

ZARZĄDZENIE Nr 12/2021
STAROSTY ROPCZYCKO - SĘDZISZOWSKIEGO

z dnia 20 stycznia 2021r.

w sprawie ustalenia Zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko - Sędziszowskiego

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 920) zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustalam Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych, pełniących funkcję biegłych z zakresu szacowania nieruchomości w postępowaniach administracyjnych, dla których niezbędne jest sporządzenie opinii o wartości nieruchomości w prowadzonych przez Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego postępowaniach administracyjnych z zakresu administracji rządowej, wyrażone w załączniku do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

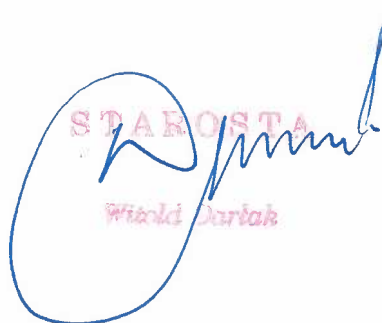
Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Ropczycach.

§ 3

Traci moc Zarządzenie Nr 13/2017 Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego z dnia 24 lutego 2017r. w sprawie ustalenia Zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcję biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko-Sędziszowskiego oraz zarządzenie Nr 47/2019 z dnia 24 maja 2019r. w sprawie zmiany Zarządzenia Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego nr 13/2017 z dnia 24 lutego 2017r. w sprawie ustalenia Zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


STAROSTA
Wiesław Dariaś

ADWOKAT

mgr Józef Gudyka

ZATWIERDZAM
STAROSTA
Witold Dąbaj
ROPCZYCKO - SĘDZISZOWSKI

**Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących
funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez
Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego**

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1. Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego określają:

- 1) sposób utworzenia i prowadzenia Listy biegłych rzeczoznawców majątkowych;
- 2) tryb powoływania biegłych;
- 3) zasady udzielania zleceń, odbioru operatów szacunkowych i wynagradzania biegłych.

§ 2. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **Zasadach** - należy przez to rozumieć Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko- Sędziszowskiego;
- 2) **Zarządzeniu** - należy przez to rozumieć zarządzenie Starosty Ropczycko – Sędziszowskiego w sprawie ustalenia Zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko - Sędziszowskiego;
- 3) **Urzędzie** - należy przez to rozumieć Starostwo Powiatowe w Ropczycach;
- 4) **Staroście** - należy przez to rozumieć Starostę Ropczycko- Sędziszowskiego;
- 5) **Liście biegłych** - należy przez to rozumieć listę biegłych rzeczoznawców majątkowych
- 6) **Cenniku** - należy przez to rozumieć cennik Starostwa Powiatowego w Ropczycach ustalający wysokość wynagrodzeń za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego;
- 7) **Dyrektorze WG** należy przez to rozumieć Dyrektora Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Ropczycach;
- 8) **Komisji** - należy przez to rozumieć Komisję do spraw utworzenia i prowadzenia listy biegłych rzeczoznawców majątkowych oraz odbioru operatów szacunkowych;

9) **K.p.a.** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego,

2. Integralną częścią niniejszych Zasad są:

- 1) cennik stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wzór wniosku o wpisanie na Listę biegłych stanowiący załącznik nr 2;
- 3) wzór oświadczenia stanowiący załącznik nr 3.

§ 3. 1. Tworzy się Komisję do spraw utworzenia i prowadzenia Listy biegłych oraz odbioru operatów szacunkowych, w składzie co najmniej 3 osób spośród pracowników Wydziału Geodezji.

2. Zadaniem Komisji jest w szczególności:

- 1) przeprowadzenie postępowania w celu utworzenia Listy biegłych; .
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad aktualnością Listy biegłych;
- 3) dokonywanie odbioru operatów szacunkowych;
- 4) wykonywanie innych czynności niezbędnych do sprawnego i wzbudzającego zaufanie do władzy publicznej prowadzenia postępowań administracyjnych oraz przedstawianie Staroście odpowiednich wniosków i opinii,

3. Starosta określi, w drodze zarządzenia, skład osobowy Komisji, wyznaczy jej Przewodniczącego i Zastępcę.

II. SPOSÓB UTWORZENIA I PROWADZENIA LISTY BIEGŁYCH

§ 1. Lista biegłych jest jawna i ma charakter otwarty.

§ 2. Lista biegłych będzie publikowana na stronie BIP Urzędu, a także dostępna do wglądu w Wydziale Geodezji- Referat Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Na Listę biegłych może być wpisana osoba o nieposzlakowanej opinii, która spełni łącznie poniższe przesłanki:

- 1) złoży wniosek o wpisanie na Listę biegłych wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszych Zasad;
- 2) posiada uprawnienia zawodowe w dziedzinie szacowania nieruchomości od co najmniej 18 miesięcy i jest wpisana do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych;
- 3) przedstawi pisemne referencje od organów administracji publicznej z terenu województwa podkarpackiego, świadczące o należyтым wykonaniu w okresie ostatnich 3 lat co najmniej 30 operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych,

w tym co najmniej 10 operatów szacunkowych dla potrzeb postępowań odszkodowawczych (w przypadku wykonywania w podanym okresie operatów szacunkowych dla Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego należy złożyć oświadczenie o ich ilości);

- 4) przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej;
- 5) złoży pisemne oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszych Zasad o akceptacji zasad udzielania zleceń, odbioru operatów szacunkowych oraz cennika Starostwa Powiatowego w Ropczycach ustalającego wysokość wynagrodzeń za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

§ 4. Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko-Sędziszowskiego zostaną opublikowane na stronie BIP Urzędu.

§ 5. Wypełnione wnioski z dopiskiem „Lista rzeczoznawców majątkowych” można składać:

- 1) w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Ropczycach
- 2) w biurze podawczym Starostwa Powiatowego w Ropczycach
- 3) drogą pocztową – listem poleconym na adres Starostwa Powiatowego w Ropczycach.

§ 6. 1. Weryfikacji wniosków o wpis na Listę biegłych dokonuje Komisja.

2. Komisja przedkłada Staroście wniosek o wpisanie lub odmowę wpisu rzeczoznawcy na Listę biegłych.

3. Starosta zatwierdza wniosek Komisji poprzez dokonanie odpowiedniej aprobaty.

4. Wpis na Listę biegłych następuje w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

5. O kolejności wpisu decyduje termin złożenia wniosku.

6. Informacje o wpisaniu bądź o odmowie wpisania na Listę biegłych przekazuje się zainteresowanym na piśmie.

III. TRYB POWOŁYWANIA BIEGŁYCH

§1.1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego będzie następować na podstawie przepisów K.p.a w drodze postanowienia, na które nie przysługuje zażalenie.

2. Postanowienie, o którym mowa w ust. 1, określa w szczególności:

- 1) osobę biegłego;

- 2) przedmiot i cel wyceny;
- 3) termin wykonania operatu szacunkowego.
3. Z dniem powołania rzeczoznawca majątkowy wypełnia obowiązki i korzysta z praw biegłego wynikających z K.p.a.

IV. ZASADY UDZIELANIA ZLECEŃ, ODBIORU OPERATÓW SZACUNKOWYCH I WYNAGRADZANIA BIEGLYCH

§ 1. 1. Wykonywanie operatów szacunkowych powierzane będzie w miarę bieżących potrzeb wynikających z prowadzonych postępowań administracyjnych.

2. Rzeczoznawca majątkowy może jednocześnie zostać powołany jako biegły do wykonania maksymalnie 50 operatów szacunkowych, w terminie nie krótszym niż 30 dni.

3. W przypadkach uzasadnionych wielkością inwestycji Starosta Ropczycko – Sędziszowski może za zgodą biegłego powierzyć mu jednocześnie do wykonania więcej niż 50 operatów szacunkowych.

4. W szczególnie uzasadnionych sytuacjach dot. min. stanu nieruchomości będącej przedmiotem wyceny Starosta może powierzyć funkcję biegłego rzeczoznawcy majątkowemu spoza Listy biegłych. Wybór rzeczoznawcy majątkowego nastąpi wówczas z zachowaniem zasady jawności i konkurencyjności.

§ 2. 1. Opinie powinny być sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.

2. Starosta wymaga, aby oględziny nieruchomości były potwierdzone protokołem oraz dokumentacją fotograficzną z dnia przeprowadzenia wizji terenowej.

3. Biegły winien sporządzić operat szacunkowy w dwóch jednakowych egzemplarzach i złożyć go z zachowaniem terminu określonego w postanowieniu, o którym mowa w Rozdziale III Zasad.

4. Odbioru operatu szacunkowego dokonuje Komisja w składzie wyznaczonym przez Przewodniczącą, w terminie do 7 dni roboczych, licząc od daty jego złożenia. Z czynności tych Komisja sporządza protokół będący podstawą wystawienia faktury.

5. W przypadku braku pozytywnego odbioru Komisja wyznacza biegłemu termin 7 dni roboczych na dokonanie poprawek i ponowne złożenie operatu szacunkowego.

6. W przypadku naruszenia terminu wykonania operatu szacunkowego, terminu dokonania

poprawek wskazanych przez Komisję lub odmowy dokonania tych poprawek Starosta może ukarać biegłego na podstawie art. 88 K.p.a., a także może pozbawić rzeczoznawcę statusu biegłego w danym postępowaniu.

7. Biegły w zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych zobowiązuje się do udzielania pisemnych wyjaśnień oraz niezbędnych korekt operatu szacunkowego w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych, a także do uczestnictwa w wyznaczanych przez Starostę rozprawach administracyjnych.

8. Starosta może, według własnego uznania, żądać wykonania nowego operatu szacunkowego bez dodatkowego wynagrodzenia lub zwrotu pobranego wynagrodzenia w przypadku:

- 1) negatywnej oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych;
- 2) uchylenia decyzji odszkodowawczej przez organ II instancji lub sąd administracyjny z powodu wad operatu szacunkowego.

W celu zapewnienia sprawnego prowadzenia postępowań administracyjnych, dopuszcza się porozumiewanie pomiędzy Starostą, a biegłymi na drodze komunikacji elektronicznej.

§ 3. 1. Podstawą wynagrodzenia biegłego jest cennik stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych Zasad.

2. Jednostką rozliczeniową jest działka ewidencyjna.

3. Wszelkie koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego obciążać będą biegłego.

4. Urząd zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić biegłemu wszelkie posiadane dokumenty przydatne do opracowania operatu szacunkowego.

5. Zapłata wynagrodzenia przez Urząd za wykonany operat szacunkowy nastąpi w terminie 30 dni od złożenia faktury.

6. Biegły zobowiązuje się na wniosek organu, o ile będzie to możliwe, do nieodpłatnego potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w okresie nie dłuższym niż 24 miesiące od daty jego sporządzenia.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 1.1. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy z Listy biegłych jest:

- 1) utrata uprawnień zawodowych;
- 2) dwie negatywne oceny operatów szacunkowych zleconych przez Starostę Ropczycko-Sędziszowskiego wydane przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w odstępie nie dłuższym niż 6 miesięcy;
- 3) co najmniej trzykrotne naruszenie któregośkolwiek z niżej wymienionych terminów:

- a) wykonania operatu szacunkowego,
- b) naniesienia poprawek do wykonanego operatu szacunkowego,
- c) udzielania wyjaśnień na żądanie organu.

2. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy z Listy biegłych może być trzykrotna odmowa wykonania operatu szacunkowego.

3. Rzeczoznawca wykreślony z Listy biegłych nie może ubiegać się o ponowny wpis przez okres 12 miesięcy od daty wykreślenia.

4. Wykreślenie z Listy biegłych na wniosek rzeczoznawcy następuje w terminie 14 dni od daty złożenia ww. wniosku.

5. Wykreślenie z Listy biegłych dokonane na wniosek rzeczoznawcy nie ogranicza możliwości ponownego ubiegania się o wpis w dowolnym czasie.

6. W przypadku przejściowej przeszkody w wykonywaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy może zwrócić się do Starosty z wnioskiem o niepowoływanie na biegłego we wskazanym okresie czasu.

7. Osoby znajdujące się na liście biegłych wyrażają z zgodę na opublikowanie danych (imię, nazwisko, dane adresowe) na stronie podmiotowej BIP Urzędu.

*Załącznik nr 1 do Zasad powoływania i wynagradzania
rzecznawców majątkowych pełniących funkcję biegłych
w postępowaniach administracyjnych prowadzonych
przez Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego*

ZATWIERDZAM

STAROSTA

**STAROSTA
ROP CZYCKO – SĘDZISZOWSKI**

Witold Darlak

CENNIK

**STAROSTWA POWIATOWEGO W ROPCZYCACH USTALAJĄCY WYSOKOŚĆ
WYNAGRODZEŃ ZA CZYNNOŚCI BIEGŁEGO RZECZOZNAWCY
MAJĄTKOWEGO**

Lp.	Przedmiot wyceny	Cena brutto
1.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości niezabudowanej (bez względu na ilość i rodzaj ograniczonych praw rzeczowych)	350 zł
2.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości niezabudowanej ze składnikami roślinnymi i budowlanymi (bez względu na ilość i rodzaj nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	450 zł
3.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zabudowanej budynkami (bez względu na ilość i rodzaj budynków, nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	1200 zł
4.	Określenie zmniejszenia wartości nieruchomości z tytułu ograniczenia sposobu korzystania	400 zł
5.	Określenie zmniejszenia wartości nieruchomości z tytułu ograniczenia sposobu korzystania wraz z określeniem wartości poniesionych szkód wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126 ustawy o gospodarce nieruchomościami	500 zł

*Załącznik nr 2 do Zasad powoływania i wynagradzania
rzeczników majątkowych pełniących funkcję biegłych
w postępowaniach administracyjnych prowadzonych
przez Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego*

WNIOSEK

**o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych
w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w przez Starostę Ropczycko
-Sędziszowskiego w Ropczycach**

złożony w dniu

przez Panią/Panarzecznik

majątkowego, posiadającego uprawnienia zawodowe nr.....wykonującego zawód

rzecznika majątkowego w formie (np. indywidualna działalność gospodarcza, stosunek

pracy, umowa cywilno- prawna):.....

.....

**Wnoszę o wpisanie mnie na listę rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych
w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko-
Sędziszowskiego.**

Do wniosku dołączam:

1.....

2.....

3.....

4.....

adres do korespondencji.....

nr telefonu.....

Adres e-mail.....

.....
Podpis

*Załącznik nr 3 do Zasad powoływania i wynagradzania
rzecznawców majątkowych pełniących funkcję biegłych
w postępowaniach administracyjnych prowadzonych
przez Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego*

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że zapoznałam/em się z *Zasadami powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko-Sędziszowskiego* stanowiącymi Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr...../2021 Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego dnia.....stycznia 2021r. i w pełni akceptuję wprowadzone zasady udzielania zleceń, odbioru operatów szacunkowych oraz cennik Starostwa Powiatowego w Ropczycach ustalający wysokość wynagrodzeń za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Podpis.....