

ZARZĄDZENIE Nr 3
STAROSTY ROPCZYCKO - SĘDZISZOWSKIEGO

z dnia 4 stycznia 2023r.

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 2022 r. poz. 1526) 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 12/2021 Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego z dnia 20 stycznia 2021r. w sprawie ustalenia Zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcję biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko-Sędziszowskiego

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

Witold Durlak

OPINIA
Zarządzenie nr 3 Starosty... pod względem
formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń.
Ropczyce, dnia *4.01.2023*
ADWOKAT

ZATWIERDZAM

**STAROSTA
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) Biegłych – należy przez to rozumieć rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego;
 - 10) Wniosku – należy przez to rozumieć wniosek o wpisanie na listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszych zasad;
 - 11) Oświadczeniu – należy przez to rozumieć oświadczenie o zapoznaniu się z Zasadami powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego;
 - 12) 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.

II. SPOSÓB UTWORZENIA I PROWADZENIA LISTY BIEGŁYCH

§ 3. Starosta prowadzi listę rzeczoznawców majątkowych, którzy mogą pełnić funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko – Sędziszowskiego. Lista biegłych jest jawna i ma charakter otwarty.

§ 4. Tryb powoływania rzeczoznawców majątkowych na biegłych oraz ich prawa i obowiązki określają przepisy k.p.a oraz niniejsze Zasady.

§ 5. 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 lub sądów 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 Ropczyczo-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.

§ 6. 1. Starosta kierując się potrzebą sprawnej i terminowej realizacji zadań, zarówno bieżących jak i przyszłych, może według swojego uznania powołać na biegłego osobę spełniającą łącznie przesłanki wymienione w § 5 ust. 1-2 oraz 4-5.

2. Warunkiem wpisania na listę biegłych osoby, o której mowa w ust. 1 jest terminowe i merytorycznie nienaganne wykonanie co najmniej 20 operatów szacunkowych zleconych przez Starostę.

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

- 1) w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ropczycach;
- 2) drogą pocztową – listem poleconym na adres Starostwa Powiatowego w Ropczycach.

§ 8. 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.

§ 9. 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.

§ 10. 1. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy z listy biegłych są:

- 1) utrata uprawnień zawodowych;
- 2) dwie negatywne oceny operatów wykonanych na zlecenie Starosty, sporządzone przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w odstępie nie dłuższym niż 6 miesięcy;
- 3) co najmniej trzykrotne naruszenie terminu:
 - 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 wydania opinii o wartości nieruchomości.

3. Wykreślenie rzeczoznawcy z listy biegłych może skutkować pozbawieniem go statusu biegłego w postępowaniach, w których został powołany na biegłego.

4. Rzeczoznawca wykreślony z listy biegłych z przyczyn wymienionych w ust. 1-2 nie może zostać ponownie wpisany na listę biegłych przez okres 12 miesięcy od daty wykreślenia.

5. Wykreślenie z listy biegłych może nastąpić na prośbę rzeczoznawcy w terminie 14 dni od daty złożenia prośby. Wykreślenie to nie ogranicza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na listę biegłych w dowolnym czasie.

6. Decyzję o wykreśleniu rzeczoznawcy z listy biegłych podejmuje Starosta.

7. 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.

§ 11. Osoby znajdujące się na liście biegłych wyrażają zgodę na opublikowanie swoich danych osobowych (imię, nazwisko, numer uprawnień) na stronie podmiotowej BIP urzędu.

III. TRYB POWOŁYWANIA BIEGŁYCH

§ 12.1. 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 rzeczoznawcy majątkowy wypełnia obowiązki i korzysta z praw biegłego wynikających z K.p.a.

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

§ 13. 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.

§ 14. 1. Operaty szacunkowe należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych i notami interpretacyjnymi.

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

3. Biegły winien sporządzić operat szacunkowy w formie i liczbie wskazanej w postanowieniu o powołaniu i złożyć w siedzibie Urzędu i/lub przesłać na adres

elektronicznej skrzynki podawczej urzędu.

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 rachunku/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. Pozbawienie rzeczoznawcy statusu biegłego w danym postępowaniu, a także wykreślenie z listy biegłych nie wpływa na udział rzeczoznawcy w innych postępowaniach, w których został powołany na biegłego i nie został pozbawiony tego statusu.

8. 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.

9. 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) uchylecia decyzji odszkodowawczej przez organ II instancji lub sąd administracyjny z powodu wad operatu szacunkowego.

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

§ 16. 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

§ 16. 1. Zarządzenie w sprawie Zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko-Sędziszowskiego zostaną opublikowane na stronie BIP Urzędu.


STAROSTA
Witold Dariah

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

ZATWIERDZAM

**STAROSTA
ROPCZYCKO – 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)	450 zł
2.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości niezabudowanej ze składnikami roślinnymi lub budowlanymi (bez względu na liczbę i rodzaj budynków, nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	550 zł
3.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zabudowanej budynkami w podejściu porównawczym (bez względu na ilość i rodzaj budynków, nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	1000 zł
4.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zabudowanej budynkami w podejściu kosztowym (bez względu na ilość i rodzaj budynków, nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	1500 zł
5.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wysokość szkód i/lub utraty wartości nieruchomości w wyniku działań inwestycyjnych.	750 zł

STAROSTA

Witold Darlak

*Załącznik nr 2 do Zasad powoływania i wynagradzania
rzecznawców 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/Panarzecznawcę
majątkowego, posiadającego uprawnienia zawodowe nr.....wykonującego zawód
rzecznawcy 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

STAROSTA

Włodzisław Dąbala

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

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałam/em się z *Zasadami powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcję biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Ropczycko-Sędziszowskiego* stanowiącymi Załącznik do Zarządzenia Nr 3/2023 Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego dnia 4 stycznia 2023r. 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.....

STAROSTA

Włodzisław Dąbka

