

ZARZĄDZENIE Nr¹...../2019
STAROSTY BYDGOSKIEGO
z dnia 29. stycznia 2019 r.

w sprawie powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 995, 1000, 1349, 1432 i 2500) w związku z art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 i 1629), zarządza się, co następuje:

§ 1. W celu zapewnienia skutecznego i prawidłowego prowadzenia postępowań administracyjnych, dla potrzeb których niezbędne jest sporządzanie operatów szacunkowych, wprowadza się: „Procedurę powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy”, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. „Procedura powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy”, o której stanowi § 1 niniejszego Zarządzenia, będzie miała zastosowanie w szczególności na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych w trybie:

- a) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- b) ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną;
- c) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
- d) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Ustala się „Regulamin określający warunki współpracy między Starostą Bydgoskim a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy”, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.

§ 5. Obsługę działań Dyrektora Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy w w/w zakresie zapewnia Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.

§ 6. Traci moc Zarządzenie Nr 7/2017 Starosty Bydgoskiego z dnia 1 marca 2017 r. w sprawie powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

RADCA PRAWNY


Arkadiusz Kanigowski
BD-1207

Z-ca Dyrektora
Wydział Nieruchomości


Michał Dydyшко

Dyrektor
Wydziału Nieruchomości


Janusz Lackner

z up. STAROSTY BYDGOSKIEGO


Zbigniew Łuczak
Wicestarosta

UZASADNIENIE

W celu zapewnienia skutecznego i prawidłowego prowadzenia postępowań administracyjnych, w których wymagane jest sporządzanie przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, stanowiącego podstawowy dowód w sprawie, zgodnie z treścią art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego istnieje potrzeba wprowadzenia zaktualizowanej Procedury powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach takich postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy oraz ustalenia Regulaminu określającego warunki współpracy między Starostą Bydgoskim a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach tych postępowań administracyjnych.

Na konieczność powoływania biegłych we wskazany wyżej sposób zwrócił uwagę Wojewoda Kujawsko – Pomorski przekazując pisma: Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 października 2016 r., znak: DAP-WAR-713-113/2016 oraz Sekretarza Stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa z dnia 10 października 2016 r., znak: DGN.3.650.018.2016.EG.1 z których wynika, iż przy powoływaniu biegłych z zakresu szacowania nieruchomości na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, nie mają zastosowania przepisy Prawa zamówień publicznych. Biegły w postępowaniu administracyjnym, zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego, powinien być powołany na podstawie postanowienia organu. Potwierdzenie takiego stanowiska, jak podkreślono w przywołanych pismach, zaprezentowane zostało przez Urząd Zamówień Publicznych w piśmie z dnia 11 września 2014 r., znak: UZP/DP/026/370/14/SE.

Niniejsze Zarządzenie zapewni zatem skuteczne i prawidłowe powoływanie biegłych rzeczoznawców majątkowych na potrzeby postępowań administracyjnych, określając w przejrzysty sposób zasady ich powoływania oraz warunki współpracy z organem, również w kolejnych latach, przy wzrastającej liczbie tych postępowań.

Mając na uwadze powyższe, konieczne jest wydanie niniejszego Zarządzenia.

Procedura powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy

1. Procedura powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, określa zasady powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych, zwanych dalej „biegłymi”, na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.

2. Tworzy się publiczną listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, według wzoru określonego w załączniku do procedury, zwaną dalej „listą rzeczoznawców majątkowych”. Listę prowadzi, w tym dokonuje wpisów i wykreśleń, Dyrektor Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, w szczególności na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych w trybie:

- a) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- b) ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną;
- c) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
- d) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia za czynności biegłego są stawki określone w Regulaminie określającym warunki współpracy między Starostą Bydgoskim a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, zwanym dalej „regulaminem”. Podstawę ustalenia stawek wynagrodzenia w regulaminie stanowią uśrednione oferty cenowe za wykonanie operatów szacunkowych, złożone w Starostwie Powiatowym w Bydgoszczy przez rzeczoznawców majątkowych w poszczególnych zamówieniach jednostkowych w roku 2016 i następnie weryfikowane o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem. Wysokość stawek w sprawach nieokreślonych w ofertach cenowych w roku 2016 ustala się, przyjmując za podstawę stawkę w sprawach o najbardziej zbliżonym rodzaju.

4. Dyrektor Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy dokonuje weryfikacji wniosków o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych pod względem zgodności z postanowieniami niniejszego Zarządzenia.

5. Dyrektor Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, działając z upoważnienia Starosty Bydgoskiego, kieruje raz do roku do rzeczoznawców majątkowych zaproszenie do składania wniosków o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych. Zaproszenie kierowane jest poprzez ogłoszenie na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy. W sytuacji, gdy liczba kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy wpisanych na listę rzeczoznawców majątkowych okaże się niewystarczająca w stosunku do ilości prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego postępowań administracyjnych, możliwe jest skierowanie w tym samym roku kolejnych zaproszeń do składania wniosków o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych.

6. Rzeczoznawca majątkowy może zostać wpisany na listę rzeczoznawców majątkowych, jeżeli:

- posiada uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego od co najmniej 24 miesięcy do dnia złożenia wniosku o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych, co potwierdzi złożeniem do wniosku o wpis kopii dokumentu potwierdzającego posiadanie uprawnień przez ww. czas;
- do wniosku o wpis załączy:

- a) kopię polisy potwierdzającą posiadanie aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej;

- b) referencje pochodzące od co najmniej dwóch organów administracji publicznej, potwierdzające należyte wykonanie w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez te organy, w ciągu dwóch lat przed złożeniem wniosku o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych, łącznie co najmniej 40 operatów szacunkowych.

7. Złożenie niekompletnych dokumentów lub brak spełnienia któregośkolwiek z wymogów określonych w niniejszym zarządzeniu skutkuje odmową wpisu na listę rzeczoznawców majątkowych. O odmowie wpisu z podaniem jej przyczyny wnioskodawca poinformowany zostanie pisemnie.

8. Warunkiem wpisu na listę rzeczoznawców majątkowych jest zaakceptowanie i podpisanie przez rzeczoznawcę majątkowego regulaminu.

9. Stwierdzenie przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy spełniania przez kandydata na biegłego ww. warunków, stanowić będzie podstawę do wpisu na listę rzeczoznawców majątkowych na okres do dnia 31 grudnia danego roku kalendarzowego. W sytuacji, o której mowa w pkt. 5 zd. 3 powyżej, wyłonieni kandydaci na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, pozostają wpisani na listę rzeczoznawców majątkowych do dnia 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

10. Biegły może zostać wykreślony z listy rzeczoznawców majątkowych w szczególności na skutek:

- a) rezygnacji złożonej przez biegłego,
- b) utraty przez biegłego uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenia,
- c) niezdolności do wykonywania obowiązków związanych z wykonywaniem czynności biegłego przez okres powyżej trzech miesięcy,
- d) trzykrotnej odmowy wykonania operatu szacunkowego,
- e) trzykrotnego udzielenia nieterminowych wyjaśnień w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych lub trzykrotnego nie udzielenia odpowiedzi na wszystkie zadane przez organ pytania,
- f) opóźnienia w wykonaniu opinii w odniesieniu do pojedynczego operatu szacunkowego lub opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w takim dokumencie, przekraczającego 10 dni roboczych,
- g) braku sporządzenia prawidłowej opinii zgodnie z zapisami § 18 regulaminu,
- h) zaistnienia innych przypadków nieprzestrzegania przez biegłego regulaminu,
- i) nieprzedłożenia przez biegłego każdorazowo kopii polisy potwierdzającej posiadanie aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej, gdy z uprzednio przedłożonego dokumentu będzie wynikać, iż umowa ubezpieczenia dobiegła końca. Biegły ma obowiązek przedłożyć do Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy kopię aktualnej polisy potwierdzającej posiadanie aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej, niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od zaistnienia ku temu podstaw.
- j) uzyskania przez biegłego negatywnej opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, sporządzonego w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostę Bydgoskiego.

11. Biegły wykreślony z listy rzeczoznawców majątkowych może ubiegać się o ponowny wpis na listę rzeczoznawców majątkowych nie wcześniej niż po upływie 24 miesięcy od daty wykreślenia z listy rzeczoznawców majątkowych. Powyższe nie dotyczy sytuacji, o której mowa w pkt. 10 lit. c).

12. Złożenie przez biegłego wniosku o wykreślenie z listy rzeczoznawców majątkowych nie ma wpływu na jego udział w postępowaniach administracyjnych, w których został uprzednio powołany na biegłego.

13. Aktualna lista rzeczoznawców majątkowych będzie publikowana na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.

14. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego – kandydata na biegłego z listy rzeczoznawców majątkowych, na biegłego w postępowaniach administracyjnych następuje na podstawie postanowienia wydanego w oparciu o ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Załącznik:

lista rzeczoznawców majątkowych - wzór

Lista rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy – na rok

Lp.	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data wpisu na listę

Bydgoszcz,
data, podpis i pieczęć

REGULAMIN

określający warunki współpracy między Starostą Bydgoskim a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, zwany dalej także „Regulaminem”

I. Zagadnienia ogólne.

§ 1

Niniejszy Regulamin określa warunki współpracy między Starostą Bydgoskim a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.

§ 2

Regulamin stosuje się do rzeczoznawców majątkowych powołanych na biegłych w prowadzonych postępowaniach administracyjnych od dnia wejścia w życie Zarządzenia Nr 1./2019 Starosty Bydgoskiego z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.

§ 3

Z dniem powołania rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w postępowaniu administracyjnym, realizuje on obowiązki i korzysta z praw biegłego wynikających z Kodeksu postępowania administracyjnego.

§ 4

W przypadku czasowej niezawinionej przeszkody (choroba, zdarzenie losowe) w wykonywaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy w terminie 4 dni roboczych pisemnie poinformuje Starostę Bydgoskiego (na adres Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy) o zaistniałej przeszkodzie, uprawdopodobni jej wystąpienie oraz wskaże termin w jakim nie będzie mógł wypełniać zadań. Okresu tego nie wlicza się do terminu na wykonanie operatu szacunkowego. W przypadku niemożności wykonywania obowiązków biegłego w okresie powyżej 25 dni roboczych, organ zastrzega możliwość odwołania biegłego bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia.

§ 5

Termin na sporządzenie operatu szacunkowego nie będzie wydłużany z innych powodów niż wskazane w § 4, w szczególności: wyjazdów, szkoleń, dużej ilości zleceń biegłego.

§ 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem, powstałe wątpliwości we współpracy między Starostą Bydgoskim a biegłym będą rozstrzygane indywidualnie w formie pisemnej.

II. Obowiązki i uprawnienia biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

§ 7

Biegły zobowiązany jest do przekazania do Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy w terminie 3 dni roboczych, licząc od dnia wpisania na listę, adresu e-mail oraz adresu do korespondencji, na które wysyłana będzie do niego korespondencja.

§ 8

Niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia postanowienia o powołaniu biegłego, w celu wykonania operatów szacunkowych, biegły przedkłada do Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy ewentualne oświadczenie, że zachodzą przesłanki określone w art. 24 lub art. 82, lub art. 83 w związku z art. 84 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

§ 9

W celu sporządzenia opinii pracownik Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy działający z upoważnienia Starosty Bydgoskiego udostępni biegłemu, w celu sporządzenia odpisów, dokumenty niezbędne do sporządzenia opinii.

§ 10

Biegły zobowiązany jest do sporządzenia operatów szacunkowych ze szczególną starannością, zgodnie z art. 175 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bez omyłek, błędów pisarskich, rachunkowych i merytorycznych.

§ 11

Biegły zobowiązany jest do sporządzenia operatów szacunkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z:

- a) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- b) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego,

- c) ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- d) ustawą z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
- e) ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

§ 12

Biegły ponosi wszystkie koszty wykonania prac przygotowawczych oraz inne koszty niezbędne do sporządzenia operatu szacunkowego. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, wynagrodzenie określone odpowiednio w § 19 Regulaminu obejmuje wszelkie obowiązki, które biegły jest zobowiązany wykonać, zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu.

§ 13

1. Biegły sporządzi operat szacunkowy w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej nieruchomości, w formie wydruku A4 umieszczonego w plastikowej teczce lub wążach skoroszytowych, umożliwiających dołączenie do akt sprawy.
2. Sporządzone operaty szacunkowe biegły przekaze do Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy z pismem przewodnim, w którym wyszczególni jakich nieruchomości dotyczą.

§ 14

Operaty szacunkowe zostaną dostarczone do Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy na koszt własny biegłego.

§ 15

Biegły sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do składania wyjaśnień odnośnie zarzutów strony postępowania do operatu szacunkowego oraz do uczestnictwa w postępowaniu, w tym do udziału w rozprawach administracyjnych.

§ 16

Biegły zobowiązany jest do udzielania we wskazanym terminie odpowiedzi i wyjaśnień na wystąpienia Starosty Bydgoskiego, w tym uwagi i zastrzeżenia stron postępowania.

§ 17

Biegły udziela odpowiedzi na wystąpienia, o których mowa w § 15 i 16, na piśmie.

§ 18

W przypadku uchylenia decyzji z przyczyn wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego, biegły sporządzi bez dodatkowego wynagrodzenia prawidłowy operat szacunkowy w oparciu

o wytyczne wskazane przez organ odwoławczy bądź właściwy Sąd, nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zwrotu wadliwego operatu szacunkowego.

III. Płatności

§ 19

1. Wynagrodzenie biegłego wynosi:

- w przypadku ustalania odszkodowań na podstawie decyzji ZRID :

a. dla nieruchomości niezabudowanych, w tym nieruchomości z pojedynczymi składnikami roślinnymi i budowlanymi typu ogrodzenie, chodnik itp. (w zależności od liczby nieruchomości na danej inwestycji drogowej, wycenianych przez konkretnego biegłego) :

1 - 3 nieruchomości - 1000 zł brutto za każdą nieruchomość

1 - 5 nieruchomości - 900 zł brutto za każdą nieruchomość

1 - 15 nieruchomości - 800 zł brutto za każdą nieruchomość

powyżej 15 nieruchomości - 700 zł brutto za każdą nieruchomość

za każdą działkę dodatkową (w liczbie do 5) wchodzącą w skład nieruchomości - 200 zł brutto

za każdą działkę dodatkową powyżej 5 wchodzącą w skład nieruchomości - 100 zł brutto.

b. dla nieruchomości zabudowanych innych niż powyżej - 1800,00 zł brutto

- w przypadku ustalania odszkodowań na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami :

1- 2 działki przejmowane pod drogę - 1000 zł brutto za nieruchomość

za każdą działkę dodatkowo przejmowaną w decyzji podziałowej pod drogę 100 zł brutto

- w przypadku ustalania odszkodowań na podstawie art. 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną :

- 800 zł brutto za nieruchomość

- w przypadku ustalania odszkodowań na podstawie art. 119, art. 124-126 oraz art. 129 ust 5 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- nieruchomość niezabudowana - 1000 zł brutto

- nieruchomość zabudowana - 1800 zł brutto

- w przypadku operatu szacunkowego sporządzanego na potrzeby zwrotu wywłaszczonej nieruchomości :

- nieruchomość niezabudowana - 1800 zł brutto

- nieruchomość zabudowana - 3500 zł brutto

- w przypadku operatu szacunkowego sporządzanego na potrzeby przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności :

- nieruchomość obejmująca 1 działkę ewidencyjną - 800 zł brutto

- za każdą działkę dodatkową (w liczbie do 5) wchodzącą w skład nieruchomości - 200 zł brutto
- za każdą działkę dodatkową powyżej 5 wchodzącą w skład nieruchomości - 100 zł brutto.

2. Biegły zgodnie z przepisem art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, potwierdzi aktualność operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.

3. W przypadku potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego przez biegłego go sporządzającego przysługuje mu dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia za sporządzenie tego operatu szacunkowego.

§ 20

Wynagrodzenie biegłego, o którym mowa w § 19 zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego, w tym koszt wykonania wszelkich prac przygotowawczych oraz inne koszty niezbędne do sporządzenia operatu szacunkowego.

§ 21

Za wykonane operaty szacunkowe biegły wystawi fakturę, z której wynikać będzie ilu i jakich nieruchomości ona dotyczy. Faktura Vat powinna zostać wystawiona według następujących zasad: a) Nabywca: Powiat Bydgoski, ul. Konarskiego 1-3, 85-066 Bydgoszcz, NIP 554-257-32-90; b) Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy, ul. Konarskiego 1-3, 85-066 Bydgoszcz.

§ 22

Podstawą do wystawienia przez biegłego faktury i zapłaty wynagrodzenia jest odebranie przez organ operatu szacunkowego/operatów szacunkowych, objętego/objętych postanowieniem, nie zawierającego/nie zawierających wad. W braku wad, o przyjęciu operatu szacunkowego/operatów szacunkowych jako niewadliwych i mogących stanowić dowód w sprawie/sprawach biegły otrzyma informację pocztą elektroniczną na adres mailowy. Płatność następuje na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.

§ 23

1. Wynagrodzenie za wykonanie operatu szacunkowego/operatów szacunkowych zostanie uregulowane na rachunek bankowy biegłego wskazany w fakturze w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania faktury.

2. Za potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego biegły wystawi fakturę z terminem płatności wynoszącym 30 dni kalendarzowych.

§ 24

W sytuacji uzyskania negatywnej oceny wydanej przez stowarzyszenie rzeczoznawców majątkowych dla sporządzonego przez biegłego operatu szacunkowego, zobowiązany jest on zwrócić uzyskane za niego wynagrodzenie. Jeżeli opinia negatywna została wydana

na wniosek organu, który poniósł z tego powodu koszty, biegły zobowiązany jest zwrócić organowi również te koszty.

IV. Terminy

§ 25

1. Jednorazowo biegły otrzyma do sporządzenia maksymalnie do 20 operatów szacunkowych.
2. W uzgodnieniu z biegłym (drogą pisemną lub mailową) liczba ta może ulec zwiększeniu.

§ 26

Biegły zobowiązany jest dostarczyć operat szacunkowy/operaty szacunkowe do Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy w terminie 42 dni roboczych, licząc od dnia doręczenia postanowienia o jego powołaniu. Wiążąca jest data wpływu operatów do Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.

§ 27

1. Sprawdzenie dostarczonego przez biegłego operatu szacunkowego celem ustalenia, czy został on sporządzony w sposób prawidłowy (nie zawiera wad) i wysłanie ewentualnej pisemnej informacji o stwierdzonych wadach nastąpi w terminie 10 dni roboczych, licząc od dnia jego dostarczenia do Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.
2. Termin o którym mowa w ust. 1 może zostać przedłużony raz o kolejne 10 dni roboczych, po wcześniejszym zawiadomieniu o tym biegłego; dla skuteczności zawiadomienia wystarczające jest zawiadomienie wysłane do biegłego na podany przez biegłego adres e-mail.

§ 28

1. W przypadku wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego/operatów szacunkowych biegły zobowiązany jest przedłożyć prawidłowo sporządzony/sporządzone operat szacunkowy/operaty szacunkowe w terminie 8 dni roboczych, licząc od dnia doręczenia biegłemu stosownej informacji w formie pisemnej.
2. W przypadku odmowy przedłożenia przez biegłego prawidłowo sporządzonego operatu szacunkowego organ zastrzega sobie prawo wydania postanowienia o odwołaniu biegłego.

§ 29

W przypadku uchybienia przez biegłego postanowieniom niniejszego regulaminu w zakresie terminów, organ zastrzega możliwość obniżenia wynagrodzenia biegłego odpowiednio o połowę stawki określonej na sporządzenie danego operatu szacunkowego, którego dotyczy to uchybienie.

§ 30

W przypadku uchybienia przez biegłego postanowieniom niniejszego regulaminu prowadzącego do braku możliwości uzyskania przez Starostę Bydgoskiego od tego biegłego poprawnie sporządzonego operatu szacunkowego, lub gdy opóźnienie w jego sporządzeniu może prowadzić do uchybienia terminom przewidzianym na zakończenie postępowania, organ może powołać do jego sporządzenia innego biegłego. W takiej sytuacji biegłemu, który dopuścił się takiego uchybienia wynagrodzenie nie przysługuje.

V. Podstawy wykreślenia rzeczoznawców majątkowych z listy biegłych.

§ 31

Biegły może zostać wykreślony z listy rzeczoznawców majątkowych w szczególności na skutek:

- a) rezygnacji złożonej przez biegłego,
- b) utraty przez biegłego uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenia,
- c) niezdolności do wykonywania obowiązków związanych z wykonywaniem czynności biegłego przez okres powyżej trzech miesięcy,
- d) trzykrotnej odmowy wykonania operatu szacunkowego,
- e) trzykrotnego udzielenia nieterminowych wyjaśnień w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych lub trzykrotnego nie udzielenia odpowiedzi na wszystkie zadane przez organ pytania,
- f) opóźnień w wykonaniu opinii w odniesieniu do pojedynczego operatu szacunkowego lub opóźnień w usunięciu wad stwierdzonych w takim dokumencie, przekraczającego 10 dni roboczych,
- g) braku sporządzenia prawidłowej opinii zgodnie z zapisami § 18 regulaminu,
- h) zaistnienia innych przypadków nieprzestrzegania przez biegłego regulaminu,
- i) nieprzedłożenia przez biegłego każdorazowo kopii polisy potwierdzającej posiadanie aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej, gdy z uprzednio przedłożonego dokumentu będzie wynikać, iż umowa ubezpieczenia dobiegła końca. Biegły ma obowiązek przedłożyć do Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy kopię aktualnej polisy potwierdzającej posiadanie aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej, niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od zaistnienia ku temu podstaw.
- j) uzyskania przez biegłego negatywnej opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, sporządzonego w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostę Bydgoskiego.

Akceptuję treść niniejszego Regulaminu i zobowiązuję się do stosowania jego postanowień.

Bydgoszcz, dnia r.

.....
(podpis i pieczęć rzeczoznawcy majątkowego)

Informacja Administratora Danych Osobowych

W związku z realizacją wymogów art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Starosta Bydgoski z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Konarskiego 1-3
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, który udziela odpowiedzi na pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w tut. Urzędzie, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień – kontakt mailowy: iodo@powiat.bydgoski.pl kontakt telefoniczny: 52 58 35 4513
3. Podane przez Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z realizacją procedury powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, w tym prowadzeniem publicznej listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w tych postępowaniach oraz określenia warunków współpracy między Starostą Bydgoskim a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach tych postępowań.
4. Państwa dane osobowe przetwarzane będą przez okres niezbędny do realizacji celu, o którym mowa w pkt 3, a następnie będą przechowywane przez okres oraz w zakresie wymagany przez przepisy powszechnie obowiązujące.
5. Państwa dane będą udostępniane wyłącznie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa. Dane osobowe w zakresie imienia, nazwiska, numeru uprawnień oraz daty wpisu na listę rzeczoznawców będą udostępnione publicznie, w tym m.in. w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.
6. Do Państwa danych osobowych mogą mieć dostęp, wyłącznie na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania, podmioty zewnętrzne realizujące usługi na rzecz Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, w szczególności firmy informatyczne świadczące usługi utrzymania i rozwoju systemów informatycznych.
7. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych jesteście Państwo uprawnieni do:
 - a. dostępu do swoich danych osobowych, poprawiania lub sprostowania swoich danych osobowych, prawo ograniczenia przetwarzania, prawo sprzeciwu wobec przetwarzanych danych oraz jeżeli jest to technicznie możliwe do przeniesienia danych;
 - b. usunięcia, swoich danych, które przysługuje Panu/Pani w sytuacji, gdy wcześniej wyrażona zgoda na przetwarzanie danych zostanie przez Pana/Panią cofnięta, a przepisy ustawy szczególnej zezwalają na ich trwałe usunięcie; w celu zgłoszenia wycofania zgody należy złożyć pisemne oświadczenie o wycofaniu zgody do Inspektora Ochrony Danych;

- c. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
 - d. Jeżeli przetwarzanie danych odbywa się wyłącznie na podstawie zgody - posiada Pan/Pani prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
8. Podanie przez Panią / Pana danych osobowych w związku z realizacją procedury powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Bydgoskiego w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy w tym prowadzeniem publicznej listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w tych postępowaniach oraz określeniem warunków współpracy między Starostą Bydgoskim a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach tych postępowań, jest dobrowolne, lecz brak podania danych osobowych uniemożliwi wpis na listę rzeczoznawców majątkowych.
9. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane

Bydgoszcz, dnia r.

.....
(podpis i pieczęć rzeczoznawcy majątkowego)