

Regulamin powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Lęborskiego

Rozdział I Zasady ogólne

§ 1

Regulamin powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych, zwane dalej „regulaminem” określają szczegółowe zasady powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych, zwanych dalej „biegłymi”, na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego w Lęborku.

§ 2

Powoływanie biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych przez Starostę Lęborskiego odbywa się na podstawie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

§ 3

Ileokroć w regulaminie jest mowa o:

1. zarządzeniu - rozumie się przez to Zarządzenie Starosty Lęborskiego w sprawie powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych przez Starostę Lęborskiego,
2. urzędzie - rozumie się przez to Starostwo Powiatowe w Lęborku,
3. postępowaniu - rozumie się przez to postępowanie w sprawie wyłonienia, a następnie powołania biegłego rzeczoznawcy majątkowego,
4. liście rzeczoznawców rozumie się przez to listę rzeczoznawców majątkowych – biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w urzędzie,
5. cenniku - rozumie się przez to cennik Starostwa Powiatowego w Lęborku ustalający wysokość wynagrodzeń za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego,
6. komisji - rozumie się przez to komisję powołaną do spraw biegłych rzeczoznawców majątkowych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Lęborskiego,
7. umowie - rozumie się przez to umowę pomiędzy Powiatem Lęborskim a rzeczoznawcą majątkowym wpisanym na listę biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w urzędzie, określającą szczegółowe zasady współpracy

§ 4

Postępowanie w sprawie powoływania biegłych rzeczoznawców w majątkowych obejmuje następujące czynności:

1. przygotowanie postępowania,
2. prowadzenie postępowania, w tym:
 - a) wyłanianie biegłych,
 - b) powoływanie biegłych.

§ 5

Tworzy się listę rzeczoznawców majątkowych - biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Lęborskiego, według wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.

§ 6

Ustala się cennik, zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 4 do regulaminu.

Rozdział II **Przygotowanie postępowania**

§ 7

W celu wyłonienia biegłych rzeczoznawców majątkowych tworzy się stałą komisję, w skład której wchodzi czworo pracowników Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Lęborku, wyznaczonych w odrębnym zarządzeniu.

§ 8

1. Pracę komisji organizuje Przewodniczący, a podczas jego nieobecności obowiązki przewodniczącego przejmuje Zastępca.
2. Komisja sporządza cennik, o którym mowa w § 9 oraz dokonuje weryfikacji wniosków o wpis na listę rzeczoznawców pod względem zgodności z postanowieniami niniejszego zarządzenia.
3. Terminy prac komisji wyznacza Przewodniczący.
4. Po akceptacji Przewodniczącego Komisji, cennik zatwierdza Starosta Lęborski.
5. Komisja aktualizuje cennik co trzy lata.

Rozdział III **Wyłanianie biegłych rzeczoznawców majątkowych**

§ 9

Komisja na podstawie nadesłanych informacji z Powiatu Bytowskiego dotyczących cen za operaty szacunkowe, wykonanych w okresie ostatnich 2 lat na zlecenie Powiatu Bytowskiego, Słupskiego, Człuchowskiego, Chojnickiego, Kościerskiego, Lęborskiego, Kartuskiego oraz Wójtów z gmin Powiatu Bytowskiego, określiła ceny za wykonanie operatu szacunkowego, dla każdego rodzaju wyceny.

§ 10

1. Przewodniczący Komisji, w imieniu Starosty Lęborskiego, kieruje do rzeczoznawców majątkowych zaproszenie do składania wniosków o wpis na listę biegłych w postępowaniach administracyjnych, o których mowa w § 2.
2. Zaproszenie kierowane jest do rzeczoznawców majątkowych, którzy spełniają określone niżej kryteria:
 - a) posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego od co najmniej 12 miesięcy do dnia złożenia wniosku o wpis,
 - b) posiadają wiedzę i doświadczenie z zakresu sporządzania operatów szacunkowych na potrzeby postępowań administracyjnych, które dotyczyły w szczególności ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod inwestycje celu publicznego z tytułu szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałej w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości,
 - c) wykazują się należytym wykonaniem operatów szacunkowych (wycen nieruchomości) dla organów administracji publicznej w okresie ostatniego 1 roku poprzedzającego złożenie wniosku o wpis na listę rzeczoznawców, w ilości co najmniej dziesięciu operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych.
3. Zaproszenie kierowane jest poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu, tablicy ogłoszeń Urzędu, poprzez ogłoszenie za pośrednictwem Starostów.
4. Rzeczoznawca majątkowy, w odpowiedzi na zaproszenie, składa poniższe dokumenty:
 - a) wniosek o wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych powoływanych przez Starostę Lęborskiego, według załącznika nr 2 do procedury,
 - b) kopię świadectwa nadania uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości,

- c) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej (kopia polisy),
 - d) dokumenty potwierdzające należyte wykonanie operatów szacunkowych (wycen nieruchomości) dla organów administracji publicznej w okresie ostatniego 1 roku poprzedzającego złożenie wniosku o wpis na listę rzeczoznawców w ilości co najmniej dziesięciu operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych z zakresu o którym mowa w § 10 ust. 2 lit. c.
5. Dokumenty, o których mowa w ust.4, należy złożyć w zamkniętych kopertach z opisem: „Wpis na listę rzeczoznawców” na adres: Powiat Łębarski, ul. Czołgistów 5, 84-300 Łębork, Biuro Obsługi Interesanta, w terminie wskazanym w zaproszeniu.

§ 11

1. W przypadku złożenia niekompletnych dokumentów, komisja wystąpi do rzeczoznawcy majątkowego o uzupełnienie dokumentów, określając termin na uzupełnienie.
2. Nieuzupełnienie dokumentów w terminie, o którym mowa w ust. 1 skutkuje odmową wpisu na listę rzeczoznawców majątkowych.

§ 12

1. Przewodniczy Komisji skieruje do rzeczoznawców majątkowych, którzy nadesłali dokumenty wymienione w § 10 ust.4 oraz spełnili wymagania określone w § 10 ust. 2, umowę wraz z cennikiem w celu ich podpisania, określając termin na odesłanie podpisanej umowy – załącznik nr 3 do regulaminu.
2. Dostarczenie przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ust.1, podpisanej umowy wraz z cennikiem w terminie, o którym mowa w ust. 1 skutkuje wpisem na listę rzeczoznawców.
3. Wzór umowy oraz cennik zostaną umieszczone na stronie internetowej Urzędu oraz przekazane do Starostów, a także do federacji rzeczoznawców majątkowych
4. O kolejności wpisu na listę rzeczoznawców decyduje data i godzina wpływu wniosku o wpis na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych powoływanych przez Starostę Łębarskiego, do Starostwa Powiatowego w Łęborku.
5. Brak spełnienia któregośkolwiek z wymogów przewidzianych w § 10 ust. 2, 4, 5 stanowi podstawę odmowy wpisu na listę rzeczoznawców. O odmowie wpisu na listę rzeczoznawców wnioskodawca informowany jest na piśmie.
6. O wpisie, odmowie wpisu oraz wykreśleniu z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych decyduje Przewodniczący Komisji.
7. Lista rzeczoznawców jest jawna i będzie publikowana na stronach internetowych Urzędu, a także dostępna do wglądu w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego w Łęborku. Pierwsza publikacja nastąpi w terminie 7 dni od daty dokonania pierwszego wpisu.
8. Podstawą wykreślenia biegłego z listy rzeczoznawców majątkowych jest:
 - a) rezygnacja z funkcji biegłego złożona na piśmie przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - b) długotrwała (minimum 3 miesiące) niezdolność do wykonywania obowiązków związanych z wykonywaniem czynności biegłego,
 - c) utrata przez biegłego uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenie,
 - d) trzykrotna odmowa wykonania operatu szacunkowego,
 - e) nieterminowe i niepełne udzielanie wyjaśnień w zakresie sporządzonych na potrzeby postępowań administracyjnych operatów szacunkowych,
 - f) wykonywanie operatów szacunkowych z nienależytą starannością, a w szczególności zawierających błędy merytoryczne, formalne oraz rachunkowe
 - g) jedna negatywna opinia organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu, wykonanego w ramach postępowań administracyjnych o których mowa w § 2.
9. Biegły wykreślony z listy rzeczoznawców majątkowych z przyczyn opisanych w ust. 8 lit. c-g, nie może ubiegać się o ponowny wpis na listę rzeczoznawców majątkowych.

§ 13

1. Rzeczoznawcy majątkowi, którzy nie złożyli wniosków w odpowiedzi na zaproszenie, o którym mowa w § 10 ust. 1 i 2, mogą ubiegać się o wpisanie na listę biegłych, w każdym czasie, poprzez złożenie dokumentów określonych w § 10 ust. 4. Wnioski o wpisanie na listę pochodzące od takich rzeczoznawców majątkowych, będą rozpatrywane po zakończeniu procedury wpisywania na listę rzeczoznawców, którzy odpowiedzieli na zaproszenie, o którym mowa w § 10 ust. 1 i 2 w terminie wyznaczonym przez Przewodniczącego Komisji.
2. W przypadku, o którym mowa w ust.1, rzeczoznawcy majątkowi zostaną wpisani na koniec listy rzeczoznawców zgodnie z kolejnością wpływu wniosków.

§ 14

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

§ 15

Rezygnacja z wpisu na listę nie ogranicza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na listę.

Rozdział IV

Powoływanie biegłych rzeczoznawców majątkowych

§ 16

1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego następuje na podstawie postanowienia wydanego na podstawie art. 84 i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.).
2. Rzeczoznawca na swój uzasadniony wniosek może zostać pominięty przy wyborze.
3. Przyczyny pominięcia rzeczoznawcy majątkowego wpisanego na listę rzeczoznawców będą dokumentowane w formie pisemnej.
4. Wybrany rzeczoznawca majątkowy może jednocześnie zostać powołany jako biegły do wykonania maksymalnie 30 operatów szacunkowych.

§ 17

Zasady i podstawy wypłaty wynagrodzenia biegłemu będą określone w umowie, stanowiącej załącznik nr 3 do regulaminu.