

Regulamin

określający zasady prowadzenia listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Krasnostawskiego oraz oceny i odbioru operatów szacunkowych.

§ 1

1. Lista rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Krasnostawskiego (zwana dalej „Listą”), jest utworzona w celu usprawnienia postępowań administracyjnych, w których jako dowód w sprawie wymagane są wyceny nieruchomości sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, a w postępowaniach wymagane są wiadomości specjalne.
2. Lista rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych, o których mowa w ust. 1, ma charakter otwarty i jest prowadzona przez Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, według wzoru określonego w załączniku nr 3 do Regulaminu.
3. Wpis na Listę dokonywany jest według kolejności złożonych przez rzeczoznawców majątkowych skutecznych wniosków o wpis na Listę. Kolejność ustalana jest na podstawie wpływu wniosku o wpis do Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie, według daty, godziny lub numeru porządkowego nadawanego w elektronicznym systemie obiegu dokumentów el –Dok.
4. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za czynności biegłego jest Cennik Starosty Krasnostawskiego (zwany dalej „Cennikiem”), stanowiący integralną część niniejszego Regulaminu (załącznik nr 1).

§ 2

1. O wpis na Listę może ubiegać się rzeczoznawca majątkowy, wykazujący się w szczególności znajomością lokalnego i regionalnego rynku nieruchomości, który spełni łącznie niżej wymienione warunki:
 - 1) przedstawi ważny dokument potwierdzający uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego od co najmniej 3 lat;
 - 2) przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej;
 - 3) przedstawi dokumenty od organów administracji publicznej lub sądów z terenu województwa lubelskiego potwierdzające należyte wykonanie, w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na Listę, co najmniej 30 operatów szacunkowych wymaganych w postępowaniach administracyjnych lub sądowych,
 - 4) złoży pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią i akceptacji postanowień niniejszego Regulaminu.
2. Brak spełnienia któregokolwiek z wymogów wymienionych w ust. 1, stanowi podstawę odmowy wpisu na Listę.

3. Wzór wniosku o wpis na Listę wraz z oświadczeniem o akceptacji zapisów Regulaminu, a także Cennika, stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
4. Wpis na Listę lub odmowa wpisu następuje w terminie do 14 dni od dnia złożenia przez rzeczoznawcę majątkowego wniosku o wpis na Listę wraz z dokumentami, o których mowa w § 2 ust. 1.
5. Wnioski o wpis na Listę można składać bezpośrednio w Starostwie Powiatowym w Krasnymstawie w Kancelarii – Punkcie Obsługi Klienta, pokój Nr 117, ul. Sobieskiego 3, 22-300 Krasnystaw lub drogą pocztową na adres: Starostwo Powiatowe w Krasnymstawie ul. Sobieskiego 3; 22-300 Krasnystaw – z dopiskiem „Wniosek o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych”.
6. Wpisu na Listę lub odmowy wpisu na Listę dokonuje Starosta Krasnostawski.
7. Rezygnacja rzeczoznawcy z kandydata na biegłego, nie wyklucza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na Listę, w trybie przewidzianym w § 2 Regulaminu.

§ 3

1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego z Listy, na biegłego w danym postępowaniu, następuje na podstawie przepisów w/w ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego postanowieniem, na które nie służy zażalenie.
2. Rzeczoznawcy majątkowi są powoływani na biegłych zgodnie z kolejnością wpisu na Listę.
3. W uzasadnionych przypadkach, tj. w szczególności gdy jednorazowe powołanie na biegłego obejmuje sporządzenie opinii dotyczącej mniejszej niż 20 liczby nieruchomości lub w przypadku, gdy przedmiotem opinii jest nietypowa nieruchomość organ może powołać biegłego z Listy niezależnie od postanowień ust. 2. Ponadto na kolejność powoływania rzeczoznawców na biegłych może wpłynąć niewywiązywanie się biegłego z obowiązków określonych w niniejszym Regulaminie, odmowa przyjęcia lub rezygnacja z powołania na biegłego.
4. W przypadku inwestycji liniowych, jednorazowe powołanie na biegłego obejmuje sporządzenie opinii dotyczącej 20 nieruchomości.
5. W uzasadnionych przypadkach liczba nieruchomości, o których mowa w ust. 4 może być odpowiednio wyższa lub niższa.
6. W przypadku, gdy przedmiotem postanowienia o powołaniu biegłego są nieruchomości jednorodne pod względem planistycznym i prawnym, biegły sporządza jedną opinię.

§ 4

1. Z dniem powołania rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w postępowaniu administracyjnym, realizuje on obowiązki i korzysta z praw biegłego, wynikających z Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty powołania, biegły przedstawia oświadczenie o tym, że zachodzą przesłanki określone w art. 24 § 1 i § 2, w art. 82 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 84 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.
3. Powołany na biegłego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do dokonania oględzin nieruchomości, sporządzenia opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego i doręczenia go w miejscu i terminie wskazanym w postanowieniu Starosty Krasnostawskiego o powołaniu biegłego.

4. Za wyjątkiem dokumentów przekazanych przez organ, znajdujących się w aktach sprawy, biegły we własnym zakresie i na własny koszt zbierze dokumentację niezbędną do sporządzenia wyceny oraz dołączy ją do operatu szacunkowego.
5. Jednocześnie ze złożeniem operatów szacunkowych biegły składa wykaz wycenionych działek z wyszczególnieniem znajdujących się na nich części składowych (lub ich braku), zgodnie z Cennikiem, określonym w Załączniku Nr 1 do Regulaminu.
6. Oceny złożonego operatu szacunkowego pod względem formalnym i jego odbioru, dokonuje pracownik merytoryczny prowadzący na danym stanowisku pracy postępowanie, w terminie do 14 dni od daty złożenia w Starostwie Powiatowym w Krasnymstawie, ul. Sobieskiego 3, 22-300 Krasnystaw.
7. W przypadku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, biegły przedstawia rachunek/fakturę za wykonaną usługę, zgodny z Cennikiem.
8. Zapłata należności następuje w terminie 14 dni od daty doręczenia rachunku/faktury do Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie.
9. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą Starosty Krasnostawskiego, ustalona zgodnie z Cennikiem kwota wynagrodzenia za opinię biegłego, może zostać podwyższona o 50%, z uwagi na przedmiot opinii (np. nietypowe nieruchomości, sprawy szczególnie skomplikowane, przekazane przez organ wyższej instancji do ponownego rozpoznania).
10. W sytuacji niedostarczenia operatu w terminie ustalonym niniejszym Regulaminem lub braku pozytywnego odbioru, o którym mowa w ust. 6, wyznaczony zostaje biegłemu ostateczny 14-dniowy termin na złożenie prawidłowo wykonanego operatu.
11. Przedłużenie terminu na sporządzenie operatu szacunkowego może nastąpić jedynie na uzasadniony wniosek biegłego, na podstawie postanowienia, na które nie służy zażalenie.
12. W przypadku wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego lub jego braku, organ może ukarać biegłego na podstawie art. 88 Kodeksu postępowania administracyjnego, a także może odwołać rzeczoznawcę majątkowego z funkcji biegłego w danym postępowaniu administracyjnym.
13. W przypadku niedotrzymania warunków określonych w ust. 3 i ust. 10 w trzech różnych postępowaniach, w których rzeczoznawca został postanowieniami powołany na biegłego lub w przypadku trzykrotnego nieusprawiedliwionego niedotrzymania terminu wykonania prawidłowego operatu szacunkowego, Starosta Krasnostawski wykreśla rzeczoznawcę majątkowego z Listy, bez prawa występowania o ponowny wpis na Listę przez okres 1 roku od daty wykreślenia.
14. Niezależnie od zaistnienia przesłanek określonych w ust. 12 o wykreśleniu rzeczoznawcy majątkowego z Listy jest utrata uprawnień zawodowych, brak ubezpieczenia lub długotrwała (powyżej 2 miesięcy) niezdolność wykonywania obowiązków związanych z powołaniem na biegłego.
15. Wykreślenie rzeczoznawcy majątkowego z Listy nie zwalnia biegłego z udziału w postępowaniach, w których został uprzednio powołany, a w których nie został pozbawiony statusu biegłego.
16. Rzeczoznawca majątkowy akceptując zapisy niniejszego Regulaminu oświadcza, że w przypadku utraty statusu biegłego w sytuacjach opisanych w ust. 11, zrzeka się wynagrodzenia za czynności biegłego.
17. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, dokonanej na wniosek organu prowadzącego postępowanie, biegły jest zobowiązany do ponownego wykonania prawidłowego operatu szacunkowego, a w przypadkach szczególnych (np. zastosowania wobec rzeczoznawcy majątkowego kary dyscyplinarnej w postaci zawieszenia uprawnień zawodowych)

do zwrotu wynagrodzenia wypłaconego przez organ za zakwestionowany operat oraz do zwrotu kosztów oceny operatu.

§ 5

1. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie biegły zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia za usługę, do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego a w przypadku braku możliwości potwierdzenia jego aktualności do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 w/w ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego.
2. W przypadku korekty wartości szacowanej nieruchomości, biegły sporządza nowy operat szacunkowy.
3. Biegły zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia za usługę, po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego do potwierdzenia jego aktualności przez okres kolejnych 12 miesięcy, a w przypadku braku możliwości potwierdzenia jego aktualności do sporządzenia nowego operatu szacunkowego.
4. Wykonawca dokonuje potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym.
5. Potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego lub sporządzenie nowego operatu szacunkowego, o których mowa w ust. 1 – 4, jest dokonywane w ramach umówionego wynagrodzenia wg Cennika.
6. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie biegły zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz postępowaniach prowadzonych przez organy odwoławcze, zgodnie z zasadami określonymi w Kodeksie postępowania administracyjnego.

§ 6

1. W przypadku czasowej przeszkody (długotrwała choroba, wyjazdy) w przyjmowaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek pisemnego poinformowania Starosty Krasnostawskiego o zaistniałej przeszkodzie oraz o terminie, w jakim nie będzie mógł wypełniać zadań biegłego.
2. W okresie wskazanym przez rzeczoznawcę majątkowego, nie będzie on powoływany na biegłego.

STAROSTA
Janusz Szpak