

ZARZĄDZENIE Nr VIII/1568/2018
PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
z dnia 16 lutego 2018 r.

w sprawie ustalenia zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach prowadzonych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa działającego jako starosta miasta na prawach powiatu

Na podstawie art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1868) w związku z art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), zarządza co następuje:

§ 1. W celu zapewnienia sprawnego i wzbudzającego zaufanie do władzy publicznej prowadzenia postępowań administracyjnych, dla których niezbędne jest sporządzenie opinii o wartości nieruchomości, ustala się Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa działającego jako starosta miasta na prawach powiatu, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa działającego jako starosta miasta na prawach powiatu, o których stanowi § 1 niniejszego Zarządzenia, będą miały 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1469)
- b) Ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.)
- c) Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.)
- d) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121)

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZYDENT
MIASTA RZESZOWA**

Tadeusz Ferenc

Zal. do zarządzenia nr. VII.1568/2018
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 16 lutego 2018 r.

Rzeszów, dnia 16 lutego 2018 r.

Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa działającego jako starosta miasta na prawach powiatu

I. POSTĘPOWANIE WSTĘPNE

§ 1. Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa działającego jako starosta miasta na prawach powiatu określają:

- 1) sposób utworzenia i prowadzenia Listy biegłych rzeczoznawców majątkowych;
- 2) tryb powoływania biegłych;
- 3) zasady udzielania zleceń, odbioru operatów szacunkowych i wynagradzania biegłych.

§ 2.1 Ilekroć jest mowa o:

- 1) Zasadach - należy przez to rozumieć Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa działającego jako starosta miasta na prawach powiatu;
- 2) Zarządzeniu - należy przez to rozumieć zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa w sprawie ustalenia zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach prowadzonych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa działającego jako starosta miasta na prawach powiatu;
- 3) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Rzeszowa;
- 4) Biurze - należy przez to rozumieć - Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa;
- 5) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Rzeszowa działającego jako starosta miasta na prawach powiatu;
- 6) Liście biegłych - należy przez to rozumieć listę biegłych rzeczoznawców majątkowych;
- 7) Cenniku - należy przez to rozumieć cennik Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa ustalający wysokość wynagrodzeń za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego
- 8) Dyrektorze Biura - należy przez to rozumieć Dyrektora Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa,
- 9) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję do spraw utworzenia i prowadzenia listy biegłych rzeczoznawców majątkowych oraz odbioru operatów szacunkowych;
- 10) K.p.a. - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

2. Integralną częścią niniejszych Zasad są:

- 1) cennik stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wzór wniosku o wpisanie na Listę biegłych stanowiący załącznik nr 2;
- 3) wzór oświadczenia stanowiący załącznik nr 3.

§ 3. 1. Tworzy się Komisję do spraw utworzenia i prowadzenia Listy biegłych oraz odbioru operatów szacunkowych, w składzie co najmniej 5 osób spośród pracowników Oddziału Mienia Skarbu Państwa i Realizacji Roszczeń Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa.

2. Zadaniem Komisji jest w szczególności:

- 1) przeprowadzenie postępowania w celu utworzenia Listy biegłych;
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad aktualnością Listy biegłych;
- 3) dokonywanie odbioru operatów szacunkowych;
- 4) wykonywanie innych czynności niezbędnych do sprawnego i wzbudzającego zaufanie do władzy publicznej prowadzenia postępowań administracji oraz przedstawienie dyrektorowi Biura odpowiednich wniosków i opinii.

3. Dyrektor Biura określi, w drodze zarządzenia, skład osobowy Komisji, wyznaczy jej Przewodniczącego i Zastępcę.

II. SPOSÓB UTWORZENIA I PROWADZENIA LISTY BIEGŁYCH

§ 4. Lista biegłych jest jawna i ma charakter otwarty.

§ 5. Lista biegłych będzie publikowana na stronie BIP Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, a także dostępna do wglądu w Oddziale Mienia Skarbu Państwa i Realizacji Roszeń Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa.

§ 6. Na Listę biegłych może być wpisana osoba o nieposzkalowanej opinii, która spełni łącznie poniższe przesłanki:

- 1) złoży wniosek o wpisanie na Listę biegłych wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszych Zasad;
- 2) posiada uprawnienia zawodowe w dziedzinie szacowania nieruchomości od co najmniej 18 miesięcy i jest wpisana do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych;
- 3) przedstawi pisemne referencje od organów administracji publicznej z terenu województwa podkarpackiego, świadczące o należyтым wykonaniu w okresie ostatnich 3 lat co najmniej 50 operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych, w tym 15 operatów szacunkowych dla potrzeb postępowań odszkodowawczych (w przypadku wykonywania w podanym okresie operatów szacunkowych dla Prezydenta Miasta Rzeszowa należy złożyć oświadczenie o ich ilości);
- 4) przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
- 5) złoży pisemne oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszych Zasad o akceptacji zasad udzielania zleceń, odbioru operatów szacunkowych oraz cennika Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa ustalającego wysokość wynagrodzeń za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

§ 7. Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa zostaną opublikowane na stronie podmiotowej BIP Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa oraz na stronie Podkarpackiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych.

§ 8. Wypełnione wniosku z dopiskiem „Lista rzeczoznawców majątkowych” można składać:

- 1) w kancelarii Urzędu Miasta Rzeszowa;
- 2) w sekretariacie Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa;
- 3) drogą pocztową listem poleconym na adres Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, Pl. Ofiar Getta 3, 35-002 Rzeszów.

§ 9. 1. Weryfikacji wniosków o wpis na Listę biegłych dokonuje Komisja.

2. Komisja przedkłada dyrektorowi Biura wniosek o wpisanie lub odmowę wpisu rzeczoznawcy na Listę biegłych.

3. Dyrektor Biura zatwierdza wniosek Komisji poprzez dokonanie odpowiedniej aprobaty.

4. Wpis na Listę biegłych następuje w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

5. O kolejności wpisu decyduje termin złożenia wniosku.

6. Informacje o wpisaniu bądź o odmowie wpisania na Listę biegłych przekazuje się zainteresowanemu na piśmie.

III. TRYB POWOŁYWANIA BIEGŁYCH

§ 10. 1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego będzie następować na podstawie przepisów k.p.a. w drodze postanowienia, na które nie przysługuje zażalenie.

2. Postanowienie, o którym mowa w ust. 1, określa w szczególności:

1) osobę biegłego;

2) przedmiot i cel wyceny;

3) termin wykonania operatu szacunkowego.

3. Z dniem powołania rzeczoznawca majątkowy wypełnia obowiązki i korzysta z praw biegłego wynikających z k.p.a.

IV. ZASADY UDZIELANIA ZLECEŃ, ODBIORU OPERATÓW SZACUNKOWYCH I WYNAGRADZANIA BIEGŁYCH

§ 11. 1. Wykonanie operatów szacunkowych powierzane będzie w miarę bieżących potrzeb wynikających z prowadzonych postępowań administracyjnych.

2. Rzeczoznawca majątkowy może jednocześnie zostać powołany jako biegły do wykonania maksymalnie 60 operatów szacunkowych, w terminie nie krótszym niż 30 dni.

3. W przypadkach uzasadnionych wielkością inwestycji Prezydent Miasta Rzeszowa może za zgodą biegłego powierzyć mu jednocześnie do wykonania więcej niż 60 operatów szacunkowych.

4. W szczególnie uzasadnionych sytuacjach dot. m. in. stanu nieruchomości będącej przedmiotem wyceny Prezydent może powierzyć funkcję biegłego rzeczoznawcy majątkowemu spoza Listy biegłych. Wybór rzeczoznawcy majątkowego nastąpi wówczas z zachowaniem zasady jawności i konkurencyjności.

§ 12. 1. Opinie powinny być sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.

2. Prezydent wymaga, aby oględziny nieruchomości były potwierdzone protokołem oraz dokumentacją fotograficzną z dnia przeprowadzenia wizji terenowej.

3. Biegły winien sporządzić operat szacunkowy w dwóch jednakowych egzemplarzach i złożyć w sekretariacie Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa.

4. Odbioru operatu szacunkowego dokonuje Komisja w składzie wyznaczonym przez Przewodniczącego, w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty jego złożenia. Z czynności tych Komisja sporządza protokół będący podstawą wystawienia rachunku/faktury.

5. W przypadku braku pozytywnego odbioru Komisja wyznacza biegłemu termin 7 dni roboczych na dokonanie poprawek i ponowne złożenie operatu szacunkowego.

6. W przypadku naruszenia terminu wykonania operatu szacunkowego, terminu dokonania poprawek wskazanych przez Komisję lub odmowy dokonania tych poprawek Prezydent może ukarać biegłego na podstawie art. 88 k.p.a., a także może pozbawić rzeczoznawcę statusu biegłego w danym postępowaniu.

7. Pozbawienia rzeczoznawcy statusu biegłego w danym postępowaniu, a także wykreślenie z Listy biegłych nie ma wpływu na jego udział w innych postępowaniach, w których został powołany na biegłego i nie został pozbawiony tego statusu.

8. Biegły w zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych zobowiązuje się do udzielania pisemnych wyjaśnień oraz niezbędnych korekt operatu szacunkowego w terminie nie krótszym niż 7 dni roboczych, a także do uczestnictwa w wyznaczanych przez Prezydenta rozprawach administracyjnych.

9. Prezydent może, według własnego uznania żądać wykonania nowego operatu szacunkowego bez dodatkowego wynagrodzenia lub zwrotu pobranego wynagrodzenia w przypadku:

- 1) negatywnej oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych;
- 2) uchylecia decyzji odszkodowawczej przez organ II instancji lub sąd administracyjny z powodu wad operatu szacunkowego.

§ 13. 1. Podstawą wynagradzania biegłego jest cennik stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych Zasad.

2. Jednostką rozliczeniową jest działka ewidencyjna.

3. Wszelkie koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego obciążać będą biegłego.

4. Biuro zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić biegłemu wszelkie posiadane dokumenty przydatne do opracowania operatu szacunkowego.

5. Zapłata wynagrodzenia przez Biuro za wykonany operat szacunkowy nastąpi w terminie 21 dni od dnia złożenia rachunku/faktury.

6. Biegły zobowiązuje się na wniosek organu, o ile będzie to możliwe, do nieodpłatnego potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w okresie nie dłuższym niż 24 miesiące od daty jego sporządzenia.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14. 1. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy z Listy biegłych są:

- 1) utrata uprawnień zawodowych;
 - 2) dwie negatywne oceny operatów szacunkowych zleconych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa wydane przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w odstępie nie dłuższym niż 6 miesięcy;
 - 3) co najmniej trzykrotne naruszenie któregoś z poniżej wymienionych terminów:
 - a) wykonania operatu,
 - b) naniesienia poprawek do wykonanego operatu szacunkowego,
 - c) udzielania wyjaśnień na żądanie organu.
2. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy z Listy biegłych może być trzykrotna odmowa wykonania operatu szacunkowego.
3. Wykreślenie rzeczoznawcy z Listy biegłych może skutkować pozbawieniem go statusu biegłego w innych postępowaniach, w których został powołany na biegłego.
4. Rzeczoznawca wykreślony z Listy biegłych nie może ubiegać się o ponowny wpis przez okres 12 miesięcy od daty wykreślenia.

5. Wykreślenie z Listy biegłych na wniosek rzeczoznawcy następuje w terminie 14 dni od złożenia ww. wniosku.
6. Wykreślenie z Listy biegłych dokonane na wniosek rzeczoznawcy nie ogranicza możliwości ponownego ubiegania się o wpis w dowolnym czasie.
7. W przypadku przejściowej przeszkody w wykonaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy może zwrócić się do dyrektora Biura z wnioskiem o niepowoływanie na biegłego we wskazanym okresie czasu.

