**ZATWIERDZAM:** Zał. do zarządzenia nr 192/2023

Wojewody Podkarpackiego

**WOJEWODA PODKARPACKI** z dnia 5 października 2023 r.

**( - )**

**Ewa Leniart**

Rzeszów, dn. 5 października 2023 r.

**Zasady powoływania i wynagradzania rzeczoznawców majątkowych**

**pełniących funkcje biegłych w postępowaniach administracyjnych**

**prowadzonych przez Wojewodę Podkarpackiego**

1. **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 wynagradzaniarzeczoznawców 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.
13. Integralną częścią niniejszych Zasad są:
    1. wzór wniosku;
    2. wzór oświadczenia.
14. **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 należytym 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.

1. 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.
2. 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 zainteresowanym na piśmie.

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

* 1. utrata uprawnień zawodowych;
  2. dwie negatywne oceny operatów wykonanych na zlecenie wojewody, sporządzone przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w odstępie nie dłuższym niż   
     6 miesięcy;
  3. co najmniej trzykrotne naruszenie terminu:
     1. wykonania operatu szacunkowego,
     2. naniesienia poprawek do wykonanego operatu szacunkowego,
     3. udzielania wyjaśnień na żądanie organu.

1. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy z listy biegłych może być dwukrotna odmowa wydania opinii o wartości nieruchomości.
2. Wykreślenie rzeczoznawcy z listy biegłych może skutkować pozbawieniem go statusu biegłego w postępowaniach, w których został powołany na biegłego.
3. 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.
4. 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.
5. Decyzję o wykreśleniu rzeczoznawcy z listy biegłych podejmuje Dyrektor WN.

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

1. **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 45 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 formie i liczbie wskazanej   
w postanowieniu o powołaniu i złożyć w sekretariacie Wydziału Nieruchomości i/lub przesłać na adres elektronicznej skrzynki podawczej 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 uzasadnionych 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 rażących wad operatu szacunkowego.

**§ 18.** W celu sprawnego prowadzenia postępowań administracyjnych preferowaną formą kontaktu pomiędzy urzędem 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 (1 działka)** | **Wynagrodzenie\*** |
| 1. | **Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej** | **600 zł** |
| 2. | **Określenie wartości nieruchomości ze składnikami roślinnymi i budowlanymi (z wyłączeniem budynków)**  (bez względu na ilość i rodzaj roślin a także ilość  i funkcję budowli i obiektów budowlanych) | **850 zł** |
| 3. | **Określenie wartości nieruchomości zabudowanej budynkami w podejściu porównawczym**  (bez względu na ilość i rodzaj roślin a także ilość  i funkcję budynków, budowli i obiektów budowlanych) | **1 200 zł**  **(bez zmian)** |
| 4. | **Określenie wartości nieruchomości zabudowanej budynkami w podejściu kosztowym**  (bez względu na ilość i rodzaj roślin a także ilość  i funkcję budynków, budowli i obiektów budowlanych) | **2 400 zł** |
| 5. | **Określenie wartości szkód i/lub zmniejszenia wartości nieruchomości powstałych wskutek ograniczenia sposobu korzystania** | **950 zł** |
| 6. | **Określenie wartości działki ogrodowej, położonej na terenie ogródka działkowego.**  (bez względu na ilość i rodzaj roślin a także ilość  i funkcję budowli i obiektów budowlanych) | **500 zł** |
| 7. | **Określenie wartości ograniczonych praw rzeczowych** (bez względu na ilość) | **250 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.