

Warunki wpisu rzeczoznawców majątkowych na listę rzeczoznawców majątkowych – biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Tarnogórskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej oraz zasady powoływania biegłych z listy

§ 1

1. Biegłych powołuje się spośród rzeczoznawców majątkowych wpisanych na listę rzeczoznawców majątkowych – biegłych w postępowaniach administracyjnych, prowadzonych przez Starostę Tarnogórskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej (zwanego dalej „Starosta Tarnogórski”), dla potrzeb działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami (zwanej dalej „listą”).
2. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za czynności biegłego, o których mowa w § 1 Zarządzenia, jest Cennik za sporządzenie przez rzeczoznawców majątkowych – biegłych w postępowaniach administracyjnych, prowadzonych przez Starostę Tarnogórskiego, operatów szacunkowych wykonywanych dla potrzeb działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§ 2

1. O wpis na listę mogą ubiegać się rzeczoznawcy majątkowi o nieposzlakowanej opinii, posiadający uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego od co najmniej 3 lat przed złożeniem wniosku o wpis na listę.
2. Do wniosku o wpis na listę należy dołączyć:
 - 1) kopię świadectwa nadania uprawnień w zakresie 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) zgodę na doręczanie pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 123 z późn. zm.), o której mowa w art. 39¹ § 1 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) – zwanej dalej kpa ;
 - 5) oświadczenie oraz zgodę na przetwarzanie danych osobowych,
 - 6) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Zarządzenia oraz zobowiązanie do zapoznawania się z jego aktualizacjami w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. Wnioski o wpis na listę należy składać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach z siedzibą w Tarnowskich Górach (42-600) przy ul. Mickiewicza 41 w godzinach pracy urzędu, drogą pocztową lub za pośrednictwem platformy ePUAP – dopiskiem: „Wniosek o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych”.
4. Wpis na listę następuje w terminie 14 dni od dnia złożenia przez rzeczoznawcę majątkowego wniosku o wpis na listę wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 2.
5. O kolejności wpisu rzeczoznawcy majątkowego na listę decyduje data i kolejność wpływu wniosku do Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach.
6. W przypadku złożenia niekompletnych dokumentów Przewodniczący Zespołu wystąpi do rzeczoznawcy majątkowego o usunięcie braków w wyznaczonym terminie.
7. Niezłożenie kompletu dokumentów bądź nieuzupełnienie wniosku w określonym terminie skutkować będzie odmową wpisu na listę.
8. O odmowie wpisu na listę rzeczoznawca majątkowy zostanie poinformowany pisemnie, na adres wskazany we wniosku. W przypadku niewskazania adresu informacja pozostanie w aktach.

9. Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest powiadomić Starostę Tarnogórskiego o wszelkich zmianach mających wpływ na pełnienie funkcji biegłego, w szczególności o:
 - 1) zmianie formy prowadzonej działalności,
 - 2) nałożeniu na niego kar dyscyplinarnych, o których mowa w § 3,
 - 3) wykreśleniu z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych,
 - 4) uzyskaniu negatywnej opinii od organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.

§ 3

1. Wykreślenie rzeczoznawcy majątkowego z listy następuje w przypadku:
 - 1) orzeczenia kary dyscyplinarnej skutkującej wykreśleniem rzeczoznawcy majątkowego z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych, o którym mowa w art. 193 ust. 1 ugn;
 - 2) trzykrotnej odmowy wykonania operatu szacunkowego;
 - 3) nieterminowego wykonania operatu szacunkowego lub wykonanie co najmniej 2 operatów szacunkowych wymagających poprawy lub uzupełnienia w minimum 3 różnych postępowaniach;
 - 4) braku złożenia wyjaśnień lub nieterminowego i niepełnego ich udzielenia w zakresie sporządzonego operatu szacunkowego;
 - 5) negatywnej 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 kpa;
 - 7) złożenia pisemnego wniosku o wykreślenie z listy, przy czym rezygnacja rzeczoznawcy majątkowego z biegłego nie wyklucza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na listę.
2. O wykreśleniu z listy rzeczoznawcy majątkowego zostanie poinformowany pisemnie, na adres wskazany we wniosku.
3. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z listy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 1) traci status biegłego we wszystkich postępowaniach z jego udziałem prowadzonych przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach, od dnia jego wykreślenia z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. W pozostałych przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt 2) do 7) zachowuje status biegłego do czasu zakończenia postępowań, do których został powołany postanowieniem wydanym na podstawie art. 84 kpa.
4. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych z przyczyn, o których mowa w art. 193 ust. 5 pkt 1-2 ugn, może ubiegać się o wpis na listę po upływie 3 lat od dnia ponownego wpisu do rejestru.
5. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z listy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 2) do 7) może ubiegać się o ponowny wpis na listę po upływie 2 lat od dnia wykreślenia.
6. Od decyzji Zespołu o wykreśleniu z listy rzeczoznawcy majątkowemu przysługuje odwołanie do Starosty Tarnogórskiego w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji Zespołu wraz z uzasadnieniem.

§ 4

1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego następuje zgodnie z kolejnością wpisu na listę, na podstawie Postanowienia wydanego zgodnie z art. 123 w związku z art. 84 kpa.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od zasady ustalonej w pkt 1, a w szczególności w przypadku, gdy:
 - 1) nieruchomości przeznaczone do wyceny położone są w tym samym obrębie ewidencyjnym,
 - 2) nieruchomości przeznaczone do wyceny położone są obok siebie (np. nieruchomości drogowe),
 - 3) biegły został już powołany do sporządzenia operatów szacunkowych w 10 postępowaniach administracyjnych,
 - 4) biegły złoży umotywowany wniosek o czasowe pominięcie go przy powoływaniu do prowadzonych postępowań administracyjnych.

§ 5

1. Z dniem powołania biegły realizuje obowiązki i korzysta z praw biegłego wynikających z przepisów kpa.
2. Stosownie do art. 84 § 2 kpa biegły przedstawia oświadczenie, że podlega wyłączeniu na zasadach i w trybie określonym w art. 24 kpa, w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.
3. Biegły sporządza operat szacunkowy w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i składa go bezpośrednio w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego z siedzibą w Tarnowskich Górach przy ul. Mickiewicza 41, w terminie wskazanym w postanowieniu.
4. Operat szacunkowy dotyczący nieruchomości powinien odpowiadać wymogom wynikającym z przepisów prawa oraz innym wymogom wskazanym przez organ w postanowieniu o powołaniu biegłego.
5. Oceny operatu szacunkowego dokonuje pracownik organu prowadzący dane postępowanie administracyjne, a następnie w przypadku pozytywnej weryfikacji formalno-rachunkowej odbioru operatu szacunkowego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego dokonuje naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub jego zastępca, w terminie do 10 dni od daty jego wpływu do Starostwa.
6. W sytuacji braku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, Starosta Tarnogórski wyznacza biegłemu ostateczny 10-dniowy termin na złożenie prawidłowo wykonanego operatu.
7. W przypadku niezłożenia operatu szacunkowego lub braku pozytywnego jego odbioru, organ może ukarać biegłego karą grzywny, o której mowa w art. 88 § 1 kpa, jak również może odwołać w drodze postanowienia rzeczoznawcę majątkowego z funkcji biegłego w danym postępowaniu administracyjnym.
8. W przypadku niedostarczenia operatu szacunkowego w terminie określonym w postanowieniu lub braku jego pozytywnego odbioru, mimo wyznaczonego dodatkowego 10-dniowego terminu, w 3 różnych postępowaniach, Starosta Tarnogórski wykreśla biegłego z listy, bez możliwości występowania o ponowny wpis na listę przez okres 2 lat od daty wykreślenia, o czym biegły zostanie poinformowany pisemnie, na adres wskazany we wniosku.
9. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, biegły jest zobowiązany do zwrotu wynagrodzenia oraz zwrotu kosztów poniesionych przez organ za jego weryfikację.
10. Maksymalny termin sporządzenia operatu szacunkowego nie może przekroczyć 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o powołaniu biegłego.
11. Wynagrodzenie jest przyznawane postanowieniem. Biegły po doręczeniu postanowienia wystawia fakturę VAT/rachunek, zgodnie z obowiązującym cennikiem, wskazując jako płatnika Powiat Tarnogórski.
12. Wynagrodzenie za wykonanie operatu szacunkowego następuje w terminie 21 dni od daty wpływu faktury/rachunku do siedziby Starostwa.
13. Cena za sporządzenie operatu szacunkowego określona w Cenniku na dany rok kalendarzowy zawiera wszelkie koszty poniesione przez biegłego, a w szczególności koszty sporządzenia jego aktualizacji.

§ 6

Na wniosek organu prowadzącego postępowanie administracyjne biegły zobowiązuje się, w ramach otrzymanego już wynagrodzenia, do:

1. potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia, poprzez umieszczenie w operacie szacunkowym stosownej klauzuli oraz dołączenie do operatu analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ugn;
2. sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego,
3. uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz postępowaniach prowadzonych przez organy odwoławcze, zgodnie z zasadami określonymi w kpa.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych w niniejszych Warunkach wpisu rzeczoznawców majątkowych na listę rzeczoznawców majątkowych – biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Tarnogórskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej oraz zasadach powoływania biegłych z listy stosuje się przepisy kpa i ugn.


STAROSTA
Krystyna Kosmala