

ZARZĄDZENIE NR 7/2018
STAROSTY MYSZKOWSKIEGO
z dnia 1 lutego 2018 r.

**w sprawie biegłych rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych
prowadzonych przez Starostę Myszkowskiego.**

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1868)

zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. W celu zapewnienia sprawnego prowadzenia postępowań administracyjnych tworzy się **Listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych** powoływanych przez organ administracji publicznej na podstawie art. 84 ust. 1. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. — Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), zwaną dalej „listą biegłych rzeczoznawców majątkowych”.
2. Wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych, zasady prowadzenia listy, powoływania biegłych, sporządzania operatów szacunkowych, wysokość wynagrodzeń za czynności biegłych określa Regulamin biegłych rzeczoznawców, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia, zwanym dalej „Regulaminem”.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Myszkowie.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA

Dariusz Lasecki
(pieczętka i podpis w aktach sprawy)

Regulamin biegłych rzeczoznawców majątkowych

§ 1.

1. Lista biegłych rzeczoznawców majątkowych jest jawna, ma charakter otwarty i podlega publikacji na stronie internetowej – BIP Starostwa Powiatowego w Myszkowie www.powiatmyszkowski.bip.net.pl (zakładka Nieruchomości).
2. Do postępowań administracyjnych **prowadzonych przez Starostę Myszkowskiego w zakresie działania Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Myszkowie** wymagających wiadomości specjalnych organ administracji publicznej powołuje biegłego, w szczególności w celu:
 - a) ustalenia odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości,
 - b) ustalenia wartości nieruchomości w sprawie dokonania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości,
 - c) ustalenia odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością jednostek samorządu terytorialnego na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - d) ustalenia odszkodowania za nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
 - e) ustalenia odszkodowania za nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
 - f) ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, czasowego zajęcia nieruchomości, powstałej z tego tytułu szkody i/lub zmniejszenia wartości nieruchomości
 - g) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
 - h) ustalenia ceny i opłat z tytułu prawa trwałego zarządu oraz aktualizacji opłat.

§ 2.

1. Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Myszkowie działając z upoważnienia Starosty Myszkowskiego, kieruje raz do roku do rzeczoznawców majątkowych zaproszenie do składania wniosków o wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych. Zaproszenie kierowane jest poprzez ogłoszenie na stronie internetowej – BIP Starostwa Powiatowego w Myszkowie www.powiatmyszkowski.bip.net.pl (zakładka Nieruchomości) oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Myszkowie.
2. W sytuacji, gdy liczba kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Myszkowskiego w Wydziale Gospodarki Mieniem na liście biegłych

rzecznawców majątkowych okaże się niewystarczająca w stosunku do ilości prowadzonych przez Starostę Myszkowskiego postępowań administracyjnych, możliwe jest skierowanie w tym samym roku kolejnych dodatkowych zaproszeń do składania wniosków o wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych.

3. O wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych na dany rok kalendarzowy mogą ubiegać się rzeczoznawcy majątkowi o nieposzlakowanej opinii, spełniający następujące kryteria:
 - 1) posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego od co najmniej 3 lat do dnia złożenia wniosku o wpis na listę;
 - 2) posiadają wiedzę i doświadczenie zawodowe z zakresu sporządzania operatów szacunkowych na potrzeby postępowań administracyjnych,
 - 3) wykazują się należyтым wykonaniem operatów szacunkowych (wycen nieruchomości) dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na listę, w ilości co najmniej trzydziestu operatów szacunkowych na potrzeby postępowań administracyjnych.
4. Rzeczoznawca majątkowy ubiegający się o wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych składa pisemny wniosek [wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu](#).
5. Do wniosku o wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych należy dołączyć następujące dokumenty:
 - 1) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię ważnego dokumentu potwierdzającego uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego
 - 2) odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej;
 - 3) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej (kopia polisy potwierdzona za zgodność z oryginałem),
 - 4) dokumenty, referencje pochodzące od co najmniej dwóch organów administracji publicznej potwierdzające, że w okresie nie dłuższym niż 3 lata poprzedzające złożenie wniosku o wpis na listę rzeczoznawca majątkowy (a nie firma) wykonał prawidłowo i należycie łącznie nie mniej niż 30 (trzydzieści) operatów szacunkowych na potrzeby postępowań administracyjnych , dla co najmniej 3 różnych celów , o których mowa w § 1 ust.2 Regulaminu.
 - 5) oświadczenie o akceptacji zapisów Regulaminu zawarte we wniosku o wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych,
 - 6) oświadczenie o akceptacji i wyrażeniu zgody na ustalanie wynagrodzenia za czynności biegłego według Cennika zawarte we wniosku o wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych.
6. Wnioski o wpis na Listę biegłych rzeczoznawców majątkowych wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 5 należy składać na wskazany adres i w terminie wskazanym w zaproszeniu. Złożenie wniosku po upływie wyznaczonego terminu skutkować będzie brakiem wpisu na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych.
7. O kolejności wpisu na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych decyduje data wpływu wniosku o wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych do siedziby Starostwa Powiatowego w Myszkowie.
8. Złożenie niekompletnych dokumentów lub brak spełnienia któregokolwiek z kryteriów, o których mowa w ust. 3 i 5 będzie skutkować odmową wpisu na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych, o czym rzeczoznawca majątkowy zostanie powiadomiony pisemnie.
9. Złożenie wniosku zgodnie z postanowieniami Regulaminu wraz z kompletem dokumentów skutkuje wpisem na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych, o czym rzeczoznawca majątkowy zostanie powiadomiony pisemnie .
10. Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Myszkowie zwany dalej „Naczelnikiem” wyznacza trzy osoby z spośród pracowników Wydziału Gospodarki Mieniem w

celu dokonania weryfikacji złożonych wniosków o wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych pod względem zgodności z postanowieniami niniejszego Regulaminu. Z przeprowadzonej weryfikacji wniosków sporządza się protokół oraz projekt listy biegłych rzeczoznawców majątkowych.

11. Po akceptacji Naczelnika aktualną listę biegłych rzeczoznawców majątkowych zatwierdza Starosta Myszkowski, która podlega publikacji na stronie internetowej – BIP Starostwa Powiatowego w Myszkowie.
12. Listą biegłych rzeczoznawców majątkowych prowadzi Wydział Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Myszkowie, a wpisów, odmowy wpisów i wykreśleń dokonuje Naczelnik.

§ 3.

Podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia za czynności biegłego jest **Cennik Starostwa Powiatowego w Myszkowie za sporządzenie przez biegłych operatów szacunkowych wykonanych dla potrzeb prowadzonych postępowań administracyjnych** zwany dalej „Cennikiem” **stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu**.

§ 4.

1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w danym postępowaniu następuje na podstawie przepisów kpa w drodze postanowienia Starosty Myszkowskiego, zwanego także organem prowadzącym postępowanie.
2. Biegłych powołuje się spośród rzeczoznawców majątkowych wpisanych na Listę biegłych rzeczoznawców majątkowych.
3. Rzeczoznawca na swój uzasadniony pisemny wniosek może zostać pominięty przy wyborze na biegłego w danym postępowaniu administracyjnym. Biegły podlega wyłączeniu na zasadach i w trybie przewidzianym w kpa.
4. Przy wyborze biegłego można pominąć rzeczoznawcę majątkowego który:
 - 1) udziela nieterminowych i niepełnych wyjaśnień w zakresie sporządzonych na potrzeby postępowań administracyjnych operatów szacunkowych,
 - 2) nieterminowo wykonuje operaty szacunkowe oraz wykonuje operaty szacunkowe z nienależytą starannością, a w szczególności zawierające błędy merytoryczne, formalne, rachunkowe.
5. Organ dokonuje swobodnego wyboru biegłego spośród rzeczoznawców majątkowych wpisanych na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych.
6. Wykonanie operatów szacunkowych powierzane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb.
7. Postanowienie o powołaniu biegłego zawiera istotne warunki określające cel i przedmiot sporządzenia opinii w formie operatu szacunkowego oraz termin wykonania operatu.
8. 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 kpa w związku z art. 84 § 2 kpa.
9. Z dniem powołania rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w postępowaniu administracyjnym, realizuje on obowiązki i korzysta z praw biegłego, wynikających z kpa.
10. Termin wykonania operatu szacunkowego określany jest każdorazowo w postanowieniu i nie powinien być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia postanowienia o powołaniu na biegłego.
11. Jeżeli z przyczyn niezależnych od biegłego wykonanie operatu w wyznaczonym w postanowieniu terminie było niemożliwe, a biegły powiadomi o tym fakcie na 5 dni przed jego upływem, Naczelnik może wyznaczyć nowy termin wykonania operatu.

12. Rzeczoznawca na swój uzasadniony pisemny wniosek może zostać pominięty przy wyborze na biegłego w danym postępowaniu administracyjnym.
13. W przypadku czasowej przeszkody (choroba, wyjazd) w przyjmowaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek pisemnego poinformowania Naczelnika o zaistniałej przeszkodzie oraz o terminie, w jakim nie będzie mógł wypełniać zadań biegłego.
14. W okresie wskazanym przez rzeczoznawcę majątkowego, nie będzie on powoływany na biegłego.
15. Biegły jest uprawniony do zapoznania się z dokumentarni prowadzonego postępowania administracyjnego w zakresie jaki jest niezbędny do przygotowania operatu szacunkowego, Koszt sporządzenia kopii tych dokumentów ponosi biegły.

§ 5.

1. Biegły zobowiązany jest do sporządzenia operatu szacunkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami
 - a) w wersji papierowej w jednym egzemplarzu,
 - b) wersji elektronicznej (mailowo na wskazany adres e-mail) w formacie PDF, przy czym wersja elektroniczna musi zawierać zeskanowane strony z podpisami rzeczoznawcy i załączniki)oraz
wyciągu z operatu szacunkowego w ilości odpowiadającej ilości stron postępowania w terminie wskazanym w treści postanowienia .
2. Operat szacunkowy dotyczący nieruchomości powinien odpowiadać prawu, a w szczególności zawierać :
 - 1) określenie przedmiotu i zakresu wyceny;
 - 2) określenie celu wyceny;
 - 3) podstawę prawną i formalną wyceny oraz źródła danych o nieruchomościach;
 - 4) opis stanu nieruchomości;
 - 5) wskazanie przeznaczenia wycenianej nieruchomości;
 - 6) analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny;
 - 7) wskazanie rodzaju określanej wartości, wyboru podejścia, metody i techniki szacowania;
 - 8) pełne przedstawienie obliczeń wartości nieruchomości oraz wyniku wraz z uzasadnieniem;
 - 9) uzasadnienie wyboru metody wyceny;
 - 10) ustalenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości
 - 11) aktualne wyciągi z ksiąg wieczystych lub wypisy sporządzone zgodnie z art. 155 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwaną dalej „ ugn ” w formie załącznika do operatu;
 - 12) wyciąg/zaświadczenie lub 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;
 - 13) wypisy z ewidencji gruntów i budynków lub wypisy sporządzone zgodnie z art. 155 ust. 2 ugn,
 - 14) dokumentację fotograficzną;
 - 15) protokół z oględzin nieruchomości w formie załącznika do operatu;
 - 16) wartość nieruchomości z uwzględnieniem wartości praw rzeczowych dotyczących nieruchomości (prawo własności i prawo użytkowania wieczystego) oraz wartość

ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na nieruchomości (służebności, prawo dożywocia, prawo użytkowania lub inne);

17) inne dokumenty wskazane przez organ, niezbędne do prowadzonego postępowania.

3. Sporządzony operat szacunkowy i wyciągi wraz pismem przewodnim o przekazaniu operatu , w którym należy powołać się na Nr sprawy (postanowienia) należy złożyć w Biurze Obsługi Klienta Starostwa Powiatowego w Myszkowie lub przesać drogą pocztową na adres Starostwo Powiatowe w Myszkowie Wydział Gospodarki Mieniem ul. Pułaskiego nr 6, 42-300 Myszków z dopiskiem na kopercie „Operat szacunkowy Nr sprawy..... (postanowienia)” w terminie wskazanym w treści postanowienia. **Za datę złożenia uważa się dzień wpływu operatu szacunkowego do siedziby Starostwa Powiatowego w Myszkowie.**

§ 6.

1. Weryfikacji i oceny złożonego operatu szacunkowego pod względem formalno-prawnym i jego odbioru, dokonuje pracownik organu prowadzący dane postępowanie administracyjne lub wyznaczony pracownik, w terminie do **7 dni** od daty złożenia operatu w sposób określony w § 5 ust. 3. **Za datę złożenia uważa się dzień wpływu operatu szacunkowego do siedziby Starostwa Powiatowego w Myszkowie.**
2. Operat szacunkowy podlega weryfikacji pod kątem spełnienia określonych warunków formalnych, w szczególności czy zawiera wymagane przepisami prawa elementy, czy nie zawiera niejasności, pomyłek i braków, które powinny być sprostowane lub uzupełnione, aby operat posiadał wartość dowodową.
3. W następnej kolejności operat podlega ocenie w zakresie jego wartości dowodowej, w szczególności czy jest spójny, logiczny, zupełny, a także czy nie zawiera nieścisłości, błędów metodologicznych, rachunkowych, czy też nie pomija istotnych dla ustalenia wartości elementów.
4. W przypadku wątpliwości co do treści operatu oraz wystąpienia wad i błędów pracownik sporządza niezwłocznie (nie później niż w terminie 7 dni od daty złożenia operatu) protokół wad i błędów, który przesyła biegłemu wraz z wezwaniem do usunięcia i poprawy operatu. Niedopuszczalne będzie sporządzanie aneksów do operatu, jakichkolwiek korekt i uzupełnień.
5. Biegły zobowiązany jest do usunięcia wskazanych wad i błędów i złożenia poprawionego operatu w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma z zastrzeżeniami pod rygorem nałożenia na niego kary, o której mowa w art. 88 § 1 kpa. Termin uważa się za zachowany, jeśli poprawiony operat szacunkowy zostanie złożony w wymienionym terminie w siedzibie organu lub nadany w polskiej placówce pocztowej. Do czasu usunięcia wad i błędów w operacie szacunkowym protokół odbioru nie zostanie podpisany.
6. W przypadku przyjęcia bez zastrzeżeń operatu szacunkowego pracownik niezwłocznie (nie później niż w terminie 7 dni od daty złożenia operatu) sporządzi protokół odbioru i zawiadomi biegłego drogą elektroniczną mailową (na podany we wnioski e:mail) o terminie podpisania protokołu odbioru .
7. Biegły w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty zawiadomienia przesyła mailowo na wskazany przez pracownika adres e-mail wersję elektroniczną poprawionego operatu szacunkowego. **Za datę odbioru uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru.**
8. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku będzie protokół odbioru podpisany przez pracownika i biegłego,
9. Po dokonaniu odbioru biegły wystawi fakturę VAT/rachunek za wykonanie operatu szacunkowego zgodną z Cennikiem.

10. Zapłata należności następuje w terminie do 30 dni od daty doręczenia do Starostwa Powiatowego w Myszkowie prawidłowo wystawionej/-ego faktury VAT/rachunku, na rachunek bankowy wskazany przez biegłego. Faktura powinna zawierać dane: [Powiat Myszkowski ul. Pułaskiego 6,42-300 Myszków, NIP 5771975185](#).

§ 7.

1. W przypadku niedostarczenia operatu w terminie ustalonym w postanowieniu o powołaniu biegłego lub braku pozytywnego odbioru, Naczelnik wyznaczy biegłemu ostateczny 7-dniowy termin na złożenie prawidłowo wykonanego operatu.
2. W przypadku niezłożenia operatu w terminie, o którym mowa w ust.1 lub braku pozytywnego jego odbioru, organ może ukarać biegłego na podstawie art.88 kpa, a także może odwołać rzeczoznawcę majątkowego z funkcji biegłego w danym postępowaniu administracyjnym.
3. Rzeczoznawca majątkowy akceptując zapisy niniejszego Regulaminu oświadcza, że w przypadku utraty statusu biegłego w sytuacjach opisanych, w ust.2, zrzeka się wynagrodzenia za czynności biegłego.
4. W przypadku odmowy przez biegłego usunięcia wad i błędów w operacie szacunkowym lub usunięcia ich tylko w części, organ ma prawo skierować operat do oceny jego prawidłowości przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, o której mowa w art.157 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to równoznaczne z brakiem pozytywnego odbioru operatu szacunkowego. Postanowienie § 9 ust.7 ma w tej sytuacji zastosowanie.

§ 8.

1. Biegły zobowiązany jest do wykonania operatu szacunkowego w terminie wskazanym w postanowieniu oraz pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentów niezbędnych do sporządzenia operatu szacunkowego
2. Biegły zobowiązany jest zawiadomić strony postępowania o terminie oględzin i zapewnić im czynny udział w oględzinach nieruchomości. Z czynności tej sporządzi protokół, który będzie zawierał opis stanu nieruchomości istotny dla sporządzenia wyceny.
3. Biegły zobowiązany jest bez dodatkowego wynagrodzenia do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych i udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, a także do udziału w oględzinach nieruchomości wyznaczanych przez organ,
4. Na wezwanie organu prowadzącego postępowanie, biegły zobowiązany jest bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w postępowaniach przed organem odwoławczym bądź udzielania wyjaśnień, sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez organ w postępowaniu odwoławczym.
5. W przypadku konieczności udzielenia wyjaśnień w zakresie sporządzonego operatu(po dokonaniu protokółarnego odbioru), 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. Termin uważa się za zachowany, jeśli wyjaśnienia lub poprawiony operat szacunkowy zostanie złożony w ww. terminie w siedzibie Starostwa lub nadany w polskiej placówce pocztowej.
6. Biegły w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego zobowiązany jest bez dodatkowego wynagrodzenia w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku uchylenia decyzji przez organ drugiej instancji lub sąd administracyjny z powodu błędu lub innej wady w operacie szacunkowym.

7. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie biegły zobowiązuje się, w ramach otrzymanego już wynagrodzenia, do potwierdzenia aktualności operatu po upływie 12 miesięcy poprzez umieszczenie stosownej klauzuli oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ust.4 ugn.
8. Biegły zobowiązuje się, w ramach otrzymanego wynagrodzenia, do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego (art. 156 ust. 3 ugn).

§ 9.

1. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego dostarczonego przez biegłego i protokolarnie odebranego zostaną ujawnione przez organ w toku prowadzonego postępowania lub przez strony postępowania, bądź strony wniosą uwagi, bądź zastrzeżenia do operatu, biegły, bez dodatkowego wynagrodzenia, rozpatrzy je w terminie 14 dni od dnia powiadomienia i dokona poprawy poprzez sporządzenie nowego operatu i wycofanie operatu poprawionego. Niedopuszczalne będzie sporządzanie aneksów do operatu, jakichkolwiek korekt i uzupełnień.
2. W przypadku, gdy biegły uzna wady lub inne nieprawidłowości, o których mowa w ust.1 w całości lub części za nieuzasadnione lub mogące spowodować naruszenie prawa lub standardów zawodowych, odmówi na piśmie ich uwzględnienia wraz z uzasadnieniem. Nieuwzględnienie przez organ lub strony uzasadnienia może spowodować przekazanie sporządzonego operatu do oceny poprawności zgodnie z art.157 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Koszty sporządzenia oceny operatu pokrywa organ lub strona podtrzymująca zarzuty, z zastrzeżeniem ust.7 niniejszego paragrafu.
3. W przypadku ujawnienia wad i nieprawidłowości operatu dotyczących obliczeń wpływających na końcowy wynik opinii o wartości nieruchomości, biegły wykona nowy operat szacunkowy aktualny na dzień jego sporządzenia.
4. Przepisy ust.1,2 i 3 mają zastosowanie również przy wadach lub innych nieprawidłowościach operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego lub protokolarnie odebranego, ujawnionych w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd administracyjny lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie przepisów art.157 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami
5. Nieusunięcie przez biegłego wad lub innych nieprawidłowości operatu szacunkowego w sposób określony w ust.1-4 lub nieprawidłowe wykonanie powyższych czynności w wyznaczonym terminie równoznaczne jest z wadami istotnymi operatu szacunkowego, co może stanowić podstawę do wykreślenia biegłego z Listy biegłych rzeczoznawców majątkowych.
6. W sytuacji, o której mowa w ust.5, wynagrodzenie za operat szacunkowy nie przysługuje, a wypłacone podlega zwrotowi.
7. W przypadku uznania przez organ operatu szacunkowego za niespełniający wymogów dla dowodu w postępowaniu w oparciu o negatywną ocenę operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, dokonaną na wniosek organu prowadzącego postępowanie lub stronę postępowania administracyjnego, biegły jest zobowiązany do zwrotu wynagrodzenia wypłaconego przez organ za zaopiniowany negatywnie operat oraz do zwrotu kosztów oceny operatu.

§ 10.

1. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy majątkowego z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych jest:
 - 1) orzeczenie kary dyscyplinarnej skutkującej wykreśleniem rzeczoznawcy majątkowego z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych,
 - 2) dwukrotna nieuzasadniona odmowa wykonania operatu szacunkowego,
 - 3) nieterminowe – (co najmniej dwukrotnie nieuzasadnione) niedostarczenie operatu w terminie wskazanym w postanowieniu lub braku jego pozytywnego odbioru mimo wyznaczenia dodatkowego 7 dniowego terminu,
 - 4) dwukrotny nieuzasadniony brak złożenia wyjaśnień lub dwukrotnie nieuzasadnione nieterminowe lub niepełne udzielenie wyjaśnień w zakresie sporządzonego operatu szacunkowego,
 - 5) długotrwała (trwająca powyżej 3 miesięcy) niezdolność do wykonywania obowiązków związanych z wykonaniem czynności biegłego,
 - 6) brak ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
 - 7) nałożenie na biegłego w ramach tego samego postępowania ponownej kary grzywny, o której mowa w art. 88 § 1 kpa,
 - 8) powtarzające się wykonywanie operatów szacunkowych z nienależytą starannością, a w szczególności zawierających błędy merytoryczne, formalne oraz rachunkowe, potwierdzone co najmniej 3 protokołami odbioru,
 - 9) dwóch negatywnych opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego na potrzeby prowadzonego postępowania,
 - 10) złożenie pisemnego wniosku przez rzeczoznawcę majątkowego o wykreślenie z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych.
2. O wykreśleniu z biegłych rzeczoznawców majątkowych - rzeczoznawca majątkowy zostanie poinformowany pisemnie.
3. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z biegłych rzeczoznawców majątkowych z przyczyn, o których mowa w ust. 1 w pkt 1 traci status biegłego we wszystkich postępowaniach z jego udziałem prowadzonych przez Starostę Myszkowskiego od dnia jego wykreślenia z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych.
4. W pozostałych przypadkach wymienionych w ust. 1 w pkt. 2-10 rzeczoznawca majątkowy zachowuje status biegłego do zakończenia postępowań, do których został powołany postanowieniem na podstawie art. 84 kpa.
5. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych z przyczyn, o których mowa w ust. 2 pkt 1- 9 może ubiegać się o ponowny wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych po upływie 3 lat od dnia wykreślenia.
6. Złożenie przez biegłego wniosku o wykreślenie z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych nie ma wpływu na udział rzeczoznawcy w postępowaniach administracyjnych, w których został uprzednio powołany na biegłego.
7. Wykreślenie biegłego z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych nie zwalnia go z udziału w postępowaniach administracyjnych, w których dowód z jego opinii został dopuszczony, a w których nie został pozbawiony statusu biegłego, chyba że utracił uprawnienia zawodowe.
8. Wykreślenie rzeczoznawcy majątkowego z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych nie zwalnia biegłego z udziału w postępowaniach, w których został uprzednio powołany, a w których nie został pozbawiony statusu biegłego.
9. W przypadku złożenia przez biegłego udokumentowanych wyjaśnień co do niezawinionych przyczyn niewykonania operatu szacunkowego w terminie lub nieterminowego złożenia wyjaśnień do sporządzonego operatu (np. choroba, pobyt w szpitalu), można odstąpić od wykreślenia rzeczoznawcy z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych.

§ 11.

1. W przypadku konieczności sporządzenia operatu nietypowego, skomplikowanego lub dla celu nieokreślonego w Regulaminie dopuszcza się możliwość odstąpienia od trybu, o którym mowa w Regulaminie oraz od Cennika .
2. Wybór biegłego, jak i ustalenie wynagrodzenia za jego czynności będzie się odbywał poprzez wystąpienie Naczelnika z zapytaniem ofertowym do rzeczoznawców majątkowych z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych
3. W przypadku braku odpowiedzi na zapytanie ofertowe od rzeczoznawców majątkowych z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych, Naczelnik występuje do co najmniej pięciu rzeczoznawców majątkowych posiadających odpowiednie kwalifikacje spoza listy biegłych rzeczoznawców majątkowych z zapytaniem ofertowym.
4. O wyborze rzeczoznawcy na biegłego decyduje najniższa cena brutto wskazana przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku wskazania przez rzeczoznawców jednakowych cen, o wyborze rzeczoznawcy na biegłego będzie decydował krótszy termin wykonania operatu. Wskazana cena wiąże rzeczoznawcę i nie może ulec modyfikacji. Korespondencja z rzeczoznawcą, w tym ww. zapytanie, prowadzona będzie drogą mailową. Z wyboru rzeczoznawcy na biegłego zostanie sporządzony protokół.

STAROSTA

Dariusz Lasecki
(pieczętka i podpis w aktach sprawy)