

ZARZĄDZENIE NR 11/2019
STAROSTY ŻYWIECKIEGO
z dnia 13.02.2019r.

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.2018. 995 z późn.zm) w związku z art. 84 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2018.2096 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 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) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2018r. (Dz.U.2018.1716 z późn.zm.)
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.2018.2204 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.2018.2204 z późn zm),
5. ustalenie odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 z 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.2018.1474 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.2018.2204 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.2018.2204 z późn.zm).

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

Traci moc zarządzenie Starosty Żywieckiego nr 19/18 z dnia 6 marca 2018r.

§9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

RADCA PRAWNY

mgr Ewa Czaniecka
Ki-B-332

DYREKTOR
WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

mgr Andrzej Niecha

STAROSTA
Andrzej Kalata

Żywiec, dnia 13.02.2019r

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 11/2019
Starosty Żywieckiego
z dnia 13.02.2019r.

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 2018, poz.2096 z późnzm.), 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.2018.2204 z późn.zm.), 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.

STAROSTA
Andrzej Kalata

DYREKTOR
WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII
I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

mgr Andrzej Piecha

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 trwałe 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 2019

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 8 marca 2019r.**

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.2018.2096 z późn.zm.)

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

STAROSTA
Andrzej Kalata

CENNIK

ZA SPORZĄDZENIE PRZEZ BIEGŁYCH OPERATÓW SZACUNKOWYCH WYKONYWANYCH DLA POTRZEB PROWADZONYCH POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH NA ROK 2019r.

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) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2018r. (Dz.U.2018.1716 z późn.zm.)	
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.2018.2204 z 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.2018.2204 z 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.2018.2204 z 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.2018.1474 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.2018.2204 z 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.2018.2204 z późn.zm),	
8a	Szkody na nieruchomości gruntowej	482,00zł.
8b	Szkody na nieruchomości zabudowanej	940,00zł