

w sprawie utworzenia listy rzeczoznawców majątkowych-kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Żywieckiego, powołania Zespołu do spraw ustalenia i prowadzenia listy kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych oraz określenia zasad powoływania biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Żywieckiego

Na podstawie art. 34 ust.1 i art.35 ust.2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r.o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U.2017.1868z późn.zm) w związku z art. 84 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2017.1257 z późn.zm) **zarządza się**, co następuje:

§1

W celu zapewnienia sprawnego i terminowego prowadzenia postępowań administracyjnych dla potrzeb, których niezbędne jest dopuszczenie opinii biegłego rzeczoznawcy w postaci operatów szacunkowych tworzy się listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Żywieckiego w szczególności w sprawach:

1. ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogę publiczne w trybie przepisów art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. -Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U.1998.133.872 z późn.zm),
2. ustalenie wartości nieruchomości Skarbu Państwa dla celów przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności w trybie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U.2012.83),
3. określenie wartości nieruchomości Skarbu Państwa dla celów ustalenia opłat z tytułu oddania nieruchomości w trwałą zarząd w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 z późn.zm)
4. określenie wartości nieruchomości w postępowaniach o zwrot wywłaszczonej nieruchomości na rzecz poprzedniego właściciela w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 z późn zm),
5. ustalenie odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121z późn.zm)
6. ustalenie odszkodowania nieruchomości przejętych pod drogi publiczne w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2017.1496 z późn.zm),
7. ustalenie odszkodowania z tytułu przejęcia nieruchomości pod drogi publiczne w trybie przepisów art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 z późn.zm),
8. ustalenie odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w przepisach art. 124 -126 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121z późn.zm).

§2

1. Powołuje się Zespół do spraw ustalenia i prowadzenia listy kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych, zwany dalej „Zespołem”, działający w Starostwie Powiatowym w Żywcu.
2. W skład Zespołu wchodzi:

Przewodniczący Zespołu – Ewa Wróbel Zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

Zastępca Przewodniczącego Zespołu - Krystyna Wilczek Kierownik Oddziału Gospodarki Nieruchomościami

Sekretarz - Anna Kurowska Syposz inspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

Członkowie:

Iwona Klimczak – inspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

Małgorzata Waliczek – pracownik w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.

§3

Do zadań Zespołu należy:

1. Opracowanie na dany rok kalendarzowy cennika za sporządzenie przez biegłych operatów szacunkowych, wykonywanych dla potrzeb prowadzonych postępowań administracyjnych i przedłożenie go do zatwierdzenia Staroście Żywieckiemu.
2. Zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa ogłoszenia Starosty Żywieckiego o zamiarze utworzenia na dany rok kalendarzowy listy kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych wraz z warunkami wpisu rzeczoznawców majątkowych na listę kandydatów na biegłych oraz cennikiem.
3. Weryfikacja wniosków o wpisanie na listę kandydatów na biegłych złożonych przez rzeczoznawców majątkowych.
4. Sporządzenie listy kandydatów na biegłych i przedłożenie jej do zatwierdzenia Staroście Żywieckiemu oraz ogłoszenie zatwierdzonej listy kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych na stronie internetowej Starostwa.
5. Aktualizowanie listy kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych oraz cennika i przedkładanie ich do zatwierdzenia Staroście Żywieckiemu.
6. Określenie zasad wyznaczania biegłych z listy kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych i przedłożenie ich do zatwierdzenia Staroście Żywieckiemu.

§4

1. Posiedzenia Zespołu zwoływane są przez Przewodniczącego Zespołu w zależności od potrzeb.
2. W razie nieobecności Przewodniczącego Zespołu, posiedzenie Zespołu zwołuje Zastępca Przewodniczącego Zespołu.
3. Liczba członków Zespołu koniecznych do ustanowienia kworum niezbędnego do ważności posiedzenia nie może być mniejsza niż 3.

§5

1. Z posiedzenia Zespołu sporządzany jest protokół zawierający podjęte przez Zespół ustalenia.

2. Decyzje Zespołu podejmowane są w drodze konsensusu, a w przypadku braku możliwości uzyskania konsensusu decyzje podejmowane są w drodze głosowania członków Zespołu obecnych na posiedzeniu.
3. W sytuacji jednakowej liczby głosów uzyskanych podczas głosowania, o którym mowa w punkcie 2 o przyjęciu danej decyzji rozstrzyga głos Przewodniczącego Zespołu.

§6

1. Ustala się warunki wpisu rzeczoznawców majątkowych na listę kandydatów na biegłych, stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia.
2. Ustala się wzór wniosku o wpisanie na listę kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych stanowiących załącznik nr 2 do zarządzenia.

§7

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami .

§8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

~~STAROSTA
Andrzej Kalata~~

Z-CA DYREKTORA
WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Ewa Wfóbel
mgr Ewa Wfóbel

KIESZOWSKI
WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Krzysztof Włoch
mgr Krzysztof Włoch

RAJCA
mgr Rajca

mgr Andrzej Płecha
mgr Andrzej Płecha

P.O. DYREKTOR
WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

mgr Andrzej Płecha
mgr Andrzej Płecha

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 19./18
Starosty Żywieckiego
z dnia 06. marca 2018r.

Warunki wpisu rzeczoznawców majątkowych na listę kandydatów na biegłych

§1

1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego następuje w drodze postanowienia wydanego na podstawie art.123 w związku z art.84 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U.z 2017, poz.1257 ze zm.), zwanej dalej kpa.
2. Biegłych powołuje się z pośród rzeczoznawców wpisanych na listę kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych wpisanych na listę kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Żywieckiego, zwaną dalej „listą Starosty”.
3. Lista Starosty jest jawna i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Żywcu.
4. Lista Starosty oraz cennik za sporządzenie przez biegłych operatów szacunkowych obowiązuje w danym roku kalendarzowym.

§2

1. Wniosek o wpis na listę Starosty rzeczoznawcy majątkowi składają w sekretariacie pokój 48/II piętro Starostwa Powiatowego w Żywcu Al. Wolności 2, 34-300 Żywiec lub przesyłają drogą pocztową na ten adres (w tym przypadku liczy się data nadania przesyłki).
2. Do wniosku należy dołączyć:
 - a) kopię świadectwa nadania uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości,
 - b) odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - c) kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej zakresie prowadzonej działalności.
3. W przypadku złożenia niekompletnych dokumentów, Przewodniczący Zespołu wnioskuje do Dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami o wystąpienie do rzeczoznawcy majątkowego o uzupełnienie braków w dokumentach w wyznaczonym terminie.
4. Niezłożenie kompletu dokumentów, bądź nie uzupełnienie wniosku w określonym terminie, skutkować będzie niewpisaniem rzeczoznawcy majątkowego na listę Starosty.
5. Wniosek złożony poza terminem podanym w ogłoszeniu Starosty o zamiarze utworzenia na dany rok kalendarzowy listy kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych zostanie odrzucony.

§3

1. Rzeczoznawcy majątkowi są wpisywani na listę Starosty według kolejności wynikającej z daty i godziny wpływu kompletnego wniosku do Starostwa Powiatowego w Żywcu.
2. Wykreślenie rzeczoznawcy z listy Starosty następuje w przypadku:

- a) orzeczenia kary dyscyplinarnej skutkującej wykreśleniem rzeczoznawcy majątkowego z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych, o którym mowa w art.193 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121, zwanej dalej „ugn”),
 - b) trzykrotnej odmowy wykonania operatu szacunkowego,
 - c) dwóch negatywnych opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego,
 - d) nałożenia na biegłego w ramach tego samego postępowania ponownej kary grzywny, o której mowa w art.88 §1 kpa,
 - e) złożenia pisemnego wniosku o wykreślenie z listy Starosty.
3. Wykreślenie rzeczoznawcy majątkowego z listy Starosty może nastąpić na wniosek Zespołu, w przypadku złożenia niewystarczających wyjaśnień co do niezawinionych przyczyn:
- a) nieterminowego wykonania operatu szacunkowego lub złożenia opinii w znacznym stopniu niekompletnej. Za opinię w znacznym stopniu niekompletną uważa się operat szacunkowy, który został negatywnie zweryfikowany co najmniej w 10 pytaniach zamieszczonych na odpowiedniej liście sprawdzającej,
 - b) braku złożenia wyjaśnień w zakresie sporządzonego operatu szacunkowego.
4. Starosta Żywiecki pisemnie informuje rzeczoznawcę majątkowego o wykreśleniu go z listy Starosty.

§4

1. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z listy Starosty z przyczyn, o których mowa w paragrafie 3 punkt 2a traci status biegłego we wszystkich postępowaniach z jego udziałem prowadzonych przez Starostę, od dnia jego wykreślenia z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. W pozostałych przypadkach wymienionych w paragrafie 3 punkt 2b do e i punkt 3 rzeczoznawca majątkowy zachowuje status biegłego do zakończenia postępowań do, których został powołany postanowienie na podstawie art.84 kpa.
2. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z listy Starosty z przyczyn, o których mowa w art.193 ust.5 ugn może ubiegać się o ponowny wpis na listę Starosty po zatarcu kary i wykreśleniu informacji o tej karze z centralnego rejestru.
3. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z listy Starosty z przyczyn, o których mowa w paragrafie 3 punkt 2b do e oraz punkt 3 może ubiegać się o ponowny wpis na listę Starosty po upływie dwóch lat od dnia wykreślenia.

§5

1. Biegły rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do sporządzenia 2 egzemplarzy operatów szacunkowych.
2. Operat szacunkowy dotyczący nieruchomości powinien zawierać w szczególności:
 - a) określenie przedmiotu wyceny,
 - b) określenie celu wyceny,
 - c) podstawę prawną i formalną wyceny oraz źródła danych o nieruchomościach,
 - d) opis stanu nieruchomości, wskazanie przeznaczenia wycenianej nieruchomości,
 - e) analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny,
 - f) wskazanie rodzaju określonej wartości, wyboru podejścia, metody, techniki szacowania,
 - g) uzasadnienie wyboru metody wyceny,
 - h) pełne przedstawienie obliczeń wartości nieruchomości oraz wyniku wraz z uzasadnieniem,

- i) aktualne wyciągi z ksiąg wieczystych lub wypisy sporządzone zgodnie z art.155 ust.2 ugn w formie załącznika do operatu,
 - j) wyciąg lub zaświadczenie oraz wypisy i wyrisy 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,
 - k) wypisy z ewidencji gruntów i budynków lub wypisy sporządzone zgodnie z art.155 ust.2 ugn,
 - l) dokumentację fotograficzną,
 - m) protokół z oględzin nieruchomości w formie załącznika do operatu,
 - n) wartość nieruchomości z uwzględnieniem praw rzeczowych dotyczących nieruchomości (prawo własności i prawo użytkowania wieczystego) oraz wartość ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na nieruchomości (służebności, prawa dożywocia, prawo użytkowania lub inne)
 - o) kopię dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w art.175 ust.4 ugn,
 - p) inne dokumenty wskazane przez organ niezbędne do prowadzonego postępowania.
3. Biegły rzeczoznawca majątkowy wypełnia także listę sprawdzającą , o której mowa w paragrafie 6 służącą do weryfikacji pod względem formalno- prawnym prawidłowości sporządzonego operatu szacunkowego.
 4. Biegły rzeczoznawca majątkowy przekazuje Staroście Żywieckiemu 2 egz. operatu szacunkowego wraz z listą sprawdzającą.
 5. Potwierdzeniem weryfikacji pod względem formalno-prawnym operatu szacunkowego jest lista sprawdzająca , która jest prawidłowo wypełniona i podpisana przez biegłego oraz wyznaczonego pracownika weryfikującego ten operat.
 6. W przypadku pozytywnej weryfikacji operatu szacunkowego pracownik weryfikujący operat sporządza protokół odbioru operatu szacunkowego, który doręcza biegłemu rzeczoznawcy w formie papierowej. Dopuszcza się możliwość sporządzenia protokołu zbiorczego.

§6

1. W celu ujednoczenia zasad weryfikacji pod względem formalno-prawnym prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego służy odpowiednia lista sprawdzająca:
 - a) lista A sprawdzająca do odszkodowania za gruntu zajęte pod drogi publiczne i wywłaszczenie nieruchomości,
 - b) lista B sprawdzająca do spraw zwrotu wywłaszczonej nieruchomości , ustalenia opłat z tytułu trwałego zarządu i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - c) lista C sprawdzająca do wyliczenia odszkodowania za szkody powstałe w wyniku zezwolenia na wejście w teren.
2. W przypadku wystąpienia wad i błędów w operacie szacunkowym, wyznaczony pracownik weryfikujący operat sporządza protokół wad i błędów w terminie nie dłuższym niż 21 dni od złożenia Staroście Żywieckiemu operatu i przekazuje go biegłemu w formie papierowej.
3. Biegły zobowiązany jest do usunięcia wskazanych wad i błędów , o których mowa w punkcie 2 - gim w terminie 14 dni od dnia otrzymania protokołu pod rygorem nałożenia

na niego kary grzywny, o której mowa w art.88 §1kpa. Termin uważa się za zachowany, jeśli wyjaśnienia lub poprawiony operat szacunkowy zostanie złożony w wymienionym terminie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Żywcu lub nadany na polskiej placówce pocztowej.

4. Maksymalny termin sporządzenia operatu szacunkowego nie może przekroczyć 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o powołaniu biegłego.

§7

1. Wybór rzeczoznawcy majątkowego następuje zgodnie z kolejnością wpisu na listę Starosty.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od zasady ustalonej w punkcie 1.

§8

1. 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.
2. Termin, o którym mowa w punkcie 1 uważa się za zachowany, jeśli wyjaśnienia lub poprawiony operat szacunkowy zostanie złożony w wymienionym terminie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Żywcu lub nadany na polskiej placówce pocztowej.

§9

Biegły rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany , na żądanie organu prowadzącego postępowanie, o ile jest to możliwe, do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego zgodnie z art.156 ust 4 ugn.

§10

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

§11

1. Biegły rzeczoznawca majątkowy w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru operatu szacunkowego wystawia fakturę VAT/rachunek, wskazując jako płatnika Starostwo Powiatowe w Żywcu , zgodnie z aktualnym cennikiem opublikowanym na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Żywcu.
2. Termin zapłaty wskazany przez biegłego nie może być krótszy niż 14 dni i dłuższy niż 21 dni od dnia wystawienia faktury/rachunku.
3. Cena za sporządzenie operatu szacunkowego określona w cenniku na dany rok zawiera wszelkie koszty poniesione przez biegłego.

§12

1. Biegły rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do przekazania organowi w tradycyjnej formie papierowej 2 egz. operatu szacunkowego oraz ewentualnego jego aktualizacji.
2. Biegły rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest powiadomić pisemnie Starostę Żywieckiego o wszelkich zmianach mających wpływ na pełnienie funkcji biegłego, w szczególności o:
 - a) zmianie formy prowadzonej działalności,
 - b) nałożeniu na kandydata na biegłego lub biegłego kar dyscyplinarnych, o których mowa w§3,
 - c) wykreślenie z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych,
 - d) uzyskanie negatywnej opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.

§13

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zarządzeniu stosuje się przepisy kpa.

STANISŁAW KURCZYŃSKI
KRAJOWY REJESTR RZECZOZNAWCÓW
MĄJTKOWYCH
KRAJOWY REJESTR RZECZOZNAWCÓW
MĄJTKOWYCH

RADCA PRAWNY

mgr Ewa Cymelicka
KRAJ-302

CAŁY DZIAŁ
KRAJOWY REJESTR RZECZOZNAWCÓW
MĄJTKOWYCH
KRAJOWY REJESTR RZECZOZNAWCÓW
MĄJTKOWYCH

mgr Ewa Wróbel

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 19/18
Starosty Żywieckiego
z dnia 6... marca 2018r.

.....
Imię i nazwisko

.....
miejscowość, data

.....
Adres do korespondencji

.....
adres skrzynki e:mail

.....
Nr telefonu

Starosta Żywiecki
Starostwo Powiatowe w Żywcu
Al. Wolności 2
34 – 300 Żywiec

WNIOSEK O WPISANIE NA LISTĘ KANDYDATÓW NA BIEGLYCH RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Wnoszę o wpisanie mnie na listę kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych Starosty Żywieckiego w 2018r. w postępowaniach administracyjnych w zakresie spraw, o których mowa w §1 punkt 2 zarządzenia nr/18 Starosty Żywieckiego z dnia ...luty 2018r. w sprawie powołania Zespołu do spraw ustalenia i prowadzenia listy kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Żywieckiego.

Posiadam uprawnienia zawodowe nr

Oświadczam, że zapoznałem się z zarządzeniem nr 19/18 Starosty Żywieckiego z dnia 6 marca 2018r. w sprawie powołania Zespołu do spraw ustalenia i prowadzenia listy kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych oraz określenia zasad powoływania biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Żywieckiego i przyjmuję warunki wpisu na listę kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych stanowiące załącznik nr 1 do tego zarządzenia.

Dołączam następujące dokumenty

.....
.....
.....

CENNIK

ZA SPORZĄDZENIE PRZEZ BIEGŁYCH OPERATÓW SZACUNKOWYCH WYKONYWANYCH DLA POTRZEB PROWADZONYCH POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH NA ROK 2018r.

L.p.	Cel i przedmiot wyceny	Cena za sporządzenie operatu szacunkowego brutto
1	ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogę publiczne w trybie przepisów art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. -Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U.1998.133.872 z późn.zm),	
1a	Nieruchomość gruntowa	482,00zł.
1b	Nieruchomość zabudowana	940,00zł
2	ustalenie wartości nieruchomości Skarbu Państwa dla celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U.2012.83),	
2a	Nieruchomość gruntowa	482,00zł.
3	określenie wartości nieruchomości Skarbu Państwa dla celów ustalenia opłat z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121z późn.zm)	
3a	Nieruchomość gruntowa	482,00zł.
3b	Nieruchomość zabudowana	940,00zł
4	określenie wartości nieruchomości w postępowaniach o zwrot wywłaszczonej nieruchomości na rzecz poprzedniego właściciela w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121z późn.zm),	
4a	Nieruchomość gruntowa	482,00zł.
4b	Nieruchomość zabudowana	940,00zł
5	ustalenie odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121z późn.zm)	
5a	Nieruchomość gruntowa	482,00zł.
5b	Nieruchomość zabudowana	940,00zł
6	ustalenie odszkodowania nieruchomości przejętych pod drogi publiczne w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2017.1496 z późn.zm),	
6a	Nieruchomość gruntowa	482,00zł.
6b	Nieruchomość zabudowana	940,00zł
7	ustalenie odszkodowania z tytułu przejęcia nieruchomości pod drogi publiczne w trybie przepisów art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121z późn.zm),	
7a	Nieruchomość gruntowa	482,00zł.
7b	Nieruchomość zabudowana	940,00zł
8	ustalenie odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w przepisach art. 124 -126 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121z późn.zm),	
8a	Szkody na nieruchomości gruntowej	482,00zł.
8b	Szkody na nieruchomości zabudowanej	940,00zł

BIURO WYKONAWCZE
 WYDZIAŁ GOSPODARSTWA
 I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

Z CA DYREKTORA
 WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII
 I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
 inż. Ewa Wróbel

STAROSTA
 Andrzej Kalata

STAROSTA ŻYWIECKI
ul. Krasieńskiego 13
34-300 ŻYWIEC

OGŁOSZENIE

W związku z prowadzonymi postępowaniami w zakresie ustalania odszkodowań za grunty zajęte pod drogi publiczne, ustalania odszkodowań za nieruchomości wyłączone, za szkody powstałe w wyniku zezwolenia na wejście w teren, ustalania wartości nieruchomości do naliczania opłat za nieruchomości oddawane w trwały zarząd oraz w sprawach zwrotu wyłączonych nieruchomości i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

informuję
o zamiarze utworzenia listy kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych na rok 2018

Wpis rzeczoznawców majątkowych na listę kandydatów na biegłych rzeczoznawców majątkowych nastąpi po złożeniu wniosku i spełnieniu wymogów określonych w warunkach wpisu rzeczoznawców majątkowych na listę kandydatów na biegłych.

Dokumenty należy składać w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żywcu Aleja Wolności 2, pokój 48/II piętro, w godzinach pracy Urzędu lub za pośrednictwem poczty (w tym przypadku liczy się data nadania przesyłki) **do dnia 20 marca 2018r.**

Złożenie wniosku po w/w terminie skutkować będzie brakiem wpisu na listę.

Powołanie na biegłego rzeczoznawcę majątkowego następować będzie w drodze postanowienia wydanego na podstawie art.123 w związku z art.84 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2017.1257)

Wszelkich informacji w niniejszej sprawie udzielają pracownicy Oddziału Gospodarki Nieruchomościami pod nr telefonów 33 8601 652 lub 33 8601 650 .

STAROSTA
Andrzej Kalata

Z-CIA DYREKTORA
ODZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Ewa Wrobel
EWA WROBEL

WSPRACOWNIK
ODZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
RADCĄ PRAWNY
mgr Ewa Czarnicka
mgr Ewa Czarnicka

SPRAWDZAJĄCA A

znak sprawy:

operat szacunkowy z dnia określający wartość szkód i zmniejszenia wartości nieruchomości położonej w:

Gmina.....

Obręb

Działka/i nr

Pytanie	wypełnia rzeczoznawca majątkowy	weryfikuje pracownik
OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY		
➤ Czy prawidłowo określono przedmiot wyceny?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy prawidłowo określono zakres wyceny?	tak nie nie dotyczy	
OKREŚLENIE CELU WYCENY		
➤ Czy prawidłowo określono cel wyceny?	tak nie nie dotyczy	
PODSTAWA FORMALNA WYCENY ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy podano podstawę formalną opracowania?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy wskazano źródła danych o nieruchomości?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy dołączono do operatu szacunkowego istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzaniu	tak nie nie dotyczy	
USTALENIE DAT ISTOTNYCH DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy podano prawidłowe daty, na które określono stan zagospodarowania nieruchomości?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano datę przeprowadzenia oględzin?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano datę wyceny?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano datę sporządzenia operatu?	tak nie nie dotyczy	
OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy opisano stan zagospodarowania nieruchomości?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stan prawny?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stan techniczno-użytkowy?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stan otoczenia, w tym wielkość i charakter miejscowości, w której nieruchomość jest położona?	tak nie nie dotyczy	
ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy zdefiniowano obszar analizy rynku?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy wskazano okres badania cen transakcyjnych?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy określono rodzaj badanego rynku?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy dokonano analizy cen transakcyjnych nieruchomości drogowych oraz cen transakcyjnych nieruchomości o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem nieruchomości wycenianej?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy dokonano stosownej analizy w zakresie		

- | | | | | |
|---|--|-----|-----|-------------|
| | tw. trendu czasowego tj. ewentualnej zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy podano w jaki sposób ustalono cechy rynkowe wpływające na wartość nieruchomości? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy podano w jaki sposób ustalono wagi cech rynkowych | tak | nie | nie dotyczy |

WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI, WYBORU PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI SZACOWANIA

- | | | | | |
|---|---|-----|-----|-------------|
| ➤ | Czy wskazano, jaki rodzaj wartości określono? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy uzasadniono wybór podejścia, metody i techniki szacowania | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy odniesiono się tzw zasady korzyści wyrażonej w art.134 ust.3 i 4 ugn | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy wartość gruntów pod drogi publiczne lub linie kolejowe określono zgodnie §36 lub §36 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego | tak | nie | nie dotyczy |

PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WYNIKU WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM

- | | | | | |
|---|---|-----|-----|-------------|
| ➤ | Czy sprawdzono poprawność wykonanych obliczeń? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy uzasadniono wynik końcowy wyceny? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy operat zawiera klauzule, zastrzeżenia i załączniki? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy w przypadku braku planu miejscowego ustalono, czy została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla wycenianej nieruchomości? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy w przypadku obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym wyjaśniono, czy prawo to wpływa na wartość nieruchomości, a jeżeli tak czy określono jego wartość? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy w przypadku określenia wartości prawa użytkowania wieczystego zastosowano procedurę przewidzianą w §29 rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy w przypadku występowania na nieruchomości składnika budowlanego lub roślinnego określono jego wartość, a jeżeli nie, czy wyjaśniono dlaczego? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ | Czy w przypadku otrzymania opisu stanu nieruchomości zweryfikowano stan faktyczny nieruchomości podczas przeprowadzonych oględzin, a w razie stwierdzenia rozbieżności, czy wpisano w protokole, czego one dotyczą? | tak | nie | nie dotyczy |

.....
 Podpis rzeczoznawcy
 Majątkowego

.....
 Podpis pracownika

LISTA SPRAWDZAJĄCA B

znak sprawy:

operat szacunkowy z dnia określający wartość szkód i zmniejszenia wartości nieruchomości położonej w:

Gmina.....

Obręb

Działka/i nr

Pytanie	wypełnia rzeczoznawca majątkowy	weryfikuje pracownik
OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY		
➤ Czy prawidłowo określono przedmiot wyceny?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy prawidłowo określono zakres wyceny?	tak nie nie dotyczy	
OKREŚLENIE CELU WYCENY		
➤ Czy prawidłowo określono cel wyceny?	tak nie nie dotyczy	
PODSTAWA FORMALNA WYCENY ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy podano podstawę formalną opracowania?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy wskazano źródła danych o nieruchomości?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy dołączono do operatu szacunkowego istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzaniu	tak nie nie dotyczy	
USTALENIE DAT ISTOTNYCH DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy podano prawidłowe daty, na które określono stan zagospodarowania nieruchomości?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano datę przeprowadzenia oględzin?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano datę wyceny?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano datę sporządzenia operatu?	tak nie nie dotyczy	
OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy opisano stan zagospodarowania nieruchomości?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stan prawny?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stan techniczno-użytkowy?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stan otoczenia, w tym wielkość i charakter miejscowości, w której nieruchomość jest położona?	tak nie nie dotyczy	
ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy zdefiniowano obszar analizy rynku?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy wskazano okres badania cen transakcyjnych?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy określono rodzaj badanego rynku?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy dokonano stosownej analizy w zakresie tzw. trendu czasowego tj. ewentualnej zmiany poziomu cen wskutek wpływu czasu?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano w jaki sposób ustalono cechy rynkowe wpływające na wartość nieruchomości?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano w jaki sposób ustalono wagi cech rynkowych	tak nie nie dotyczy	

**WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ
WARTOŚCI, WYBORU PODEJŚCIA, METODY
I TECHNIKI SZACOWANIA**

- | | | | |
|--|-----|-----|-------------|
| ➤ Czy wskazano, jaki rodzaj wartości określono? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ Czy uzasadniono wybór podejścia, metody i techniki szacowania? | tak | nie | nie dotyczy |

**WSKAZANIA PRZEZNACZENIA WYCENIANEJ
NIERUCHOMOŚCI**

- | | | | |
|---|-----|-----|-------------|
| ➤ Czy prawidłowo wskazano przeznaczenie planistyczne nieruchomości? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ Czy podano w jaki sposób ustalono przeznaczenie nieruchomości? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ Czy dołączono wypis i wyrys z planu zagosp. przestrz. lub studium uwarunkowań lub wypis badania tych dokumentów | tak | nie | nie dotyczy |

**PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ WARTOŚCI
NIERUCHOMOŚCI ORAZ WYNIKU WYCENY
WRAZ Z UZASADNIENIEM**

- | | | | |
|---|-----|-----|-------------|
| ➤ Czy sprawdzono poprawność wykonanych obliczeń? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ Czy uzasadniono wynik końcowy wyceny? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ Czy operat zawiera klauzule, zastrzeżenia i załączniki? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ Czy w przypadku braku planu miejscowego ustalono, czy została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla wycenianej nieruchomości? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ Czy w przypadku określenia wartości prawa użytkowania wieczystego zastosowano procedurę przewidzianą w §29 rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ Czy w przypadku występowania na nieruchomości składnika budowlanego lub roślinnego określono jego wartość, a jeżeli nie, czy wyjaśniono dlaczego? | tak | nie | nie dotyczy |
| ➤ Czy w przypadku otrzymania opisu stanu nieruchomości zweryfikowano stan faktyczny nieruchomości podczas przeprowadzonych oględzin, a w razie stwierdzenia rozbieżności, czy wpisano w protokole, czego one dotyczą? | tak | nie | nie dotyczy |

.....
Podpis rzeczoznawcy
Majątkowego

.....
Podpis pracownika

LISTA SPRAWDZAJĄCA C

znak sprawy:

operat szacunkowy z dnia określający wartość szkód i zmniejszenia wartości nieruchomości położonej w:

Gmina.....

Obręb

Działka/i nr

Pytanie	wypełnia rzeczoznawca majątkowy	weryfikuje pracownik
OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY		
➤ Czy prawidłowo określono przedmiot wyceny?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy prawidłowo określono zakres wyceny?	tak nie nie dotyczy	
OKREŚLENIE CELU WYCENY		
➤ Czy prawidłowo określono cel wyceny?	tak nie nie dotyczy	
PODSTAWA FORMALNA WYCENY ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy podano podstawę formalną opracowania?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy wskazano źródła danych o nieruchomości?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy dołączono do operatu szacunkowego istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzaniu	tak nie nie dotyczy	
USTALENIE DAT ISTOTNYCH DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy podano prawidłowe daty, na które określono stan zagospodarowania nieruchomości?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano datę przeprowadzenia oględzin?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano datę wyceny?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano datę sporządzenia operatu?	tak nie nie dotyczy	
OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy opisano stan zagospodarowania nieruchomości?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stan prawny?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stan techniczno-użytkowy?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy opisano stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej?	tak nie nie dotyczy	
ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI		
➤ Czy zdefiniowano obszar analizy rynku?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy określono rodzaj badanego rynku?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy podano w jaki sposób ustalono wagi cech rynkowych	tak nie nie dotyczy	
WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI, WYBORU PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI SZACOWANIA		
➤ Czy wskazano, jaki rodzaj wartości określono?	tak nie nie dotyczy	
➤ Czy uzasadniono wybór podejścia, metody i techniki szacowania?	tak nie nie dotyczy	

- | | |
|--|--------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Czy przy określaniu wartości poniesionych szkód na nieruchomości uwzględniono: <ul style="list-style-type: none"> -stan zagospodarowania nieruchomości na dzień wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania -stan zagospodarowania nieruchomości na dzień zakończenia działań uzasadniających wydanie decyzji -utrataę pożytków w okresie od dnia wydania decyzji do dnia zakończenia działań uzasadniających jej wydanie? | <p>tak nie nie dotyczy</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Czy przy określaniu zmniejszenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 128 ust. 4 ugn uwzględniono: <ul style="list-style-type: none"> -zmianę warunków korzystania z nieruchomości; -zmianę przydatności użytkowej nieruchomości -trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości -skutki spowodowane obowiązkiem udostępniania nieruchomości do celu wykonywania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ugn? | <p>tak nie nie dotyczy</p> |

WSKAZANIA PRZEZNACZENIA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

- | | |
|---|--------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Czy prawidłowo wskazano przeznaczenie planistyczne nieruchomości? | <p>tak nie nie dotyczy</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Czy dołączono wypis i wyrys z planu zagosp. przestrz. lub studium uwarunkowań lub wypis badania tych dokumentów | <p>tak nie nie dotyczy</p> |

PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WYNIKU WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM

- | | |
|---|--------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Czy sprawdzono poprawność wykonanych obliczeń? | <p>tak nie nie dotyczy</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Czy uzasadniono wynik końcowy wyceny? | <p>tak nie nie dotyczy</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Czy operat zawiera klauzule, zastrzeżenia i załączniki? | <p>tak nie nie dotyczy</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Czy w przypadku braku planu miejscowego ustalono, czy została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla wycenianej nieruchomości? | <p>tak nie nie dotyczy</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Czy w przypadku występowania na nieruchomości składnika budowlanego lub roślinnego określono jego wartość, a jeżeli nie, czy wyjaśniono dlaczego? | <p>tak nie nie dotyczy</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Czy w przypadku otrzymania opisu stanu nieruchomości zweryfikowano stan faktyczny nieruchomości podczas przeprowadzonych oględzin, a w razie stwierdzenia rozbieżności, czy wpisano w protokole, czego one dotyczą? | <p>tak nie nie dotyczy</p> |

.....
Podpis rzeczoznawcy
majątkowego

.....
Podpis pracownika