

**Regulamin powoływania kandydatów na biegłych w ramach postępowań
administracyjnych prowadzonych przez Starostę Piaseczyńskiego**

§1.

Regulamin powoływania kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Piaseczyńskiego określa szczegółowe zasady powoływania rzeczoznawców majątkowych jako biegłych w trybie art. 84 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych w Wydziale Zwrotów i Odszkodowań oraz w Wydziale Gospodarowania Mieniem.

§2.

Starosta Piaseczyński zaprasza do współpracy rzeczoznawców majątkowych poprzez stronę internetową Starostwa Powiatowego w Piasecznie oraz tablicę ogłoszeń w siedzibie urzędu ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno.

§3.

Rzeczoznawca majątkowy musi spełniać następujące wymagania:

- 1) Posiadać wiedzę i doświadczenie z zakresu sporządzania operatów szacunkowych na potrzeby postępowań administracyjnych:
 - ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.),
 - ustalenia odszkodowania za działki gruntu zajęte pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.)
 - ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi gminne i powiatowe w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, (Dz. U. 2024 poz. 311)
 - ustalenia odszkodowania w trybie art. 124 ust. 1, art. 124b ust. 4, art. 124c, art. 128 ust. 4 art. 126 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.),
 - waloryzacji odszkodowania wraz z wyceną nieruchomości dla potrzeb zwrotu wywłaszczonych nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli w trybie art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.),
 - ustalenie odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość w trybie art. 130 i 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.

2023 poz. 344 ze zm.),

- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, (Dz. U. 2019 poz. 1314 ze zm.)
- ustalenie opłat rocznych lub aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu w trybie art. 83 oraz art. 87 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.).

2) Wykazać się należytym wykonaniem operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na listę kandydatów na biegłych, w ilości co najmniej 20 operatów szacunkowych w ww. postępowaniach administracyjnych.

§4.

1. Rzeczoznawca majątkowy, który chce zostać wpisany na listę kandydatów na biegłego składa wniosek o wpis na listę kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Piaseczyńskiego według wzoru stanowiącego załącznik do Regulaminu wraz z następującymi dokumentami:

- a) Dokument potwierdzający uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.
- b) Kopię polisy potwierdzającej aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej.
- c) Pisemną rekomendację potwierdzającą należyte wykonanie operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na listę kandydatów na biegłych, w ilości co najmniej 20 operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych. Powyższy dokument nie jest wymagany w przypadku rzeczoznawców, którzy sporządzali w okresie ostatnich 3 lat w/w wyceny na zlecenie Starosty Piaseczyńskiego.

2. Na wniosek rzeczoznawcy majątkowego, może on zostać wpisany na listę kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Piaseczyńskiego warunkowo na okres 12 miesięcy. Rzeczoznawca majątkowy wpisany warunkowo na listę kandydatów na biegłych zobowiązany jest do wykonania w tym okresie co najmniej 20 operatów szacunkowych na zlecenie Starosty Piaseczyńskiego zgodnie z niniejszym Regulaminem.

3. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 2, uprzednio złożony wniosek o warunkowy wpis na listę kandydatów na biegłych podlega rozpatrzeniu w trybie §4 ust. 1 niniejszego Regulaminu, przy czym pozytywna opinia Naczelnika Wydziału Zwrotów i Odszkodowań oraz/lub Naczelnika Wydziału Gospodarowania Mieniem na temat operatów szacunkowych wykonanych w tym okresie oznacza spełnienie warunku wskazanego w ust. 1 pkt. c.

§5.

Dokumenty, o których mowa w §4, należy składać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Piasecznie ul. Chyliczkowska 14 osobiście lub listownie w terminie wskazanym w zaproszeniu.

§6.

Starosta Piaseczyński odrębnym Zarządzeniem powołuje Komisję składającą się z Naczelnika Wydziału Zwrotów i Odszkodowań lub Naczelnika Wydziału Gospodarowania Mieniem oraz czterech wskazanych przez nich pracowników. Komisja dokonuje weryfikacji złożonych wniosków o wpis na listę kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Piaseczyńskiego (zwanej dalej „Listą”) oraz sporządza protokół z tych czynności. Dopuszcza się pracę Komisji w składzie minimum trzyosobowym.

§7.

W przypadku złożenia niekompletnych dokumentów, Komisja wyznaczy termin kandydatowi na biegłego na ich uzupełnienie. Nieuzupełnienie dokumentów we wskazanym terminie spowoduje odrzucenie wniosku o wpis na Listę.

§8.

Starosta Piaseczyński odrębnym Zarządzeniem powołuje Komisję, która raz w roku dokonuje aktualizacji Cennika ustalającego wysokość wynagrodzenia brutto za czynności biegłego. Cennik zatwierdza Starosta Piaseczyński. W szczególnych przypadkach możliwe jest przeprowadzenie z Rzecznikiem negocjacji mających na celu ustalenie wysokości wynagrodzenia. Negocjacje prowadzi Naczelnik Wydziału Zwrotów i Odszkodowań lub Naczelnik Gospodarowania Mieniem. Wynik negocjacji przedstawia się Staroście Piaseczyńskiemu do akceptacji w formie pisemnej.

§9.

O wpisie na Listę, odmowie wpisu oraz wykreśleniu biegły zostanie poinformowany na piśmie w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

§ 10.

Lista jest otwarta, jawna i publikowana będzie na stronie internetowej Starostwa.

§ 11.

Rzecznikowi majątkowi, którzy nie złożyli wniosków w wyznaczonym w zaproszeniu terminie, mogą ubiegać się o wpis na Listę w każdym czasie, poprzez złożenie dokumentów wymienionych w § 4.

§ 12.

Biegły we własnym zakresie i na własny koszt pozyskuje dokumentację niezbędną do wykonania wyceny. Starosta Piaseczyński zapewnia dostęp do akt sprawy.

§ 13.

Podstawą wykreślenia biegłego z Listy jest:

- 1) Rezygnacja z funkcji biegłego złożona na piśmie przez rzeczoznawcę majątkowego.
- 2) Utrata przez biegłego uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenie.
- 3) Trzykrotne nieterminowe, nieusprawiedliwione sporządzenie operatów szacunkowych.
- 4) Trzykrotna odmowa wykonania operatu szacunkowego.
- 5) Trzykrotne nieterminowe udzielenie wyjaśnień do operatów szacunkowych.
- 6) Wykonywanie operatów szacunkowych z nienależytą starannością, zawierających błędy merytoryczne, formalne lub rachunkowe.
- 7) Negatywna opinia organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu, wykonanego w ramach postępowań administracyjnych.

§ 14.

Rezygnacja z wpisu na Listę nie ogranicza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na Listę.

§ 15.

Rezygnacja z wpisu na Listę lub wykreślenie biegłego z Listy nie ma wpływu na udział rzeczoznawcy majątkowego w postępowaniach administracyjnych, w których został uprzednio powołany na biegłego.

§ 16.

Biegły sporządza operat szacunkowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, po otrzymaniu postanowienia o powołaniu biegłego. W postanowieniu o powołaniu biegłego określony będzie szczegółowo przedmiot wyceny oraz termin przekazania operatu. Na uzasadniony wniosek biegłego, termin może zostać wydłużony.

§ 17.

Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Starostę Piaseczyńskiego operatów szacunkowych będzie protokół zdawczo - odbiorczy podpisany przez rzeczoznawcę oraz przedstawiciela Starostwa. Wynagrodzenie będzie płacone przelewem na rachunek rzeczoznawcy majątkowego wskazany na fakturze VAT lub rachunku za usługę zgodnie z Cennikiem. Termin płatności faktury wynosi 21 dni od dnia dostarczenia wystawionej faktury.

§ 18.

W przypadku niedostarczenia operatu szacunkowego w terminie określonym w § 16 organ może ukarać biegłego na podstawie art. 88 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, a w razie niedostarczenia opinii na ostateczne wezwanie, organ może odwołać rzeczoznawcę majątkowego z funkcji biegłego w danym postępowaniu administracyjnym poprzez anulowanie postanowienia o powołaniu biegłego bez wynagrodzenia za czynności biegłego.

§ 19.

Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do uczestniczenia w rozprawach administracyjnych, do składania wyjaśnień na żądanie organu a także do poprawy błędów w sporządzonych operatach szacunkowych w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o powyższym.

§ 20.

W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, dokonanej na wniosek organu lub strony postępowania, biegły sporządzi nowy operat szacunkowy według wskazań w opinii, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 21.

Powoływanie kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Piaseczyńskiego odbywa się na podstawie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego, sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności organu.

§ 22.

Na wniosek organu prowadzącego postępowanie po analizie rynku biegły jest zobowiązany w ramach otrzymanego wcześniej wynagrodzenia, do potwierdzenia aktualności operatu

szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia - art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W przypadku braku możliwości potwierdzenia aktualności operatu biegły pisemnie uzasadni powyższe.

§ 23.

Jeżeli w prowadzonym przez Starostę Piaseczyńskiego postępowaniu administracyjnym wystąpi potrzeba powołania w charakterze biegłego osoby posiadającej wiadomości specjalne z innej dziedziny niż wycena nieruchomości, organ wystąpi ze stosownym zapytaniem, przynajmniej do trzech osób posiadających wymagane wiadomości specjalne, potwierdzone stosownymi uprawnieniami.

§ 24.

Kryterium wyboru biegłego, o którym mowa w §23, stanowić będzie wysokość proponowanej kwoty wynagrodzenia oraz udokumentowane wykonanie opinii jako biegły w zakresie wymaganych wiadomości specjalnych, niezbędnych w danym postępowaniu.

§ 25.

Do biegłych, o których mowa w §23 przepisy §16, §17, §18, §19i §21 stosuje się odpowiednio.

§ 26.

W uzasadnionym przypadku przepisy Regulaminu wymienione w §23 - §25 będą miały zastosowanie do powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych.

Starosta Piaseczyński
Ksawery Gut
/podpisano elektronicznie/

Załącznik do Regulaminu

.....
Miejscowość data

Starosta Piaseczyński
ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno

WNIOSEK

o wpis na listę kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Piaseczyńskiego złożony przez Pana/Panią, rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia zawodowe nr prowadzącego działalność gospodarczą (nazwa , NIP, REGON,)

.....
.....
Wnoszę o wpisanie mnie na listę kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Piaseczyńskiego.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z cennikiem za czynności biegłego oraz regulaminem powoływania kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Piaseczyńskiego i akceptuję jego treść.

Do niniejszego wniosku dołączam następujące dokumenty:

1. Dokument potwierdzający posiadane uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego
2. Kopia polisy potwierdzającej aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności zawodowej
3. Pisemna rekomendacja o której mowa w § 4 ust. 1 pkt c regulaminu

Jako adres do korespondencji wskazuję

.....
Nr telefonu do kontaktu

Adres e-mail

.....
podpis

Starosta Piaseczyński
Ksawery Gut
/podpisano elektronicznie/