard nie może być stosowany w przypadku określania:

1) zmniejszenia wartości nieruchomości, na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2007 r. Prawo ochrony środowiska;

2) wartości szkód w pożytkach z nieruchomości i w częściach składowych gruntu oraz zmniejszenia wartości nieruchomości, określanych na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

3) wartości służebności przesyłu ustanawianej przez Lasy Państwowe na rzecz przedsiębiorstw energetycznych zajmujących się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;

4) wysokości opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych, w celu umieszczenia urządzeń, za zezwoleniem zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej, wydawanej na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5) wysokości opłat za użytkowanie gruntów pokrytych wodami, stanowiącymi własność Skarbu Państwa w celu umieszczenia urządzeń, za zezwoleniem odpowiedniego organu, w drodze decyzji administracyjnej, wydawanej na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. DEFINICJE PRZYJĘTE W STANDARDZIE

3.1. Przez pojęcia używane w standardzie: operat szacunkowy, rzeczoznawca majątkowy, określanie wartości nieruchomości, wartość rynkowa, nieruchomość, nieruchomość podobna, obniżenie wartości nieruchomości, służebność przesyłu, przedsiębiorstwo, przedsiębiorstwo energetyczne, przedsiębiorca, należy rozumieć pojęcia zdefiniowane w stosownych przepisach prawnych.

3.2. Przez urządzenia albo urządzenia przesyłowe należy rozumieć, zgodnie z przepisem art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, urządzenia do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu i energii elektrycznej oraz urządzenia podobne, spełniające tożsame funkcje niewymienionych w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego rodzajów mediów oraz sygnałów. Urządzenia te są obiektami liniowymi lub kubaturowymi.

3.3. Decyzja lokalizacyjna to decyzja o warunkach zabudowy lub decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.4. Etapy realizacji i eksploatacji urządzeń przesyłowych:

1) etap prawnej lokalizacji, w którym następuje wprowadzenie urządzenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub w którym zostaje wydana decyzja lokalizacyjna. Na skutek prawnej lokalizacji urządzenia może powstać szkoda lokalizacyjna, rozumiana jako szkoda rzeczywista według art. 36 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, jeżeli lokalizacja urządzenia uniemożliwiła albo istotnie ograniczyła korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem;

2) etap budowy, w którym następuje posadowienie urządzenia na nieruchomości, co powoduje obniżenie wartości nieruchomości na skutek dalszego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego;

3) etap eksploatacji, w którym przedsiębiorca przesyłowy korzysta z nieruchomości w pasie służebności przesyłu, w proporcji wyrażonej współczynnikiem korzystania z tego pasa, w celu eksploatacji, konserwacji, usuwania awarii i remontów urządzenia przesyłowego, za co właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługuje wynagrodzenie.

3.5. Strefa oddziaływania urządzenia jest to powierzchnia części nieruchomości, na której prawo własności doznaje ograniczeń z uwagi na ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oraz konieczność zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia. Dla określenia jej szerokości mogą mieć znaczenie w szczególności pasy terenu wzdłuż obiektu liniowego albo wokół obiektu kubaturowego, ustalone na etapie prawnej lokalizacji urządzenia, jak również pasy terenu wskazane w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, norm lub wytycznych technicznych.

3.6. Pas służebności przesyłu to pas terenu niezbędny dla wykonywania przez przedsiębiorcę będącego właścicielem urządzeń wszystkich uprawnień objętych treścią służebności przesyłu.

3.7. Pas bezumownego korzystania z nieruchomości jest to pas terenu wzdłuż lub wokół urządzenia przesyłowego, w którym przedsiębiorca korzystał z nieruchomości w przeszłości bez tytułu prawnego.

POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

3.8. Przez współczynnik korzystania z pasa służebności przesyłu lub z pasa bezumownego korzystania należy rozumieć stopień ingerencji przedsiębiorcy w prawo własności lub w prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości oraz zakresu uprawnień objętych treścią służebności przesyłu.

4. OKREŚLANIE WARTOŚCI SZKODY LOKALIZACYJNEJ

4.1. Wartość szkody lokalizacyjnej określa się na podstawie różnicy wartości nieruchomości nieobciążonej i obciążonej prawną lokalizacją urządzenia, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzji lokalizacyjnej. Warunkiem zastosowania w/w sposobu jest istnienie niezbędnych danych rynkowych.

4.2. Obszar nieruchomości będący podstawą dla określenia obniżenia wartości nieruchomości na skutek prawnej lokalizacji urządzenia przesyłowego może być większy niż obszar strefy oddziaływania urządzenia, obejmując w uzasadnionych przypadkach całą nieruchomość.

4.3. W przypadku, gdy lokalizacja urządzenia istotnie zmienia sposób korzystania z całej nieruchomości lub z jej funkcjonalnej części, wartość szkody lokalizacyjnej można określić jako iloczyn wartości rynkowej nieruchomości lub jej funkcjonalnej części, nieobciążonych lokalizacją urządzenia i współczynnika obniżenia wartości nieruchomości.

4.4. Współczynnik obniżenia wartości nieruchomości można określić na podstawie odrębnej analizy, uwzględniającej zmianę lub stopień istotnego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. W analizie można wykorzystać informacje o danych rynkowych dotyczących relacji wartości nieruchomości obciążonej lokalizacją urządzenia do jej wartości przed obciążeniem, pochodzące z innych porównywalnych rynków nieruchomości.

4.5. W przypadku, gdy lokalizacja urządzenia istotnie zmienia sposób korzystania z nieruchomości tylko w strefie oddziaływania urządzenia, wartość szkody lokalizacyjnej można określić jako iloczyn wartości rynkowej $1m^2$ nieruchomości nieobciążonej i powierzchni strefy oddziaływania oraz współczynnika obniżenia wartości nieruchomości w strefie oddziaływania.

4.6. Współczynnik obniżenia wartości nieruchomości w strefie oddziaływania urządzenia można określić jako iloraz różnicy wartości $1m^2$ gruntu w strefie oddziaływania, nieobciążonego i obciążonego urządzeniem, do wartości $1m^2$ gruntu nieruchomości nieobciążonej urządzeniem.

4.7. Wartość szkody lokalizacyjnej jest określana według stanu i przeznaczenia nieruchomości na datę prawnej lokalizacji urządzenia przesyłowego oraz poziomu cen rynkowych na datę ustalenia wysokości odszkodowania.

4.8. W przypadku zlokalizowania na nieruchomości kilku urządzeń przesyłowych, które istotnie ograniczają sposób korzystania z niej, rzeczoznawca majątkowy powinien przeprowadzić analizę wpływu ich prawnej lokalizacji na łączne obniżenie wartości nieruchomości oraz określić udziały poszczególnych urządzeń w obniżeniu tej wartości, przy spełnieniu warunku, że suma udziałów ułamkowych jest równa 1.

5. OKREŚLANIE WARTOŚCI SZKODY POWSTAŁEJ W WYNIKU TRWAŁEGO POSADOWIENIA URZĄDZENIA NA NIERUCHOMOŚCI

5.1. Obniżenie wartości nieruchomości powstałej w wyniku trwałego posadowienia na niej urządzenia może nastąpić na skutek:

1) ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzenia;

2) wyłączenia części nieruchomości z możliwości jej użytkowania spowodowanego posadowieniem naziemnych elementów urządzenia;

3) zmniejszenia walorów estetycznych nieruchomości, jeżeli jest to związane z jej przeznaczeniem.

5.2. Obszar nieruchomości będący podstawą dla określenia obniżenia wartości nieruchomości na skutek trwałego posadowienia na niej urządzenia przesyłowego może być większy niż pas służebności przesyłu oraz obszar strefy oddziaływania urządzenia, obejmując w uzasadnionych przypadkach całą nieruchomość.

5.3. Określając obniżenie wartości nieruchomości na skutek trwałego posadowienia na niej urządzenia przesyłowego należy mieć na uwadze możliwość wcześniejszego obniżenia wartości nieruchomości na skutek prawnej lokalizacji urządzenia, celem uniknięcia powtórnej rekompensaty tej samej szkody.

5.4. Wartość szkody powstałej w wyniku trwałego posadowienia urządzenia jest określana według stanu i przeznaczenia nieruchomości na datę wybudowania urządzenia oraz poziomu cen rynkowych na datę ustalenia wysokości odszkodowania.

5.5. W przypadku posadowienia na nieruchomości kilku urządzeń przesyłowych, które spowodowały obniżenie jej wartości, rzeczoznawca majątkowy powinien przeprowadzić analizę wpływu ich posadowienia na obniżenie wartości nieruchomości oraz określić udziały poszczególnych urządzeń w łącznym obniżeniu wartości nieruchomości, przy spełnieniu warunku, że suma udziałów ułamkowych jest równa 1.

POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

6. OKREŚLANIE WARTOŚCI SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU

6.1. W zależności od rodzaju danych rynkowych wartość służebności przesyłu można określić jako:

1) iloczyn dochodu netto z pasa służebności przesyłu obciążonego urządzeniem i współczynnika kapitalizacji;

2) iloczyn wartości pasa służebności przesyłu obciążonego urządzeniem oraz współczynnika korzystania przedsiębiorcy z tego pasa;

3) iloczyn wartości pasa służebności przesyłu nieobciążonego urządzeniem oraz współczynnika służebności przesyłu.

6.2. Powierzchnię pasa służebności przesyłu należy pomniejszyć o powierzchnię gruntu zajętą przez naziemne elementy urządzenia, jeżeli wpływa to na wartość służebności.

6.3. Współczynnik korzystania z pasa służebności przesyłu przez przedsiębiorcę jest określany dla konkretnego przypadku przy uwzględnieniu:

1) przeznaczenia nieruchomości;

2) rodzaju i parametrów urządzenia przesyłowego;

3) istnienia na nieruchomości innych urządzeń przesyłowych, których pasy służebności przesyłu pokrywają się przynajmniej w części;

4) zakresu uprawnień przedsiębiorcy przesyłowego;

5) zakresu ograniczeń prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego;

6) korzyści, jakie odnosi właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości z tytułu posadowienia urządzeń przesyłowych, zaspokajających bezpośrednio jego potrzeby.

6.4. Jeżeli stopień korzystania z nieruchomości w poszczególnych częściach pasa służebności przesyłu istotnie się różni, współczynnik korzystania jest możliwy do określenia jako wielkość średnia ważona.

6.5. Współczynnik służebności przesyłu określany jest jako wielkość średnia ważona przy uwzględnieniu:

POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

1) przeznaczenia nieruchomości;

2) obniżenia wartości nieruchomości na skutek prawnej lokalizacji urządzenia

3) obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia urządzenia;

4) ilorazu powierzchni pasa służebności przesyłu i powierzchni całej nieruchomości;

5) współczynnika korzystania z pasa służebności przesyłu przez przedsiębiorcę przesyłowego;

6) innych, zidentyfikowanych czynników wpływających na wartość służebności przesyłu.

7. OKREŚLANIE WYNAGRODZENIA ZA KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ PRZEDSIĘBIORCĘ

7.1. Wynagrodzenie dla właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości za korzystanie z niej przez przedsiębiorcę można określić jako sumę wartości służebności przesyłu i skapitalizowanych wydatków operacyjnych, ponoszonych przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości w pasie służebności przesyłu, proporcjonalnych do współczynnika korzystania z tego pasa przez przedsiębiorcę przesyłowego.

7.2. Wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości można również określić jako iloczyn wartości pasa służebności przesyłu nieobciążonego urządzeniem i współczynnika wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.

7.3. Współczynnik wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości jest określany przy uwzględnieniu:

1) obciążenia nieruchomości prawną lokalizacją i posadowieniem urządzenia;
2) współczynnika korzystania z pasa służebności przesyłu przez przedsiębiorcę przesyłowego;
3) wydatków operacyjnych ponoszonych przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości w pasie służebności przesyłu, którymi są w szczególności podatek od nieruchomości i opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego;
4) współczynnika kapitalizacji.

7.4. Wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę w pasie służebności przesyłu jest określane według stanu i przeznaczenia nieruchomości oraz poziomu cen rynkowych na datę ustalenia wysokości wynagrodzenia.

7.5. Określenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w postępowaniu sądowym następuje wyłącznie w zakresie wynikającym z postanowienia dowodowego. Jeżeli sąd nie sprecyzuje składników, które mają być określone, należy określić tylko wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę .

7.6. W przypadku wskazania przez zleceniodawcę lub sąd dodatkowych składników wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, w szczególności o charakterze odszkodowawczym, rzeczoznawca majątkowy określa ich wartość i oddzielnie wykazuje w operacie szacunkowym.

7.7. Jeżeli wynagrodzeniem za ustanowienie służebności przesyłu jest tylko wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w pasie służebności przesyłu oraz gdy zachodzi potrzeba rozłożenia go na płatność w równych ratach rocznych, wówczas rata ta jest równa czynszowi rocznemu brutto z pasa służebności przesyłu, obciążonego urządzeniem przesyłowym.

7.8. Jeżeli wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu jest sumą kilku składników oraz gdy zachodzi potrzeba rozłożenia go na płatność w równych ratach rocznych, wówczas rata roczna jest określana przy zastosowaniu odpowiedniego wzoru z matematyki finansowej.

8. OKREŚLANIE WYNAGRODZENIA ZA BEZUMOWNE KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ PRZEDSIĘBIORCĘ PRZESYŁOWEGO

8.1. Przy określaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego obowiązuje zasada nominalizmu, polegająca na tym, że wynagrodzenie przedstawia się jako dochody brutto z pasa bezumownego korzystania, z uwzględnieniem obciążenia nieruchomości urządzeniem, w wartościach odwzorowujących poziom cen w poszczególnych okresach bezumownego korzystania.

8.2. Jednorazowe wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego można określić waloryzując nominalne dochody brutto na datę określenia wynagrodzenia.

8.3. W celu określenia nominalnych dochodów brutto z pasa bezumownego korzystania z nieruchomości należy w szczególności uwzględnić:

1) wartość rynkową nieruchomości obciążonej urządzeniem w kolejnych latach (okresach) bezumownego korzystania, odniesioną do 1 m^2 tej nieruchomości;

2) współczynnik korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości w pasie bezumownego korzystania;

3) powierzchnię pasa bezumownego korzystania;

4) powierzchnię części pasa bezumownego korzystania wyłączoną z korzystania na skutek istnienia naziemnych elementów urządzenia;

5) stopy dyskontowe w poszczególnych latach bezumownego korzystania z nieruchomości;

6) wydatki operacyjne poniesione przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości z pasa bezumownego korzystania w poszczególnych latach.

POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

8.4. Waloryzacja nominalnych dochodów brutto może zostać dokonana na datę ustalenia wysokości wynagrodzenia stosownymi wskaźnikami. W przypadku określenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w postępowaniu sądowym, decyzję o waloryzacji w/w składników podejmuje sąd.

8.5. W opisie sposobu wyceny należy zamieścić informację o przeprowadzeniu waloryzacji oraz o przyjętym sposobie waloryzacji dochodów brutto lub o pozostawieniu ich w kwotach nominalnych.

9. ODSTĘPSTWA OD STANDARDU

Przedstawione w standardzie sposoby określania wartości szkody lokalizacyjnej i obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia urządzenia, a także wartości służebności przesyłu, wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie obejmują wszystkich sytuacji, z jakimi spotka się rzeczoznawca majątkowy w praktyce wyceny. W związku z tym możliwe są odstępstwa od rozwiązań przyjętych w standardzie, które każdorazowo powinny zostać uzasadnione.

10. OPRACOWANIE I OBOWIĄZYWANIE STANDARDU

10.1. Założenia do standardu przygotował zespół w składzie Jerzy Dąbek i Piotr Zamroch przy współpracy Moniki Nowakowskiej i Edwarda Sawiłowa. Opracowanie standardu powstało w ramach prac Komisji Standardów PFSRM w składzie: Radosław Gaca, Jerzy Adamiczka, Anna Beer-Zwolińska, Zbigniew Brodaczewski, Jerzy Dydenko, Iwona Foryś, Krzysztof Grzesik, Łukasz Maciak, Magdalena Małecka, Monika Nowakowska, Edward Sawiłow i Tadeusz Żurowski.

10.2. Komisja Standardów Zawodowych, w składzie: Radosław Gaca, Jerzy Adamiczka, Anna Beer-Zwolińska, Zbigniew Brodaczewski, Jerzy Dydenko, Iwona Foryś, Krzysztof Grzesik, Łukasz Maciak, Magdalena Małecka, Monika Nowakowska, Edward Sawiłow i Tadeusz Żurowski przyjęła ostateczną wersję redakcyjną Standardu.

10.3. Standard został uchwalony przez Radę Krajową PFSRM na posiedzeniu w dniu 12 grudnia 2016 r. zastępując Standard Specjalistyczny KSWS „Określanie wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych” z dnia 08 grudnia 2014 r. i włączony jako Standard specjalistyczny KSWS do zbioru Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW). Rada Krajowa PFSRM w dniu 14 grudnia 2021 roku podjęła uchwałę (uchwała RK nr 13/2021) zgodnie z którą zbiór standardów zawodowych opracowanych przez PFSRM otrzymał nazwę „Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych”, zastępując dotychczasową nazwę tj. „Powszechne Krajowe Zasady Wyceny”.

10.4. Standard od dnia 01 stycznia 2017 r. jest zalecany do stosowania.