



ZARZĄDZENIE NR 58 /2017

Wójta Gminy Rewal

z dnia 04.07. 2017 r.

w sprawie zasad powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Rewal.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r., poz. 446, 868, 996, 1579 i 2138 oraz z 2017 r. poz. 935) **zarządzam, co następuje:**

§1. Ustalam zasady powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Rewal.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) zarządzeniu - rozumie się przez to Zarządzenie Wójta Gminy Rewal w sprawie zasad powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Rewal;
- 2) Urzędzie - rozumie się przez to Urząd Gminy w Rewalu;
- 3) Liście - rozumie się przez to listę rzeczoznawców majątkowych - biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Rewala;
- 4) cenniku - rozumie się przez to cennik sporządzony przez Urząd Gminy w Rewalu ustalający wysokość wynagrodzeń za czynności rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego według określonych celów wyceny;
- 5) Kierownika referatu - rozumie się przez to Kierownika Referatu Nieruchomości i Infrastruktury oraz Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Rewalu;
- 6) wyznaczonym pracownikowi - rozumie się przez to pracownika, którego zadaniem jest utworzenie i prowadzenie listy rzeczoznawców, o której mowa w pkt. 3, sporządzanie cennika, o którym mowa w pkt 4 oraz prowadzenie listy powołanych biegłych, o której mowa w § 10 ust. 2.

§ 3. Niniejsze zarządzenie reguluje zasady prowadzenia listy rzeczoznawców, ustalania cennika wynagrodzenia za czynności biegłych rzeczoznawców majątkowych oraz zasady współpracy w postępowaniach administracyjnych toczących się z ich udziałem.

§ 4. Tworzy się Listę rzeczoznawców majątkowych - biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy, według wzoru określonego w załączniku nr 1 do zarządzenia.

§ 5. Do prowadzenia Listy, sporządzenia cennika oraz prowadzenia listy powołanych biegłych, o której mowa w § 10 ust. 2. zostanie wyznaczony przez Wójta Gminy Rewal pracownik.

§ 6. 1. Ustala się Cennik w brzmieniu jak w załączniku Nr 2 do regulaminu.

2. Cennik będzie aktualizowany raz w roku, w terminie 30 dni od dnia opublikowania komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie ogłoszenia średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych dla gospodarstw domowych emerytów i rencistów - o wzrost tego wskaźnika. Przy ujemnej wartości wskaźnika (spadku cen) Cennik pozostaje bez zmian.

- § 7.** 1. Kierownik referatu skieruje do rzeczoznawców majątkowych zaproszenie do składania wniosków o wpis na Listę wraz z cennikiem.
2. Zaproszenie zostanie opublikowane na stronie internetowej BIP Urzędu, na stronie internetowej Gminy Rewal, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz przesłane do stowarzyszenia rzeczoznawców majątkowych województwa zachodniopomorskiego.
3. O wpis na Listę mogą ubiegać się osoby, które spełniają określone niżej warunki:
- 1) posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego od co najmniej 3 lat przed dniem złożenia wniosku o wpis na Listę,
 - 2) wykażą się należytych wykonaniem operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na Listę.
4. Rzeczoznawcy majątkowi, ubiegający się o wpis na Listę składają następujące dokumenty:
- 1) wniosek o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych - biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Rewal wraz z akceptacją Cennika, według załącznika nr 3 do zarządzenia;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię świadectwa nadania uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości;
 - 3) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej (poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy);
 - 4) dokumenty potwierdzające należyte wykonanie co najmniej 10 operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2.
5. Dokumenty, o których mowa w ust. 4, można złożyć bezpośrednio w Sekretariacie Urzędu Gminy w Rewalu lub drogą pocztową na adres: Urząd Gminy Rewal, ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal, z dopiskiem: „Wpis na listę rzeczoznawców”.
6. W przypadku złożenia niekompletnych dokumentów wyznaczony pracownik wystąpi do rzeczoznawcy majątkowego o uzupełnienie dokumentów w określonym terminie pod rygorem odmowy wpisu na Listę.
7. Wyznaczony pracownik weryfikuje złożone wnioski i dokonuje wyboru rzeczoznawców majątkowych spełniających wymogi określone w ust. 3 i 4 oraz sporządza protokół z tych czynności, a następnie dokonuje wpisu ich na Listę.
8. O odmowie wpisu na Listę wnioskodawca zostanie poinformowany pisemnie.

- § 8.** 1. Wpis na Listę następuje w terminie 14 dni od dnia złożenia przez rzeczoznawcę majątkowego wniosku o wpis na Listę wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków, o których mowa w § 7 ust. 4 według kolejności daty wpływu wniosku o wpis na Listę. W sytuacji, o której mowa w § 7 ust. 6 datą wpływu wniosku jest data uzupełnienia wniosku.
2. Lista zostanie opublikowana na stronie internetowej BIP Urzędu, a także będzie dostępna do wglądu w Referacie Nieruchomości i Infrastruktury. Pierwsza publikacja nastąpi w terminie 7 dni od daty dokonania pierwszego wpisu na Listę.

- § 9.** 1. Lista może być uzupełniana na wniosek zainteresowanej osoby, po spełnieniu przez nią warunków określonych w § 7 ust 3-4.
2. Przy postępowaniu o wpisanie na Listę osób, o których mowa w ust. 1 stosuje się zasady określone w § 7 ust. 3 – 8 oraz § 8.
3. Wójt Gminy Rewal może podjąć decyzję o wykreśleniu rzeczoznawcy majątkowego z Listy w przypadku:
- 1) rezygnacji złożonej przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 2) utraty przez rzeczoznawcę majątkowego uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenie;
 - 3) trzykrotnej odmowy wykonania operatu szacunkowego;
 - 4) nieterminowego i niepełnego udzielania wyjaśnień lub poprawek w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych;
 - 5) wykonywania operatów szacunkowych bez zachowania należytej staranności, a w szczególności zawierających błędy merytoryczne, formalne oraz rachunkowe;
 - 6) uzyskania negatywnej opinii organizacji rzeczoznawców majątkowych dotyczącej prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego.

4. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z Listy z przyczyn opisanych w ust. 3 pkt 2-6, nie może ubiegać się o ponowny wpis na tą listę przez okres 1 roku od daty wykreślenia.

§ 10. 1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego następuje na podstawie postanowienia w trybie art. 84 i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U z 2016r. poz. 23, 868, 996, 1579 i 2138 oraz z 2017 r. poz. 935), dalej jako K.p.a.

2. Powołanie na biegłego z Listy dokonywane jest według kolejności wpisu biegłych na Listę oraz daty wszczęcia postępowania administracyjnego, w którym to powołanie następuje. Lista powołanych biegłych prowadzona jest według wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.

3. Wybrany rzeczoznawca majątkowy może być powołany jako biegły do wykonania jednorazowo więcej niż jednego operatu szacunkowego, z uwzględnieniem jego możliwości oraz terminu wykonania prac.

4. Rzeczoznawca majątkowy na swój uzasadniony wniosek może zostać pominięty przy wyborze. Wniosek taki nie stanowi odmowy wykonania operatu, o której mowa w § 9 ust. 3 pkt 3.

5. Przyczyny pominięcia rzeczoznawcy, o których mowa w ust. 4 pracownik prowadzący dane postępowanie administracyjne opisuje w notatce urzędowej zamieszczanej w aktach tego postępowania.

6. Niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty powołania, biegły złoży do akt sprawy oświadczenie o tym, że nie zachodzą względem niego przesłanki określone w art. 24 § 1 i § 2 oraz art. 82 w związku z art. 84 § 2 K.p.a.

7. Z dniem powołania rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w postępowaniu administracyjnym, realizuje on obowiązki i korzysta z praw biegłego, wynikających z K.p.a.

8. Biegły sporządza operat szacunkowy w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach i składa go w Sekretariacie Urzędu Gminy w Rewalu, ul. Mickiewicza 19, w terminie wskazanym w treści postanowienia o powołaniu na biegłego.

9. Termin, o którym mowa w ust. 8 nie powinien być krótszy niż 7 i dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia rzeczoznawcy majątkowemu postanowienia o powołaniu na biegłego.

10. Jeżeli z przyczyn niezależnych od biegłego wykonanie operatu w wyznaczonym w postanowieniu terminie jest niemożliwe i rzeczoznawca powiadomi o tym fakcie na 5 dni przed upływem terminu, Wójt Gminy Rewal może wyznaczyć nowy termin wykonania operatu.

11. Oceny złożonego operatu szacunkowego pod względem formalno-rachunkowym i jego odbioru, dokonuje pracownik prowadzący dane postępowanie administracyjne, w terminie do 14 dni od daty złożenia operatu w sposób określony w ust. 8. Za datę złożenia uważa się dzień wpływu operatu do Urzędu Gminy w Rewalu.

12. W przypadku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, pracownik, o którym mowa w ust. 11 powiadamia biegłego drogą mailową, a następnie biegły przedstawia w formie papierowej rachunek/fakturę za wykonaną usługę, zgodny z Cennikiem.

13. Zapłata należności następuje w terminie 30 dni od daty doręczenia rachunku/faktury do Sekretariatu Urzędu Gminy w Rewalu.

14. W sytuacji braku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, Wójt Gminy Rewal wyznaczy biegłemu ostateczny 7-dniowy termin na złożenie prawidłowo wykonanego operatu.

15. W przypadku braku operatu lub braku pozytywnego jego odbioru, organ może ukarać biegłego na podstawie art. 88 K.p.a., a także może odwołać go z funkcji biegłego w danym postępowaniu administracyjnym, wydając postanowienie w tej sprawie.

16. W przypadku nie dostarczenia operatu w terminie wskazanym w postanowieniu lub braku jego pozytywnego odbioru mimo wyznaczenia dodatkowego 7-dniowego terminu w trzech różnych postępowaniach, w których rzeczoznawca został powołany na biegłego, Wójt Gminy Rewal skreśla go z Listy. Skreślenie takie pociąga za sobą brak możliwości ponownego wpisu na Listę przez okres 1 roku od daty skreślenia.

17. Skreślenie rzeczoznawcy majątkowego z Listy nie zwalnia go z obowiązku wykonywania czynności biegłego w tych postępowaniach, w których został uprzednio powołany, o ile nie został w nich odwołany w trybie, o którym mowa w ust. 15.

18. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, dokonanej na wniosek organu prowadzącego postępowanie lub strony postępowania, biegły jest zobowiązany do zwrotu wynagrodzenia wypłaconego przez organ za zakwestionowany operat oraz do zwrotu kosztów oceny operatu.

§ 11. 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 jego sporządzenia, poprzez umieszczenie w operacie stosownej klauzuli (art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 820).

2. Biegły zobowiązuje się do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) za dodatkowym wynagrodzeniem wynoszącym 30% ceny danego operatu wskazanej w Cenniku.

3. Biegły w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego zobowiązany jest bez dodatkowego wynagrodzenia do:

1) usunięcia usterki w przypadku jej wykrycia po odbiorze operatu w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania lub powiadomienia pocztą elektroniczną e-mail,

2) udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie organu w przedmiocie sporządzanego operatu w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania lub powiadomienia pocztą elektroniczną e-mail,

3) sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku potwierdzenia zasadności zastrzeżeń w zakresie sporządzonego operatu, wniesionych w trakcie postępowania w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania lub powiadomienia pocztą elektroniczną e-mail,

4) sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku uchylecia decyzji przez organ drugiej instancji lub sąd administracyjny z powodu błędu lub innej wady w operacie w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania lub powiadomienia pocztą elektroniczną e-mail.

4. Jeżeli z przyczyn niezależnych od biegłego wykonanie czynności opisanych w ust. 3 w wyznaczonym terminie jest niemożliwe i powiadomi on o tym fakcie na 3 dni przed upływem terminu, Wójt Gminy wyznaczy nowy termin na wykonanie w/w czynności.

5. Biegły zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz postępowaniach prowadzonych przez organy I i II stopnia, zgodnie z zasadami określonymi w K.p.a.

§ 12. 1. W przypadku czasowej przeszkody (długotrwała choroba, wyjazdy) w wykonywaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek pisemnego lub pocztą elektroniczną e-mail, poinformowania Wójta Gminy Rewal o zaistniałej przeszkodzie oraz przewidywanym okresie jej trwania.

2. W okresie o którym mowa w ust. 1, rzeczoznawca majątkowy nie będzie powołany na biegłego.

§ 13. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Nieruchomości i Infrastruktury oraz Kierownikowi Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Wójta Gminy

Wioletta Brzezińska

Sporządziła:

Główny Specjalista

Justyna Ryczko

Akceptacja:

Kierownik Referatu

Ewa Korczyńska

KIEROWNIK REFERATU

Ewa Korczyńska

Zatwierdziła:

Sekretarz Gminy

Wioletta Brzezinska

Rozdzielnik:

1. Oryginał: Referat Organizacyjno-Administracyjny Urzędu.
Kopia użytkowa: www.bip.rewal.pl, intranet.

**Cennik Urzędu Gminy w Rewalu
 ustalony na 2017 r.**

Lp.	Postępowanie administracyjne	Czynność biegłego	Cena za operat (Brutto)
1	W celu ustalenia :		
	- opłaty adiacenckiej	wycena w przypadku wzrostu wartości nieruchomości : dotyczy określenia wartości nieruchomości przed podziałem i wartości nieruchomości powstałych w wyniku podziału bez względu na liczbę powstałych po podziale działek.	541,20 zł
		opinia w przypadku braku wzrostu wartości nieruchomości	123,00 zł
	- opłaty planistycznej	wycena w przypadku wzrostu wartości nieruchomości	270,60 zł
		opinia w przypadku braku wzrostu wartości nieruchomości	123,00 zł
	- opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	wycena w przypadku wzrostu wartości nieruchomości	270,60 zł
	- opłaty z tytułu trwałego zarządu	wycena praw do nieruchomości niezabudowanej	270,60 zł
		wycena praw do nieruchomości zabudowanej, lokalowej, itp.	1 230,00 zł

hw

W N I O S E K

o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Rewal

Wnoszę o wpisanie mnie na Listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Rewal w zakresie wyceny nieruchomości dla potrzeb¹ :

- ustalenia opłaty adiacenckiej,
- ustalenia opłaty planistycznej,
- ustalenia odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości spowodowanej przyjęciem planu zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- ustalenia ceny i opłaty z tytułu trwałego zarządu.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią Zarządzenia Nr Wójta Gminy Rewal z dnia w sprawie zasad powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Rewal i akceptuję jego treść.

Wyrażam zgodę na ustalanie wynagrodzenia za wykonane operaty lub opinie zgodnie z każdorazowym Cennikiem Urzędu Gminy w Rewalu.

Do wniosku dołączam wymagane Regulaminem załączniki :

- 1) poświadczona za zgodność z oryginałem kopia świadectwa nadania uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości,
- 2) poświadczona za zgodność z oryginałem aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej,
- 3) dokumenty potwierdzające należyte wykonanie operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych w ilości co najmniej 10 operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych,
- 4).....

Jako adres do korespondencji wskazuję :

.....

Nr telefonu do kontaktu :

Wyrażam zgodę na doręczanie korespondencji również poprzez pocztę e-mail na

adres :

dnia,

Rzeczoznawca majątkowy – podpis

¹ – zaznaczyć odpowiedni zakres

