

Procedura powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego

Postanowienia ogólne

§ 1

Procedura powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych przez Wojewodę Świętokrzyskiego, zwana dalej „procedurą” określa szczegółowe zasady i warunki powoływania rzeczoznawców majątkowych, zwanych dalej „biegłymi”, na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych przez Wojewodę Świętokrzyskiego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

§ 2

1. Ilekroć w procedurze jest mowa o:

- zarządzeniu - rozumie się przez to Zarządzenie Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie ustalenia cennika oraz powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych przez Wojewodę Świętokrzyskiego,
- organie - rozumie się przez to Wojewodę Świętokrzyskiego,
- urzędzie - rozumie się przez to Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach,
- wydziale - rozumie się przez to Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach,
- biegłym - rozumie się przez to rzeczoznawcę majątkowego, pełniącego funkcję biegłego w postępowaniach prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego,
- liście biegłych rzeczoznawców majątkowych - rozumie się przez to informację o kolejności wpływu oświadczeń o akceptacji procedury i cennika lub deklaracji podjęcia współpracy przez rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego,
- cenniku - rozumie się przez to cennik Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach ustalający wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego,
- Dyrektorze Wydziału - rozumie się przez to Dyrektora lub Zastępcę Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach,
- komisji - rozumie się przez to komisję do spraw biegłych rzeczoznawców majątkowych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego,
- k.p.a. - rozumie się przez to ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
- inwestorze - rozumie się przez to:

- a) podmiot realizujący odpowiednio inwestycję w zakresie terminalu lub inwestycję towarzyszącą, zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu,
- b) operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne realizującego strategiczną inwestycję w zakresie sieci przesyłowej, zgodnie z ustawą z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

Lista biegłych rzeczoznawców majątkowych

§ 3

1. Jako biegli na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego powoływani są rzeczoznawcy majątkowi którzy:

- 1) posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości;
- 2) prowadzą działalność zawodową w jednej z form określonych w art. 174 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 3) posiadają aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej,
- 4) wykonali co najmniej 50 operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej, dla potrzeb postępowań administracyjnych,
- 5) posiadają konto ePUAP .

2. Tworzy się listę biegłych rzeczoznawców majątkowych.

3. Listę biegłych rzeczoznawców majątkowych ustala się według wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszej procedury w kolejności wpływu oświadczeń, o których mowa w ust. 4 lub deklaracji, o których mowa w ust. 5.

4. Rzeczoznawcy majątkowi dotychczas współpracujący z Wojewodą Świętokrzyskim w 2021 r. zwolnieni są z obowiązku złożenia deklaracji, o którym mowa w ust. 5 pod warunkiem złożenia, w terminie do dnia 7 stycznia 2022 r. za pośrednictwem: platformy ePUAP – adres skrytki: /SUWKielce/SkrytkaESP oświadczenia o akceptacji procedury i cennika, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej procedury.

5. Rzeczoznawcy majątkowi niewspółpracujący z Wojewodą Świętokrzyskim w 2021 r. oraz rzeczoznawcy majątkowi, którzy nie złożyli oświadczenia o akceptacji procedury i cennika w terminie, o którym mowa w ust. 4, składając deklarację podjęcia współpracy, dołączają poniższe dokumenty:

- 1) deklarację podjęcia współpracy przez rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego, stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej procedury,
- 2) świadectwo nadania uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości,
- 3) pisemne oświadczenie o prowadzeniu działalności zawodowej w jednej z form określonych w art. 174 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 4) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej,
- 5) referencje potwierdzające wykonanie operatów szacunkowych (wycen nieruchomości) dla organów administracji publicznej, w ilości co najmniej 50 operatów szacunkowych dla potrzeb

postępowań administracyjnych (w przypadku wykonania w podanym okresie operatów szacunkowych dla Wojewody Świętokrzyskiego należy złożyć oświadczenie o ich liczbie),

- 6) pisemne oświadczenie o posiadaniu konta ePUAP ze wskazaniem jego prawidłowego adresu.
6. Wojewoda Świętokrzyski, niezwłocznie po podpisaniu zarządzenia, ogłosi na stronie internetowej urzędu zaproszenie dla rzeczoznawców majątkowych do podjęcia współpracy w celu sporządzenia operatów szacunkowych w ramach prowadzonych postępowań administracyjnych.
7. Deklarację podjęcia współpracy przez rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego, o której mowa w ust. 5 można składać w dowolnym terminie, za pośrednictwem: platformy ePUAP – adres skrytki: /SUWKielce/SkrytkaESP.
8. W przypadku złożenia niekompletnej deklaracji, wnioskodawca wzywany jest do uzupełnienia deklaracji w terminie 7 dni od doręczenia wezwania.
9. Nieuzupełnienie deklaracji we wskazanym terminie skutkuje pozostawieniem go bez rozpoznania.
10. O miejscu na liście biegłych rzeczoznawców majątkowych decyduje kolejność składania oświadczeń o akceptacji procedury i cennika, a w przypadku deklaracji podjęcia współpracy przez rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego, kolejność jej wpływu do urzędu.
11. Komisja do spraw biegłych rzeczoznawców majątkowych dokona pierwszego ustalenia listy biegłych rzeczoznawców majątkowych w terminie nie później niż do dnia 12 stycznia 2022 r. Aktualizacji listy biegłych rzeczoznawców majątkowych Komisja do spraw biegłych rzeczoznawców majątkowych będzie dokonywała sukcesywnie i odpowiednio do wpływu do Urzędu deklaracji podjęcia współpracy przez rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego, o których mowa w § 3 lub w przypadku wystąpienia sytuacji określonych w § 7 ust. 1.
12. Przewodniczący komisji lub zastępca przewodniczącego komisji do spraw biegłych rzeczoznawców majątkowych, przedkłada Dyrektorowi Wydziału ustaloną listę biegłych rzeczoznawców majątkowych i jej aktualizacje.
13. Po akceptacji Dyrektora Wydziału listę biegłych rzeczoznawców majątkowych zatwierdza Wojewoda Świętokrzyski.
14. Lista biegłych rzeczoznawców majątkowych jest jawna, ma charakter otwarty i podlega publikacji na stronie internetowej urzędu, a także dostępna jest do wglądu w wydziale.

Cennik i ustalenie wynagrodzenia

§ 4

1. Cennik Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach podlega publikacji na stronie internetowej urzędu.
2. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego jest kwota brutto ujęta w cenniku, która zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego oraz obejmuje czynności określone w § 12 i § 13 ust. 5 procedury.
3. W przypadku zmiany stawki VAT, kwota brutto ustalona w cenniku nie ulega zmianie.
4. W przypadku, gdy wszyscy rzeczoznawcy majątkowi z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych odmówią wykonania operatu szacunkowego w trybie określonym w niniejszej procedurze, można odstąpić od cennika, przy czym Dyrektor Wydziału występuje do rzeczoznawców majątkowych z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych z zapytaniem o cenę.

5. W przypadku braku odpowiedzi na zapytanie o cenę od rzeczoznawców majątkowych z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych, Dyrektor Wydziału występuje do co najmniej pięciu rzeczoznawców majątkowych posiadających odpowiednie kwalifikacje spoza listy biegłych rzeczoznawców majątkowych z zapytaniem o cenę.

6. W przypadku aktualizacji cennika ustalającego wysokość wynagrodzenia za czynności rzeczoznawcy majątkowego powoływanego jako biegły na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego, Dyrektor Wydziału zawiadamia rzeczoznawców majątkowych o powyższej zmianie w formie pisemnej. Brak akceptacji zmiany cennika przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego stanowi podstawę wykreślenia biegłego z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych.

Komisja do spraw biegłych rzeczoznawców majątkowych i ustalenie listy biegłych

§ 5

1. Powołuje się stałą komisję do spraw biegłych rzeczoznawców majątkowych, której skład osobowy zostanie wskazany w odrębnym zarządzeniu.

2. W skład sześciuosobowej komisji wchodzi: dwóch pracowników z Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości oraz po jednym pracowniku z: Wydziału Organizacji i Kadr, Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli, Wydziału Finansów i Budżetu, Biura Administracyjno - Gospodarczego.

3. Komisja pracuje w minimum trzyosobowym składzie tj. przewodniczący komisji lub jego zastępca oraz dwóch członków komisji.

4. Przewodniczący komisji, a podczas jego nieobecności zastępca, organizuje i kieruje pracą komisji.

5. Terminy prac komisji, w zależności od potrzeb wyznacza przewodniczący, a podczas jego nieobecności zastępca.

6. W kwestiach spornych rozstrzygający głos należy do przewodniczącego, a podczas jego nieobecności do zastępcy.

7. Z prac komisji sporządza się protokoły.

8. Za obsługę biurową Komisji odpowiedzialny jest sekretarz komisji. W przypadku nieobecności sekretarza komisji jego obowiązki pełni członek komisji wyznaczony przez przewodniczącego komisji.

§ 6

1. Zadaniem komisji jest:

1) weryfikacja oświadczeń, o których mowa w § 3 ust. 4, oraz deklaracji, o których mowa w § 3 ust. 5, pod względem zgodności z postanowieniami zarządzenia, w minimum trzyosobowym składzie,

2) ustalenie listy biegłych rzeczoznawców majątkowych w terminie do 12 stycznia 2022 r.

3) aktualizacja listy biegłych rzeczoznawców majątkowych sukcesywnie i odpowiednio do wpływu do urzędu deklaracji o których mowa w § 3 ust. 5 lub wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 7 ust. 1.

4) aktualizacja, w uzasadnionych przypadkach, cen ustalonych w cenniku, o którym w § 1 zarządzenia, za wykonanie operatu szacunkowego, dla każdego rodzaju wyceny. Do aktualizacji cennika stosuje się wzór stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej procedury.

§ 7

1. Podstawą wykreślenia biegłego z listy rzeczoznawców jest:

1) wniosek o wykreślenie z listy rzeczoznawców złożony przez rzeczoznawcę majątkowego,

- 2) długotrwała (minimum 3 miesiące) niezdolność do wykonywania obowiązków związanych z wykonywaniem czynności biegłego,
- 3) utrata przez biegłego uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenie.
- 4) brak akceptacji aktualizacji cennika.

2. Biegły wykreślony z listy rzeczoznawców z przyczyn, o których mowa w ust. 1 może ubiegać się o ponowny wpis na listę rzeczoznawców

- 1) bezpośrednio po ustaniu przyczyny określonej w ust. 1 pkt 2,
- 2) po upływie sześciu miesięcy, jeśli wykreślenie nastąpiło z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1
- 3) po upływie sześciu miesięcy, jeśli wykreślenie nastąpiło z przyczyn określonych ust. 1 pkt 3 – pkt 4.

3. Organ może nie powoływać przez okres do 6 miesięcy rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego w postępowaniach administracyjnych w sytuacji wystąpienia jednej z poniższych okoliczności::

- 1) dwukrotna w ciągu roku kalendarzowego odmowa wykonania operatu szacunkowego,
- 2) dwukrotne w ciągu roku kalendarzowego nałożenie kary grzywny,
- 3) dwukrotne w ciągu roku kalendarzowego naruszenie terminu:
 - a) udzielenia wyjaśnień w zakresie sporządzonych na potrzeby postępowań administracyjnych operatów szacunkowych,
 - b) wykonania operatu szacunkowego,
 - c) naniesienia poprawek do wykonanego operatu szacunkowego,
- 4) trzykrotne w ciągu roku kalendarzowego wykonywanie operatów szacunkowych z nienależytą starannością, a w szczególności zawierających istotne błędy merytoryczne, formalne oraz rachunkowe.

§ 8

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

Powoływanie biegłych rzeczoznawców majątkowych

§ 9

1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w postępowaniach administracyjnych następuje na podstawie postanowienia wydanego w trybie art. 84 i art. 123 k.p.a., na które nie służy zażalenie.
2. Postanowienie o powołaniu biegłego oraz wszelka korespondencja, z wyjątkiem operatu szacunkowego, są przesyłane za pośrednictwem platformy ePUAP. O skutecznym powołaniu decyduje fakt odbioru przez rzeczoznawcę majątkowego postanowienia o powołaniu.
3. Wybór biegłego wpisanego na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach prowadzonego postępowania dokonywany jest według kolejności ustalonej na liście biegłych rzeczoznawców oraz kolejności prowadzonych postępowań administracyjnych przez Wojewodę Świętokrzyskiego.
4. Rzeczoznawca majątkowy na swój uzasadniony wniosek może zostać pominięty przy wyborze na biegłego, przy czym wniosek taki należy złożyć przed otrzymaniem postanowienia o powołaniu.
5. W przypadku, gdy rzeczoznawca majątkowy z uwagi na czasową przeszkodę (np.: choroby, wyjazdu) nie może przyjąć obowiązków biegłego, ma on obowiązek poinformować Dyrektora Wydziału o terminie,

w jakim nie będzie mógł pełnić obowiązków biegłego. W okresie wskazanym rzeczoznawca nie będzie powoływany na biegłego.

6. Rzeczoznawca majątkowy może jednocześnie zostać powołany jako biegły do wykonania maksymalnie 40 operatów szacunkowych. Liczba ta może zostać zwiększona do 25% po uprzednim ustaleniu tego z rzeczoznawcą majątkowym.

7. Biegły przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za terminowe i jakościowe wykonanie operatów szacunkowych.

8. W przypadku nieterminowego sporządzenia operatów szacunkowych albo uchylania się od obowiązków przewidzianych w procedurze organ uprawniony jest do zastosowania wobec biegłego środków dyscyplinujących przewidzianych przez art. 88 § 1 k.p.a.

Operaty szacunkowe

§ 10

1. Operaty szacunkowe sporządzane są dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego, celem realizacji zadań określonych w Regulaminie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach wraz z udziałem biegłego rzeczoznawcy majątkowego w postępowaniach administracyjnych, w tym w rozprawach administracyjnych i udzielaniem wyjaśnień w toku prowadzonych postępowań administracyjnych.

2. W postanowieniu o powołaniu rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego w postępowaniu administracyjnym, określa się przedmiot wyceny, termin wykonania operatu szacunkowego. Wszystkie czynności podjęte przez rzeczoznawcę majątkowego w celu wykonania powierzonego zadania, dokonane po wydaniu postanowienia są czynnościami biegłego w rozumieniu k.p.a. i podlegają przepisom tej ustawy.

3. Operaty szacunkowe biegły zobowiązany jest wykonać z najwyższą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami i polskimi normami oraz złożyć w formie papierowej w jednym egzemplarzu wraz z protokołem dostarczenia operatów szacunkowych ze szczegółowym zestawieniem wycenianych nieruchomości, w terminie nie dłuższym niż 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania postanowienia o powołaniu biegłego. Za termin doręczenia operatów szacunkowych uznaje się dzień, w którym operaty szacunkowe zostały doręczone do Urzędu lub dzień nadania ich w polskiej placówce pocztowej.

4. Organ dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania operatu szacunkowego na pisemny uzasadniony wniosek biegłego, o ile konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest następstwem szczególnych okoliczności (np.: choroby). Ocena, czy zachodzą szczególne okoliczności oraz określenie okresu na jaki nastąpi przedłużenie terminu należą wyłącznie do organu.

5. W razie wystąpienia okoliczności, których nie było można przewidzieć w chwili powołania rzeczoznawcy majątkowego, jako biegłego w postępowaniu administracyjnym, organ może uchylić postanowienie o powołaniu. W przypadku uchylenia postanowienia o powołaniu wynagrodzenie za czynności biegłego nie przysługuje.

6. Biegły nie może powierzyć wykonania operatu szacunkowego osobom trzecim.

7. Biegły zobowiązuje się zachowywać w tajemnicy i nie przekazywać osobom trzecim żadnych informacji uzyskanych przy sporządzaniu operatów szacunkowych niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.

8. W przypadku, gdy zachodzą przesłanki wymienione w art. 24 k.p.a., biegły zobowiązuje się do złożenia w terminie 7 dni od odebrania postanowienia o powołaniu na biegłego oświadczenia, że podlega wyłączeniu w szacowaniu nieruchomości stosownie do art. 176 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W przypadku, gdy takie przesłanki nie zachodzą oświadczenie takie

nie jest wymagane.

9. Biegły zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić organ o toczących się wobec niego postępowaniach z tytułu odpowiedzialności zawodowej oraz o orzeczonej karze dyscyplinarnej.

§ 11

1. Operaty szacunkowe powinny być wykonywane zgodnie z przepisami prawa, m.in.: Ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, ustawą z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, Ustawą z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, ustawą z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustawą z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, 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, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu, aktualnie obowiązującymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych i innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

2. Biegły skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do ustalenia stanu faktycznego oraz stanu prawnego nieruchomości i wykonania operatów stanowiących przedmiot postanowienia o powołaniu biegłego. Organ może nieodpłatnie udostępnić biegłemu do wglądu lub skopiowania (na koszt biegłego) tylko dokumenty zgromadzone w aktach sprawy.

3. Do wykonania opinii biegły użyje własnych materiałów i narzędzi.

4. Operaty szacunkowe powinny być sporządzane dla każdej nieruchomości. Organ może jednak zdecydować o sporządzeniu operatów dla poszczególnych działek wchodzących w skład nieruchomości. W sytuacji, gdy nieruchomość składa się z więcej niż jednej działki, w operacie należy określić wartość każdej działki odrębnie i podać wartość składników budowlanych i/lub roślinnych znajdujących się na tej działce.

5. Operaty szacunkowe, poza spełnieniem wymogów wynikających z przepisów prawa, muszą zawierać: szczegółowy opis (stan faktyczny) nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, w tym części składowych i podanie zestawienia transakcji ze wskazaniem nazwy miejscowości, ulicy, powierzchni, obrębu, daty transakcji (w formacie dd/mm/rr), opis nieruchomości porównawczych wraz z podaniem ich przeznaczenia w planie miejscowym lub w przypadku braku planu w studium, protokół z oględzin nieruchomości podpisany przez właściciela lub użytkownika wieczystego, dokumentację fotograficzną, dokument potwierdzający stan prawny nieruchomości (księga wieczysta, w przypadku braku księgi wieczystej, np. akt własności ziemi, akt notarialny, postanowienie sądu o nabyciu własności), uzasadnienie wyboru sposobu określenia wartości nieruchomości, określenie obszaru z jakiego analizowano transakcje, uzasadnienie zmian trendu czasowego cen nieruchomości, informację o przeznaczeniu nieruchomości wycenianej w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium lub decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Na rzeczoznawcy spoczywa również obowiązek ustalenia czy dla nieruchomości wydano warunki zabudowy, pozwolenie na budowę i jaki ma to wpływ na wartość szacowanej nieruchomości. Odpowiednia informacja odnośnie warunków zabudowy czy pozwolenia na budowę powinna znaleźć się w operacie szacunkowym.

6. Na żądanie organu wynikające z potrzeb oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, do którego sporządzony został operat szacunkowy, biegły przekaze mu także dodatkowe informacje, w pełni identyfikujące transakcje i nieruchomości przyjęte do porównania.

§ 12

W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych biegły jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia:

- 1) brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi, uczestniczyć w rozprawach administracyjnych oraz przed sądami administracyjnymi,
- 2) udzielać pisemnych wyjaśnień w zakresie sporządzonych opinii, w terminie wyznaczonym przez organ lub organ odwoławczy,
- 3) na żądanie strony poświadczyć „za zgodność z oryginałem” kserokopie operatów szacunkowych.

§ 13

1. Odbioru operatu szacunkowego dokonuje pracownik prowadzący postępowanie sporządzając protokół odbioru.

2. W przypadku ustalenia w toku odbioru, że operat szacunkowy został wykonany nieprawidłowo biegły jest informowany o konieczności usunięcia wad, naniesienia poprawek, ze wskazaniem terminu na ich dokonanie (nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych).

3. Po usunięciu wad, naniesieniu poprawek biegły przedstawia w formie papierowej operat szacunkowy ponownie do odbioru.

4. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości protokolarnie odebranych operatów szacunkowych zostaną ujawnione przez organ lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania, biegły nieodpłatnie dokona poprawy wykonanych przez siebie operatów lub wykona operaty zamienne, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony, w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia powiadomienia biegłego o wadach lub nieprawidłowościach, albo uwagach czy zastrzeżeniach.

5. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatów szacunkowych zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd administracyjny lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, biegły w zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych zobowiązany jest na piśmie wniosek organu, do sporządzenia ponownej wyceny nieruchomości bez dodatkowego wynagrodzenia, w terminie nie dłuższym niż 21 dni kalendarzowych od dnia powiadomienia biegłego o ujawnionych wadach lub nieprawidłowościach.

6. W przypadku zmiany wartości nieruchomości z uwagi na uwzględnienie w wycenie składników znajdujących się na nieruchomości, biegły sporządzi nieodpłatnie nowy operat szacunkowy. Niedopuszczalne jest sporządzanie aneksów do operatów lub jakichkolwiek korekt operatów.

7. Na podstawie złożonych operatów szacunkowych i odebranych przez pracowników prowadzących postępowania zostanie sporządzony zbiorczy protokół odbioru i podpisany przez biegłego oraz osobę upoważnioną ze strony organu.

8. Dopuszczalne jest sporządzenie jednostkowego protokołu odbioru operatu, podpisanego przez biegłego oraz osobę upoważnioną ze strony organu.

§ 14

1. W ramach postanowienia o powołaniu:

a) biegły zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanych operatów szacunkowych w okresie 24 miesięcy od daty ich sporządzenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty przekazania takiego wniosku przez organ oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen

rynkowych nieruchomości. Potwierdzenie aktualności wskazanego operatu będzie dokonane za wynagrodzeniem odpowiadającym 20% wynagrodzenia wypłaconego za ten operat.

b) w przypadku zaistnienia okoliczności powodujących zmianę sytuacji rynkowej nieruchomości lub w przypadku zmiany przepisów prawa rzutujących na sposób wyceny, które wymagać będą aktualizacji operatów szacunkowych lub ponownej wyceny nieruchomości, biegły dokona takiej czynności w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty przekazania takiego wniosku przez organ. Z powyższym wnioskiem organ może wystąpić do biegłego w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatów. W/w czynności będą wykonane odpłatnie za wynagrodzeniem odpowiadającym 40% wynagrodzenia wypłaconego za wskazany operat.

2. Po przedłożeniu potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego lub aktualizacji operatu szacunkowego poprzez sporządzenie nowego operatu szacunkowego, o których mowa w ust. 1, zostanie sporządzony jednostkowy protokół odbioru i podpisany przez biegłego oraz osobę upoważnioną ze strony organu.

Zapłata wynagrodzenia

§ 15

1. Fakturę biegły może wystawić pod warunkiem, iż organ nie zgłosi braków lub innych nieprawidłowości oraz podpisze zbiorczy protokół odbioru lub jednostkowy protokół odbioru.

2. Zbiorczy protokół odbioru lub jednostkowy protokół odbioru, podpisany przez osobę upoważnioną ze strony organu i biegłego będzie podstawą do wystawienia faktury.

3. Fakturę można wystawić za wykonanie więcej niż jednego operatu szacunkowego.

4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto biegłego na podstawie zbiorczego protokołu odbioru lub jednostkowego protokołu odbioru, w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, na adres: Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056 i zatwierdzeniu jej przez osoby upoważnione ze strony organu. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

5. W przypadku wynagrodzenia za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego sporządzającego operaty szacunkowe na potrzeby ustalenia odszkodowań, stosownie do przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu lub do przepisów ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, zbiorczy protokół odbioru, podpisany przez osobę upoważnioną ze strony Wojewody i biegłego, będzie podstawą do wystawienia faktur na Inwestora, przekazywanej Inwestorowi bezpośrednio na jego adres.

6. O konieczności wystawiania faktury na Inwestora biegły jest informowany na etapie sporządzenia operatów szacunkowych

7. W terminie 21 dni, licząc od dnia otrzymania faktur Inwestor dokona płatności na konto wskazane przez rzeczoznawcę majątkowego. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Inwestora.

Przetwarzanie danych osobowych

§ 16

1. Administratorem danych osobowych rzeczoznawców majątkowych wnoszących o wpis na listę biegłych jest Wojewoda Świętokrzyski.

2. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych stanowi załącznik nr 5 do niniejszej Procedury.



WOJEWÓDZA ŚWIĘTOKRZYSKI
Zbigniew Koniusz
Zbigniew Koniusz

.....
imię i nazwisko rzeczoznawcy majątkowego

.....
nr uprawnień zawodowych

.....
wykonujący zawód rzeczoznawcy majątkowego w formie
(np. indywidualna działalność gospodarcza, stosunek pracy
lub umowa cywilnoprawna - ze wskazaniem pracodawcy)

Wojewoda Świętokrzyski
al. IX Wieków Kielc 3
25-516 Kielce

Oświadczenie

Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią Zarządzenia Nr Wojewody Świętokrzyskiego z dnia w sprawie procedury powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego wraz z załącznikami i akceptuję ich treść.

Jako adres do korespondencji wskazuję:.....

Nr telefonu do kontaktu:.....

ePUAP:

Adres e-mail:

.....
miejsowość i data

.....
podpis rzeczoznawcy majątkowego

.....
imię i nazwisko rzeczoznawcy majątkowego

.....
nr uprawnień zawodowych

.....
wykonujący zawód rzeczoznawcy majątkowego w formie
(np. indywidualna działalność gospodarcza, stosunek pracy
lub umowa cywilnoprawna - ze wskazaniem pracodawcy)

Wojewoda Świętokrzyski
al. IX Wieków Kielc 3
25-516 Kielce

DEKLARACJA

podjęcia współpracy przez rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych
prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego

Deklaruję podjęcie współpracy jako biegły rzeczoznawca w celu sporządzania operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią Zarządzenia Nr Wojewody Świętokrzyskiego z dnia w sprawie procedury powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Świętokrzyskiego wraz z załącznikami i akceptuję ich treść.

Do niniejszego wniosku dołączam następujące dokumenty:

1.
2.
3.
4.
5.

Jako adres do korespondencji wskazuję:.....

Nr telefonu do kontaktu:.....

ePUAP:

Adres e-mail:

.....
miejsce i data

.....
podpis rzeczoznawcy majątkowego

**Cennik Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach ustalający
wysokość wynagrodzeń za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego**

Lp.	Opis rodzaju wyceny	Cena za operat szacunkowy netto	VAT	Cena za operat szacunkowy brutto
1	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, bez składników roślinnych lub budowlanych			
2	Nieruchomość gruntowa niezabudowana ze składnikami roślinnymi i/lub budowlanymi			
3	Nieruchomość zabudowana *			
4	Nieruchomość zabudowana o szczególnym charakterze lub nieruchomość niestandardowa/nietypowa **			
5	Określenie zmniejszenia wartości nieruchomości z tytułu ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości oraz wartości szkód			
6	Każda kolejna działka ewidencyjna wchodząca w skład nieruchomości wycenianej w tym samym operacie szacunkowym			

*Przez nieruchomość zabudowaną rozumie się nieruchomość w skład której wchodzi przynajmniej jedna działka zabudowana budynkiem lub budynkiem mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Każda inna nieruchomość jest nieruchomością niezabudowaną.

**Przez nieruchomość zabudowaną o szczególnym charakterze lub przez nieruchomość niestandardową /nietypową rozumie się taką na której znajduje się: złożo kopaliny, stacja paliw, hala produkcyjna, magazyn lub most albo tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych, budynek wielorodzinny bądź zdefiniowane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - budynek zamieszkania zbiorowego lub budynek użyteczności publicznej.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 119 z 4.05.2016, str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Świętokrzyski, którego siedzibą jest Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, e-mail: wojewoda@kielce.uw.gov.pl, tel. 41 342 12 66.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych Osobowych w Świętokrzyskim Urzędzie Wojewódzkim w Kielcach: al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, pokój 335 budynek A, e-mail: iod@kielce.uw.gov.pl, tel. 41 342 17 53.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu tworzenia i prowadzenia listy biegłych rzeczoznawców majątkowych, w tym wpisania lub skreślenia z listy, powołania jako biegłego w postępowaniu administracyjnym (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO). Przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO).
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, którymi mogą być:
 - 1) podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
 - 2) podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
6. Zgodnie z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych oraz RODO, przysługuje Pani/Panu prawo: dostępu do treści danych oraz otrzymania ich kopii, do sprostowania danych, do ograniczenia przetwarzania danych, do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
7. Ponadto przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, lecz jest warunkiem niezbędnym do realizacji celu, o którym mowa w pkt 3.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich oraz nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu