

Zarządzenie Nr 174/2022
Burmistrza Miasta Czeladź

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie utworzenia listy rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Burmistrza Miasta Czeladź oraz nadania Regulaminu określającego zasady prowadzenia listy.

Na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2022 r. poz. 559), art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

zarządza się, co następuje:

§1. 1. W celu usprawnienia postępowań administracyjnych wymagających sporządzenia przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości, stanowiącego podstawowy dowód w sprawie, w związku z koniecznością powołania w postępowaniu administracyjnym biegłego posiadającego wiadomości specjalne, tworzy się listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Burmistrza Miasta Czeladź (zwaną dalej „Listą”) w zakresie dotyczącym:

- 1) wysokości opłaty rocznej z tytułu ustanowienia trwałego zarządu lub w celu aktualizacji tej opłaty;
- 2) opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
- 3) opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia nowego lub zmiany dotychczasowego planu miejscowego;
- 4) wysokości opłaty adiacenckiej w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021 r. poz.1899), zwaną dalej ugn;
- 5) wartości prawa użytkowania z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie w trybie przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych.

2. Lista, o której mowa w ust. 1 ma charakter jawny.

3. Nadaje się Regulamin określający zasady prowadzenia Listy oraz oceny i odbioru operatów szacunkowych, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

4. Listę, o której mowa w ust. 1 prowadzi Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Spraw Lokalowych i Nadzoru.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Spraw Lokalowych i Nadzoru w zakresie utworzenia Listy oraz zadań wymienionych w §1 ust. 1. pkt 1) do pkt 3) oraz Naczelnikowi Wydziału Rozwoju Miasta i Funduszy Zewnętrznych w zakresie zadań wymienionych w §1 ust. 1. pkt 4).

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec

Regulamin określający zasady prowadzenia listy rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Burmistrza Miasta Czeladź oraz oceny i odbioru operatów szacunkowych.

§ 1. 1. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) postępowaniu - rozumie się przez to postępowanie administracyjne prowadzone przez Burmistrza Miasta Czeladź, w trybie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) zwanej dalej k.p.a.;
- 2) Rzeczoznawcy - rozumie się przez to biegłego rzeczoznawcę majątkowego powołanego dla potrzeb prowadzonego postępowania;
- 3) Liście - rozumie się przez to listę rzeczoznawców majątkowych, obejmującą osoby, które posiadają uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości i mogą być powoływane jako biegli rzeczoznawcy w prowadzonych postępowaniach;
- 4) Cennik - rozumie się przez to cennik określający wysokość wynagrodzeń należnych biegłym rzeczoznawcom za czynności wykonane w ramach postanowienia o powołaniu biegłego rzeczoznawcy w prowadzonym postępowaniu, stanowiący integralną część niniejszego Regulaminu (załącznik nr 1).

2. Lista, o której mowa w ust. 1, ma charakter jawny i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Czeladź.

3. Lista oraz Cennik obowiązują w danym roku kalendarzowym i podlegają corocznej aktualizacji do 31 stycznia każdego roku.

§ 2. 1. Zaproszenie kierowane jest do Rzeczoznawców, którzy spełniają określone niżej kryteria:

- 1) posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, od co najmniej 5 lat;
- 2) posiadają wiedzę i doświadczenie z zakresu sporządzania operatów szacunkowych na potrzeby postępowań opisanych w §1 Zarządzenia;
- 3) wykażą się należytych wykonaniem operatów szacunkowych (wycen nieruchomości) na rzecz organów administracji publicznej, w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na Listę, w ilości co najmniej 50 operatów szacunkowych.

2. Do wniosku o wpis na Listę należy dołączyć:

- 1) potwierdzoną kopię świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;
- 2) kopię aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
- 3) oświadczenie Rzeczoznawcy, że w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na Listę, Rzeczoznawca wykonał, na rzecz organów administracji publicznej operaty do celów oraz w ilości wymienionych w § 2. ust 1. pkt 3);
- 4) wniosek o wpis na Listę wraz z oświadczeniem o akceptacji postanowień Regulaminu, a także Cennika (załącznik nr 2).

3. W przypadku złożenia niekompletnych dokumentów organ wystąpi do Rzeczoznawcy o uzupełnienie dokumentów określając siedmiodniowy termin na ich uzupełnienie.

4. Niezłożenie kompletu dokumentów, bądź nieuzupełnienie wniosku w określonym terminie, skutkować będzie niewpisaniem Rzeczoznawcy na Listę.

5. Wniosek złożony poza terminem podanym w zaproszeniu, zostanie odrzucony.

6. Wpis na Listę następuje w terminie do 14 dni od dnia złożenia przez Rzeczoznawcę kompletnego wniosku o wpis na Listę wraz z załącznikami, o których mowa w § 2 ust. 2.

7. Wnioski o wpis na Listę należy przesłać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „wpis na listę rzeczoznawców” za pośrednictwem poczty polskiej na adres: Urząd Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź.

8. Wpis Rzeczoznawcy na Listę następuje w kolejności wpływu wniosku do Urzędu Miasta Czeladź;

9. Wpisu na Listę lub odmowy wpisu na Listę dokonuje Burmistrz;

10. O odmowie wpisu na Listę Rzeczoznawca zostanie powiadomiony pisemnie.

§ 3. 1. Podstawą wykreślenia Rzeczoznawcy z Listy jest:

- 1) powtarzające się nieterminowe (co najmniej 3-krotne) składanie operatów szacunkowych lub powtarzające się nieterminowe albo niepełne udzielanie wyjaśnień w zakresie sporządzanych na potrzeby postępowań operatów szacunkowych;

- 2) powtarzające się wykonywanie operatów szacunkowych z nienależytą starannością, a w szczególności zawierających błędy merytoryczne, formalne oraz rachunkowe, potwierdzone 3-krotnymi protokołami odbioru,
- 3) orzeczenie kary dyscyplinarnej skutkującej wykreśleniem Rzeczoznawcy z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych, o których mowa w art. 193 ust. 1 ugn;
- 4) odmowa wykonania operatu szacunkowego;
- 5) sporządzenie przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych dwóch negatywnych opinii w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu na potrzeby prowadzonego postępowania;
- 6) nałożenie na biegłego w ramach tego samego postępowania ponownej kary grzywny, o której mowa w art. 88 § 1 k.p.a.;
- 7) złożenia pisemnego wniosku o wykreślenie z Listy.

2. O wykreśleniu z Listy Rzeczoznawca zostanie poinformowany pisemnie.

3. Rzeczoznawca wykreślony z Listy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 w pkt 1 traci status biegłego we wszystkich postępowaniach z jego udziałem prowadzonych przez Burmistrza od dnia jego wykreślenia z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. W pozostałych przypadkach wymienionych w ust. 1 w pkt. 2-7 Rzeczoznawca zachowuje status biegłego do zakończenia postępowań, do których został powołany postanowieniem na podstawie art. 84 k.p.a.

4. Rzeczoznawca wykreślony z centralnego rejestru z przyczyn, o których mowa w art. 193 ust. 5 pkt 1-2 ugn, może ubiegać się o ponowny wpis na Listę po upływie 3 lat od ponownego wpisu do rejestru.

5. Rzeczoznawca wykreślony z Listy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7, może ubiegać się o ponowny wpis na Listę po upływie 2 lat od dnia wykreślenia.

6. W przypadku złożenia przez biegłego wyjaśnienia, co do niezawinionych przyczyn nieterminowego wykonania operatu szacunkowego (np. choroba, pobyt w szpitalu), możliwe jest odstępianie od decyzji o skreśleniu Listy.

§ 4. 1. Powołanie Rzeczoznawcy z Listy, na biegłego w danym postępowaniu, następuje w drodze postanowienia wydanego na podstawie art. 123 w związku z art. 84 k.p.a.

2. Niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty powołania, biegły przedstawia oświadczenie o tym, że zachodzą przesłanki określone w art. 24 § 1 i § 2, w art. 82 w związku z art. 84 § 2 k.p.a.

3. Z dniem powołania Rzeczoznawcy na biegłego w postępowaniu, realizuje on obowiązki i korzysta z praw biegłego, wynikających z k.p.a.

§ 5. 1. Rzeczoznawca zobowiązany jest do osobistego sporządzenia operatu, z należytą starannością i rzetelnością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i ustalonymi zwyczajami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie.

2. Rzeczoznawca zobowiązany jest do sporządzenia operatu szacunkowego w 1 egzemplarzu w wersji papierowej lub ilości większej wskazanej w postanowieniu oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej w formacie pdf.

3. Rzeczoznawca składa operat szacunkowy, sporządzony w ilości i formie wskazanej w ust. 2, w kancelarii Urzędu Miasta Czeladź w terminie wskazanym w treści postanowienia. Za datę złożenia uważa się dzień wpływu operatu szacunkowego.

4. Termin wykonania operatu określany jest każdorazowo w postanowieniu i nie powinien być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia postanowienia o powołaniu na biegłego.

5. Rzeczoznawca skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do ustalenia stanu faktycznego oraz stanu prawnego nieruchomości i wykonania operatu. Organ udostępni do wglądu lub skopiowania tylko dokumenty zgromadzone w aktach sprawy.

6. Oceny złożonego operatu szacunkowego pod względem formalnym i jego odbioru, dokonuje pracownik organu prowadzącego dane postępowanie lub wyznaczona osoba, w terminie do 21 dni od daty złożenia operatu;

7. Podstawą odbioru, przez organ, prawidłowo wykonanego operatu szacunkowego a dla Rzeczoznawcy podstawą do wystawienia faktury/rachunku jest sporządzony przez pracownika organu prowadzącego postępowanie, bezusterkowy protokół zdawczo-odbiorczy (załącznik nr 3).

8. Na żądanie organu, po dokonanej ocenie prawidłowości sporządzenia operatu, biegły przedkłada również operat w wersji elektronicznej.

9. Wypłata należności będzie dokonana z budżetu Miasta Czeladź dział 700 rozdział 70005 § 4300 na konto Rzeczoznawcy w terminie 30 dni od złożenia prawidłowo wystawionej faktury, obejmującej wykonanie prac, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Rzeczoznawcę.

10. W sytuacji braku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, Rzeczoznawcy wyznaczony zostanie

ostateczny 7-dniowy termin na złożenie prawidłowo wykonanego operatu, pod rygorem nałożenia na niego kary grzywny, o której mowa w art. 88 § 1 k.p.a. Termin uważa się za zachowany, jeśli poprawiony operat szacunkowy zostanie złożony w ww. terminie w siedzibie organu lub nadany w polskiej placówce pocztowej.

11. W przypadku konieczności udzielenia wyjaśnień w zakresie sporządzonego operatu, termin udzielenia pisemnej odpowiedzi nie może przekroczyć 14 dni od dnia doręczenia pisma z uwagami biegłemu pod rygorem nałożenia na niego kary grzywny, o której mowa w art. 88 § 1 k.p.a. Termin uważa się za zachowany, jeśli wyjaśnienia lub poprawiony operat szacunkowy zostanie złożony w ww. terminie w siedzibie organu lub nadany w polskiej placówce pocztowej.

12. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, Rzeczoznawca zobowiązany jest do zwrotu podmiotowi finansującemu wynagrodzenia za zakwestionowany operat szacunkowy oraz kosztów poniesionych przez organ za jego weryfikację.

§ 6. 1. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie Rzeczoznawca zobowiązuje się, w ramach otrzymanego już wynagrodzenia, do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia, poprzez umieszczenie w operacie stosownej klauzuli (art. 156 ust. 4 ugn).

2. Rzeczoznawca w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego zobowiązany jest bez osobnego wynagrodzenia w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do:

1) sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku uchylecia decyzji przez organ drugiej instancji lub sąd administracyjny z powodu błędu lub innej wady w operacie,

2) usunięcia usterki w przypadku wykrycia po odbiorze dokumentów - błędów w jego wykonaniu oraz pokryć ewentualne szkody wywołane błędem.

3. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie biegły zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz postępowaniach prowadzonych przez organy odwoławcze, zgodnie z zasadami określonymi w k.p.a.

§ 7. 1. W przypadku czasowej przeszkody (długotrwała choroba, wyjazdy) w przyjmowaniu obowiązków biegłego, Rzeczoznawca ma obowiązek pisemnego poinformowania Zleceniodawcy o zaistniałej przeszkodzie oraz o terminie, w jakim nie będzie mógł wypełniać zadań biegłego.

2. W okresie wskazanym przez Rzeczoznawcę, nie będzie on powoływany na biegłego.

§ 8. 1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu

Cennik określający wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego na 2022 rok

L.p. Opis przedmiotu wyceny	Cena za operat brutto (zł)
1.1 ustalenie wartości nieruchomości niezabudowanej (z wyceną składnika roślinnego i budowlanego z wyjątkiem budynków i innych budowli kubaturowych) w celu ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu ustanowienia trwałego zarządu lub w celu aktualizacji tej opłaty;	1112,00
1.2 ustalenie wartości nieruchomości zabudowanej (z wyceną składnika roślinnego, budowlanego oraz budynków i innych budowli kubaturowych) w celu ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu ustanowienia trwałego zarządu lub w celu aktualizacji tej opłaty;	410,00
2. ustalenie prawa własności oraz wartości prawa użytkowania wieczystego w celu ustalenia wysokości opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;	398,00
3.1 ustalenie wartości nieruchomości niezabudowanej (z wyceną składnika roślinnego i budowlanego z wyjątkiem budynków i innych budowli kubaturowych) w celu ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia nowego lub zmiany dotychczasowego planu miejscowego.	577,00
3.2 ustalenie wartości nieruchomości niezabudowanej (z wyceną składnika roślinnego, budowlanego oraz budynków i innych budowli kubaturowych) w celu ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia nowego lub zmiany dotychczasowego planu miejscowego.	875,00
4. ustalenie wartości nieruchomości przed i po podziale w celu ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości;	488,00
5. ustalenie wartości prawa użytkowania z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie, wraz ze składnikiem budowlanym i roślinnym, w trybie przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych.	800,00

.....
miejsowość, data

.....
Imię i nazwisko

.....
adres

.....
adres do korespondencji
(jeżeli jest inny niż podany wyżej)

.....
adres skrzynki e:mail

.....
numer telefonu

Burmistrz Miasta Czeladź
ul. Katowicka 45
41-250 Czeladź

WNIOSEK
O WPISANIE NA LISTĘ KANDYDATÓW NA BIEGŁYCH RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH
wraz z oświadczeniem o akceptacji zapisów Regulaminu i Cennika

Wnoszę o wpisanie mnie na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych, obowiązującą w roku bieżącym, w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Burmistrza Miasta Czeladź wymienionych w § 1. ust 1. zarządzenia.

Jako biegły rzeczoznawca majątkowy w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych w Urzędzie Miasta Czeladź, Oświadczam, że:

1. Posiadam uprawnienia zawodowe nr.....
2. Oświadczam, że zapoznałem/em się z treścią Zarządzenia Burmistrza Miasta Czeladź nr z dnia..... w sprawie utworzenia listy rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Burmistrza Miasta Czeladź oraz nadania Regulaminu określającego zasady prowadzenia listy, akceptuję postanowienia Regulaminu oraz Cennik określający wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego.
3. Wyrażam zgodę na doręczanie pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną
4. Oświadczam, że zapoznałem /zapoznałam się z treścią informacji o przetwarzaniu danych osobowych.

Dołączam następujące dokumenty:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

.....
(podpis)

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Biegły

Powołany Postanowieniem Burmistrza Miasta Czeladź z dnia nr.....

w dniu przekazuje operat szacunkowy wykonany dla celów:.....

.....
.....
.....
.....

(należy wpisać przedmiot, zakres i cel wyceny)

.....
(podpis przekazującego)

.....
(podpis odbierającego)

Termin realizacji upłynął w dniu :

Przekazano terminowo / nieterminowo* - dni opóźnienia.

UWAGI:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Przekazano do poprawy w dniu.....

.....
(podpis przekazującego)

.....
(podpis odbierającego)

* niepotrzebne skreślić

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

- Podstawa prawna: art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119). Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuje się, że:
1. Administratorem Danych Osobowych jest Burmistrz Miasta Czeladź z siedzibą w Urzędzie Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź, tel. 32 763 79 00, email: czeladz@um.czeladz.pl, BIP: bip.czeladz.pl;
 2. Administrator Danych Osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych z siedzibą w Urzędzie Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź, tel. 32 763 79 79;
 3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Administratora Danych Osobowych na podstawie art. 6 i art. 9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
 4. Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;
 5. Dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych lub innych przepisach prawa, regulujących czas przetwarzania danych, którym podlega Administrator Danych Osobowych;
 6. Osoba, której dane dotyczą posiada prawo do żądania od Administratora Danych Osobowych dostępu do treści swoich danych osobowych i ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, a także przenoszenia danych;
 7. Podanie danych osobowych może być wymogiem ustawowym, wynikającym z umowy lub warunkiem zawarcia umowy. W przypadku istnienia obowiązku ustawowego i nie podania swoich danych osobowych, nie będzie możliwości realizacji zadania ustawowego, co może skutkować konsekwencjami przewidzianymi przepisami prawa. W przypadku istnienia obowiązku wynikającego z umowy i nie podania swoich danych osobowych, nie będzie możliwości realizacji umowy. W przypadku, gdy podanie danych będzie warunkiem zawarcia umowy a ich niepodanie skutkować będzie niemożliwością zawarcia umowy;
 8. Administrator Danych Osobowych nie stosuje profilowania;
 9. Osoba, której dane dotyczą posiada prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.