

ZARZĄDZENIE NR 16/2019
STAROSTY BĘDZIŃSKIEGO

z dnia 5 marca 2019 r.

w sprawie utworzenia listy rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Będzińskiego w zakresie działania Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Będzinie oraz nadania Regulaminu określającego zasady prowadzenia listy.

Na podstawie art. 34 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 995¹⁾) i ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 2096²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. W celu usprawnienia postępowań administracyjnych wymagających sporządzenia przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości, stanowiącego podstawowy dowód w sprawie, w związku z koniecznością powołania w postępowaniu administracyjnym biegłego posiadającego wiadomości specjalne, tworzy się listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Będzińskiego w zakresie działania Biura Gospodarki Nieruchomościami (zwaną dalej „Listą”), dotyczących:

- 1) Wykonania operatu szacunkowego celem ustalenia odszkodowania za nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z mocy prawa;
- 2) Wykonania operatu szacunkowego zawierającego wycenę nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość;
- 3) Wykonania operatu szacunkowego celem określenia odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w art. 124 – 125 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej „ugn”;
- 4) Wykonania operatu szacunkowego celem określenia odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości w trybie art. 126 ust. 1 ugn;
- 5) Wykonania operatu szacunkowego nieruchomości w celu zwrotu na rzecz byłych właścicieli;
- 6) Wykonania operatu szacunkowego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste ustalającego należność z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- 7) Wykonania operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości niezabudowanych w celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu lub w celu aktualizacji tej opłaty;
- 8) Wykonania operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zabudowanych w celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu lub w celu aktualizacji tej opłaty.

1. Lista, o której mowa w ust. 1 ma charakter otwarty.

2. Nadaje się Regulamin określający zasady prowadzenia listy, o której mowa w ust. 1 oraz oceny i odbioru operatów szacunkowych, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia (zwany dalej „Regulaminem”).

3. Listę, o której mowa w ust. 1 prowadzi Biuro Gospodarki Nieruchomościami.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Biura Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Nieruchomościami

Lidia Frek

RADCA PRAWNY

Marian Jaszczak-Marek

STAROSTA BĘDZIŃSKI

Sebastian Szaleniec

¹⁾ zm. Dz.U. z 2018 poz.1000, Dz.U. z 2018 poz.1349, Dz.U. z 2018 poz.1432, Dz.U. z 2018 poz.2500.

²⁾ zm. Dz.U. z 2018 poz.1629.

Załącznik do zarządzenia Nr 16/2019

Starosty Będzińskiego

z dnia ... 5 marca 2019 r.

Regulamin

określający zasady prowadzenia listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Będzińskiego w zakresie działania Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Będzinie oraz oceny i odbioru operatów szacunkowych

§ 1. 1. Lista rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Będzińskiego w zakresie działania Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Będzinie, jest utworzona w celu usprawnienia postępowań administracyjnych, w których jako dowód w sprawie wymagane są wyceny nieruchomości sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, a w postępowaniach wymagane są wiadomości specjalne.

2. Biegłych powołuje się spośród rzeczoznawców majątkowych wpisanych na listę kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Będzińskiego, zwaną dalej "Listą".

3. Lista jest jawna i podlega ogłoszeniu w Biuletynie informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Będzinie.

4. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za czynności biegłego jest cennik Starostwa Powiatowego w Będzinie (zwany dalej „Cennikiem”), stanowiący integralną część niniejszego Regulaminu (załącznik nr 1).

5. Lista rzeczoznawców majątkowych oraz Cennik za sporządzenie przez biegłych operatów szacunkowych obowiązuje w danym roku kalendarzowym.

§ 2. 1. Wniosek o wpis na Listę rzeczoznawcy majątkowi składają w Starostwie.

2. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) kopię świadectwa nadania uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości;
- 2) odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej;
- 3) kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
- 4) oświadczenie oraz zgodę na przetwarzanie danych osobowych

3. W przypadku złożenia niekompletnych dokumentów Kierownik Biura Gospodarki Nieruchomościami wystąpi do rzeczoznawcy majątkowego o uzupełnienie dokumentów określając termin na ich uzupełnienie.

4. Niezłożenie kompletu dokumentów, bądź nieuzupełnienie wniosku w określonym terminie, skutkować będzie niewpisaniem rzeczoznawcy majątkowego na Listę.

5. Wzór wniosku o wpis na Listę wraz z oświadczeniem o akceptacji zapisów Regulaminu stanowi integralną część niniejszego Regulaminu (załącznik nr 2).

6. Wpis na Listę następuje w terminie do 14 dni od dnia złożenia przez rzeczoznawcę majątkowego wniosku o wpis na Listę wraz z załącznikami, o których mowa w § 2 ust. 2.

7. Wnioski o wpis na Listę można składać bezpośrednio w Biurze Obsługi Klienta w Starostwie Powiatowym w Będzinie oraz drogą pocztową na adres: Starostwo Powiatowe, ul. Ignacego Krasickiego 17, 42-500 Będzin – z dopiskiem Biuro Gospodarki Nieruchomościami.

8. O kolejności wpisu rzeczoznawcy majątkowego na Listę decyduje data wpływu wniosku do Starostwa Powiatowego w Będzinie.

9. Wpisu na Listę lub odmowy wpisu na Listę dokonuje Kierownik Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Będzinie

10. O odmowie wpisu na Listę rzeczoznawca majątkowy zostanie powiadomiony pisemnie.

11. Rezygnacja rzeczoznawcy z kandydata na biegłego, nie wyklucza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na Listę, w trybie przewidzianym w § 2 Regulaminu.

§ 3. 1. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy majątkowego z Listy jest:

- 1) powtarzające się nieterminowe – co najmniej 3-krotne – składanie operatów szacunkowych lub powtarzające się nieterminowe albo niepełne udzielanie wyjaśnień w zakresie sporządzanych na potrzeby postępowań administracyjnych operatów szacunkowych;
- 2) powtarzające się wykonywanie operatów szacunkowych z nienależytą starannością, a w szczególności zawierających błędy merytoryczne, formalne oraz rachunkowe, potwierdzone 3- krotnymi protokołami odbioru;
- 3) orzeczenia kary dyscyplinarnej skutkującej wykreśleniem rzeczoznawcy majątkowego z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych, o których mowa w art. 193 ust. 1 ugn;
- 4) odmowy wykonania operatu szacunkowego;
- 5) dwóch negatywnych opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu na potrzeby prowadzonego postępowania;
- 6) nałożenia na biegłego w ramach tego samego postępowania ponownej kary grzywny, o której mowa w art. 88 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2018r. poz.2096 ze zm.), zwanej dalej „kpa”;
- 7) złożenia pisemnego wniosku o wykreślenie z Listy.

2. O wykreśleniu z Listy rzeczoznawca majątkowy zostanie poinformowany pisemnie przez Kierownika Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Będzinie.

3. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z Listy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 w pkt 1 traci status biegłego we wszystkich postępowaniach z jego udziałem prowadzonych przez Starostę Będzińskiego od dnia jego wykreślenia z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. W pozostałych przypadkach wymienionych w ust. 1 w pkt. 2-7 rzeczoznawca majątkowy zachowuje status biegłego do zakończenia postępowań, do których został powołany postanowieniem na podstawie art. 84 kpa.

4. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z centralnego rejestru z przyczyn, o których mowa w art. 193 ust. 5 pkt 1–2 ugn, może ubiegać się o ponowny wpis na Listę po upływie 3 lat od ponownego wpisu do rejestru.

5. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z Listy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7, może ubiegać się o ponowny wpis na Listę po upływie 2 lat od dnia wykreślenia.

6. W przypadku złożenia przez biegłego wyjaśnienia, co do niezawinionych przyczyn niewykonania operatu szacunkowego w terminie (np. choroba, pobyt w szpitalu), Kierownik Biura Gospodarki Nieruchomościami może odstąpić od decyzji o skreśleniu Listy.

§ 4. 1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego z Listy, na biegłego w danym postępowaniu, następuje w drodze postanowienia wydanego na podstawie art. 123 w związku z art. 84 kpa.

2. Niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty powołania, biegły przedstawia oświadczenie o tym, że zachodzą przesłanki określone w art. 24 § 1 i § 2, w art. 82 w związku z art. 84 § 2 kpa.

3. Z dniem powołania rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w postępowaniu administracyjnym, realizuje on obowiązki i korzysta z praw biegłego, wynikających z kpa.

§ 5. 1. Biegły rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do sporządzenia operatu szacunkowego w 1 egzemplarzu lub ilości większej wskazanej w postanowieniu.

2. Operat szacunkowy dotyczący nieruchomości powinien zawierać w szczególności:

- 1) określenie przedmiotu i zakresu wyceny;
- 2) określenie celu wyceny;
- 3) podstawę prawną i formalną wyceny oraz źródła danych o nieruchomościach;

- 4) opis stanu nieruchomości;
- 5) wskazanie przeznaczenia wycenianej nieruchomości;
- 6) analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny;
- 7) wskazanie rodzaju określanej wartości, wyboru podejścia, metody i techniki szacowania;
- 8) uzasadnienie wyboru metody wyceny;
- 9) pełne przedstawienie obliczeń wartości nieruchomości oraz wyniku wraz z uzasadnieniem;
- 10) aktualne wyciągi z ksiąg wieczystych lub wypisy sporządzone zgodnie z art. 155 ust. 2 ugn w formie załącznika do operatu;
- 11) wyciąg/zaświadczenie lub wypisy i wyrysy sporządzone zgodnie z art. 155 ust. 2 ugn z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku braku planu odpowiednio ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w formie załącznika do operatu;
- 12) wypisy z ewidencji gruntów i budynków lub wypisy sporządzone zgodnie z art. 155 ust. 2 ugn;
- 13) dokumentację fotograficzną;
- 14) protokół z oględzin nieruchomości w formie załącznika do operatu;
- 15) wartość nieruchomości z uwzględnieniem wartości praw rzeczowych dotyczących nieruchomości (prawo własności i prawo użytkowania wieczystego) oraz wartość ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na nieruchomości (służebności, prawo dożywocia, prawo użytkowania lub inne);
- 16) kopię dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w art.175 ust.4 ugn;
- 17) inne dokumenty wskazane przez organ, niezbędne do prowadzonego postępowania.

4. Biegły sporządza operat szacunkowy w wersji papierowej i składa go w Biurze Obsługi Klienta Starostwa Powiatowego w Będzinie w terminie wskazanym w treści postanowienia. Na żądanie organu, po dokonanej ocenie prawidłowości sporządzenia operatu, biegły przedkłada również operat w wersji elektronicznej.

5. Termin wykonania operatu określany jest każdorazowo w postanowieniu i nie powinien być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia postanowienia o powołaniu na biegłego.

6. Biegły skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do ustalenia stanu faktycznego oraz stanu prawnego nieruchomości i wykonania operatu. Organ udostępni biegłemu do wglądu lub skopiowania tylko dokumenty zgromadzone w aktach sprawy.

7. Oceny złożonego operatu szacunkowego pod względem formalnym i jego odbioru, dokonuje pracownik organu prowadzącego dane postępowanie administracyjne lub wyznaczona osoba, w terminie do 21 dni od daty złożenia operatu w sposób określony w §5 pkt 4. Za datę złożenia uważa się dzień wpływu operatu szacunkowego do Starostwa Powiatowego w Będzinie.

12. Podstawą odbioru prawidłowo wykonanego operatu szacunkowego jest sporządzony przez pracownika lub osobę, o której mowa w pkt 6 protokół zdawczo-odbiorczy operatu (dopuszcza się sporządzenie protokołu zbiorczego).

13. Zapłata należności następuje w terminie do 30 dni od daty przedłożenia faktury/ rachunku do Starostwa Powiatowego w Będzinie.

14. W sytuacji braku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, Kierownik Biura Gospodarki Nieruchomościami wyznaczy biegłemu ostateczny 7 - dniowy termin na złożenie prawidłowo wykonanego operatu, pod rygorem nałożenia na niego kary grzywny, o której mowa w art. 88 § 1 kpa.

15. W przypadku konieczności udzielenia wyjaśnień w zakresie sporządzonego operatu, termin udzielenia pisemnej odpowiedzi nie może przekroczyć 14 dni od dnia doręczenia pisma z uwagami biegłemu pod rygorem nałożenia na niego kary grzywny, o której mowa w art. 88 § 1 kpa. Termin uważa się za zachowany, jeśli wyjaśnienia lub poprawiony operat szacunkowy zostanie złożony w ww. terminie w siedzibie organu.

16. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, biegły zobowiązany jest do zwrotu podmiotowi finansującemu wynagrodzenia za zakwestionowany operat szacunkowy oraz kosztów poniesionych przez organ za jego weryfikację.

§ 6. 1. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie biegły zobowiązuje się, w ramach otrzymanego już wynagrodzenia, do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia, poprzez umieszczenie w operacie stosownej klauzuli (art. 156 ust. 4 ugn).

2. Biegły zobowiązuje się, w ramach otrzymanego wynagrodzenia, do sporządzenia nowego operatu szacunkowego, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego (art. 156 ust. 3 ugn).

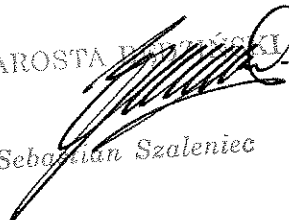
3. Biegły w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego zobowiązany jest bez osobnego wynagrodzenia w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do:

- 1) sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku uchylecia decyzji przez organ drugiej instancji lub sąd administracyjny z powodu błędu lub innej wady w operacie,
- 2) usunięcia usterki w przypadku wykrycia po odbiorze dokumentów - błędów w jego wykonaniu oraz pokryć ewentualne szkody wywołane błędem,

4. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie biegły zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz postępowaniach prowadzonych przez organy odwoławcze, zgodnie z zasadami określonymi w kpa.

§ 7. 1. W przypadku czasowej przeszkody (długotrwała choroba, wyjazdy) w przyjmowaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek pisemnego poinformowania Kierownika Biura Gospodarki Nieruchomościami o zaistniałej przeszkodzie oraz o terminie, w jakim nie będzie mógł wypełniać zadań biegłego.

2. W okresie wskazanym przez rzeczoznawcę majątkowego, nie będzie on powoływany na biegłego.

STAROSTA KRAKÓWSKI

Sebastian Szaleniec

K I E R O W N I K A D C A P R A W N Y
Biura Gospodarki Nieruchomościami


Lidia Pirek


Martyna Mikołaj-Mazek

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 16/2019

Starosty Będzińskiego
z dnia 5 marca 2019 r.

Cennik Starostwa Powiatowego w Będzinie za sporządzenie przez biegłych operatów szacunkowych wykonywanych dla potrzeb prowadzonych postępowań administracyjnych na rok 2019


Lp.	Rodzaj operatu	Cena za operat (brutto (zł))
1.	Wykonanie operatu szacunkowego celem ustalenia odszkodowania za nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z mocy prawa:	
	- nieruchomość gruntowa	482,00
	-nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem, nieruchomość budynkowa i lokalowa	940,00
2.	Wykonanie operatu szacunkowego zawierającego wycenę nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość	448,95
3.	Wykonania operatu szacunkowego celem określenia odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w art. 124 – 125 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej „ugn”	503,07
4.	Wykonania operatu szacunkowego celem określenia odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości w trybie art. 126 ust. 1 ugn	503,07
5.	Wykonania operatu szacunkowego nieruchomości w celu zwrotu na rzecz byłych właścicieli	448,95
6.	Wykonania operatu szacunkowego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste ustalającego należność z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	311,19
7.	Wykonania operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości niezabudowanych w celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu lub w celu aktualizacji tej opłaty.	477,24
8.	Wykonania operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zabudowanych w celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu lub w celu aktualizacji tej opłaty.	522,75

STAROSTA BĘDZIŃSKI



Sebastian Szaleniec

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Nieruchomościami



Lidia Pirek

RADCA PRAWNY

Włodzisław Mironiuk

Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 10/2019
Starosty Będzińskiego
z dnia 5 marca 2019 r.

**WNIOSEK
O WPISANIE NA LISTĘ KANDYDATÓW NA BIEGLYCH
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH**

Wnoszę o wpisanie mnie na listę kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych na rok 2019 w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Będzińskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w zakresie działania Biura Gospodarki Nieruchomościami.

Posiadam uprawnienia zawodowe nr.....

Oświadczam, że zapoznałam/em się z Zarządzeniem nrz dnia.....
Starosty Będzińskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w sprawie: utworzenia listy rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Będzińskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w zakresie działania Biura Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Będzinie oraz Regulaminem wpisu na listę kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych, stanowiącym załącznik do tego zarządzenia.

Dołączam następujące dokumenty:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

.....
Imię i nazwisko
.....
adres do korespondencji
.....
adres skrzynki e:mail
.....
numer telefonu

.....
podpis

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Nieruchomościami

Lidia Kirek