

ZATWIERDZAM:
WOJEWODA PODKARPACKI
(-)
Ewa Leniart

Załącznik do zarządzenia nr 190/2021
Wojewody Podkarpackiego
z dnia 19 sierpnia 2021 r.

Rzeszów, dn. 19 sierpnia 2021 r.

**Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych
pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych
prowadzonych przez Wojewodę Podkarpackiego**

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1. Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Podkarpackiego dotyczą:

- 1) listy biegłych rzeczoznawców majątkowych;
- 2) udzielania zleceń oraz odbioru operatów szacunkowych;
- 3) 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 Wojewodę Podkarpackiego;
- 2) zarządzeniu – należy przez to rozumieć zarządzenie Wojewody Podkarpackiego w sprawie ustalenia Zasad powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Podkarpackiego;
- 3) urzędzie – należy przez to rozumieć Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie;
- 4) wojewodzie – należy przez to rozumieć Wojewodę Podkarpackiego;
- 5) liście biegłych – należy przez to rozumieć listę biegłych rzeczoznawców majątkowych;
- 6) tabeli stawek – należy przez to rozumieć tabelę stawek wynagrodzeń za czynności biegłych rzeczoznawców majątkowych;

- 7) dyrektorze WN – należy przez to rozumieć Dyrektora Wydziału Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie;
- 8) komisji – należy przez to rozumieć komisję do spraw prowadzenia listy biegłych rzeczoznawców majątkowych oraz odbioru operatów szacunkowych;
- 9) biegłych – należy przez to rozumieć rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Podkarpackiego;
- 10) wniosku – należy przez to rozumieć wniosek o wpisanie na listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Podkarpackiego stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych Zasad;
- 11) oświadczeniu – należy przez to rozumieć oświadczenie o zapoznaniu się z Zasadami powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Podkarpackiego oraz o ich akceptacji stanowiące załącznik nr 2 do niniejszych Zasad;
- 12) k.p.a. – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

2. Integralną częścią niniejszych Zasad są:

- 1) wzór wniosku;
- 2) wzór oświadczenia.

II. LISTA BIEGŁYCH RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

§ 3. Wojewoda prowadzi listę rzeczoznawców majątkowych, którzy mogą pełnić funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez wojewodę.

§ 4. Tryb powoływania rzeczoznawców majątkowych na biegłych oraz ich prawa i obowiązki określają przepisy k.p.a. oraz niniejsze Zasady.

§ 5. Na listę biegłych wpisuje się osobę o nieposzlakowanej opinii, która spełni łącznie poniższe przesłanki:

- 1) złoży wniosek;
- 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 lub sądów z terenu województwa podkarpackiego, świadczące o należyтым wykonaniu w okresie ostatnich 3 lat co najmniej 50 operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych, w tym co najmniej 15 operatów szacunkowych dla potrzeb postępowań odszkodowawczych (w przypadku wykonywania w podanym okresie operatów szacunkowych dla wojewody należy złożyć oświadczenie o ich liczbie);
- 4) przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
- 5) złoży oświadczenie.

§ 6. 1. Wojewoda kierując się potrzebą sprawnej i terminowej realizacji zadań, zarówno bieżących jak i przyszłych, może według swego uznania powołać na biegłego osobę spełniającą łącznie przesłanki wymienione w § 5 ust. 1 - 2 oraz 4 - 5.

2. Warunkiem wpisania na listę biegłych osoby, o której mowa w ust.1, jest terminowe i merytorycznie nienaganne wykonanie co najmniej 20 operatów szacunkowych zleconych przez wojewodę.

§ 7. Wniosek o wpisanie na listę biegłych wraz z załącznikami należy złożyć:

- 1) w kancelarii urzędu;
- 2) w sekretariacie Wydziału Nieruchomości urzędu;
- 3) drogą pocztową listem poleconym.

§ 8. 1. Tworzy się komisję do spraw prowadzenia listy biegłych rzeczoznawców majątkowych oraz odbioru operatów szacunkowych składającą się z pracowników Wydziału Nieruchomości urzędu.

2. Zadaniem komisji jest w szczególności:

- 1) aktualizacja listy biegłych;
- 2) odbiór operatów szacunkowych;
- 3) wykonywanie innych czynności niezbędnych do sprawnego i wzbudzającego zaufanie do władzy publicznej prowadzenia postępowań administracyjnych oraz przedstawianie dyrektorowi WN odpowiednich wniosków i opinii.

3. Dyrektor WN określi w drodze zarządzenia skład osobowy komisji, a także wyznaczy jej Przewodniczącego i Zastępcę.

§ 9. Weryfikacji wniosków o wpisanie na listę biegłych dokonuje komisja.

§ 10. Dyrektor WN po zapoznaniu się ze stanowiskiem komisji podejmuje decyzję dotyczącą wpisania rzeczoznawcy na listę biegłych.

§ 11. Wpisanie na listę biegłych następuje w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

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

§ 13. Informację o wpisaniu bądź o odmowie wpisania na listę biegłych przekazuje się zainteresowanemu na piśmie.

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

- 1) utrata uprawnień zawodowych;
- 2) dwie negatywne oceny operatów zleconych przez wojewodę przyznane przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w odstępie nie dłuższym niż 6 miesięcy;
- 3) co najmniej trzykrotne naruszenie terminu:
 - a) wykonania operatu szacunkowego,
 - b) naniesienia poprawek do wykonanego operatu szacunkowego,
 - c) udzielania wyjaśnień na żądanie organu.

2. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy z listy biegłych może być trzykrotna odmowa wydania opinii o wartości nieruchomości.

3. Wykreślenie rzeczoznawcy z listy biegłych może skutkować pozbawieniem go statusu biegłego w postępowaniach, w których został powołany na biegłego.

4. Rzeczoznawca wykreślony z listy biegłych z przyczyn wymienionych w ust. 1 - 2 nie może zostać ponownie wpisany na listę biegłych przez okres 12 miesięcy od daty wykreślenia.

5. Wykreślenie z listy biegłych może nastąpić na prośbę rzeczoznawcy w terminie 14 dni od daty złożenia. Wykreślenie to nie ogranicza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na listę biegłych w dowolnym czasie.

6. Decyzję o wykreśleniu rzeczoznawcy z listy biegłych podejmuje Dyrektor WN.

§ 15. Osoby znajdujące się na liście biegłych wyrażają zgodę na opublikowanie danych (imię, nazwisko, numer uprawnień) na stronie podmiotowej BIP urzędu.

III. UDZIELANIE ZLECEŃ ORAZ ODBIÓR OPERATÓW SZACUNKOWYCH

§ 16. 1. Wykonywanie operatów szacunkowych powierza się rzeczoznawcom majątkowym 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. Wojewoda może za zgodą biegłego powierzyć mu jednocześnie do wykonania więcej niż 60 operatów szacunkowych w terminie uzgodnionym z biegłym.

4. W uzasadnionych przypadkach dotyczących w szczególności skomplikowanego stanu nieruchomości będącej przedmiotem wyceny wojewoda może powierzyć funkcję biegłego rzeczoznawcy majątkowemu spoza listy biegłych. Wybór rzeczoznawcy majątkowego następuje wówczas z zachowaniem zasady jawności i konkurencyjności.

§ 17. 1. Operaty szacunkowe należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych i notami interpretacyjnymi.

2. Wojewoda 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 Wydziału Nieruchomości urzędu.

4. Odbioru operatu szacunkowego dokonuje komisja w co najmniej dwuosobowym składzie, 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 operatu szacunkowego komisja wyznacza biegłemu termin co najmniej 7 dni roboczych na dokonanie poprawek i ponowne jego złożenie.

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

7. Pozbawienie rzeczoznawcy statusu biegłego w danym postępowaniu, a także wykreślenie z listy biegłych nie wpływa na udział rzeczoznawcy w innych postępowaniach, w których został powołany na biegłego i nie został pozbawiony tego statusu.

8. Biegły w zakresie sporządzonych przez siebie opinii zobowiązany jest do udzielania wyjaśnień oraz dokonywania niezbędnych korekt operatu szacunkowego w terminie nie krótszym niż 7 dni roboczych, a także do uczestnictwa w wyznaczonych przez wojewodę rozprawach administracyjnych.

9. Wojewoda 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) uchylenia decyzji odszkodowawczej przez organ II instancji z powodu wad operatu szacunkowego.

§ 18. W celu sprawnego prowadzenia postępowań administracyjnych preferowaną formą kontaktu pomiędzy wojewodą a biegłymi jest komunikacja elektroniczna.

IV. ZASADY WYNAGRADZANIA BIEGŁYCH

§ 19. 1. Za operaty szacunkowe wykonane przez biegłego przysługuje wynagrodzenie według poniższej tabeli stawek wynagrodzeń za czynności biegłych rzeczoznawców majątkowych.

Lp.	Przedmiot wyceny	Wynagrodzenie*
1.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości niezabudowanej (bez względu na liczbę i rodzaj praw rzeczowych)	450 zł
2.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości niezabudowanej ze składnikami roślinnymi i budowlanymi (bez względu na liczbę i rodzaj nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	550 zł

3.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zabudowanej budynkami w podejściu porównawczym (bez względu na liczbę i rodzaj budynków, nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	800 zł
4.	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zabudowanej budynkami w podejściu kosztowym (bez względu na liczbę i rodzaj budynków, nasadzeń, urządzeń, budowli, ograniczonych praw rzeczowych)	1 700 zł
5.	Wykonanie operatu szacunkowego dla nieruchomości ograniczonej w sposobie korzystania, w trybie art. 120 i 124 - 126 ustawy o gospodarce nieruchomościami	750 zł
6.	Określenie wartości działki ogrodowej, położonej na terenie ogródka działkowego. (bez względu na liczbę i rodzaj nasadzeń, urządzeń, budowli)	400 zł

* kwoty wymienione w kolumnie „Wynagrodzenie” nie obejmują podatku od towarów i usług

2. Jednostką rozliczeniową jest działka ewidencyjna.
3. Wszelkie koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego obciążają biegłego.
4. Urząd zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić biegłemu wszelkie posiadane dokumenty przydatne do opracowania operatu szacunkowego.
5. Zapłata wynagrodzenia przez urząd za wykonany operat szacunkowy następuje w terminie 30 dni od złożenia rachunku/faktury.
6. Biegły zobowiązany jest na żądanie 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

§ 20. 1. Zarządzenie w sprawie Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Podkarpackiego oraz aktualna lista biegłych podlegają publikacji na stronie podmiotowej BIP urzędu.

2. Podczas nieobecności Dyrektora WN zadania określone w zarządzeniu wykonuje Zastępca Dyrektora Wydziału Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie.