

ZARZĄDZENIE NR 48/2019
STAROSTY WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z dnia 31 grudnia 2019 roku

w sprawie utworzenia listy kandydatów na biegłych w zakresie wyceny nieruchomości, powoływanych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Warszawskiego Zachodniego

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 511), zarządzam co następuje:

§ 1. W celu zapewnienia sprawnego i prawidłowego prowadzenia postępowań administracyjnych, tworzy się listę kandydatów na biegłych w zakresie wyceny nieruchomości, powoływanych przez Starostę Warszawskiego Zachodniego na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), zwaną dalej „listą”.

§ 2. Procedurę wpisu na listę, zasady jej prowadzenia, powoływania biegłych, wysokość wynagrodzeń za czynności biegłych, określa Regulamin, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

Jan Zychliński

Regulamin

§ 1 Lista kandydatów na biegłych w zakresie wyceny nieruchomości, zwana dalej listą, ma charakter otwarty.

§ 2. Do postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Warszawskiego Zachodniego wymagających wiadomości specjalnych, organ powołuje biegłego, w szczególności w celu:

- 1) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 2) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zabudowanych;
- 3) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości niezabudowanych;
- 4) wycena nieruchomości dla celów uwłaszczenia, sprzedaży, dzierżawy, zrzeczenia się, użyczenia, zamiany, darowizny, wynajmu nieruchomości, użytkowania, nabycia oraz bezumownego korzystania z nieruchomości;
- 5) wycena nieruchomości dla celów wywłaszczenia nieruchomości;
- 6) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w trwały zarząd;
- 7) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w użytkowanie wieczyste;
- 8) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w trwały zarząd;
- 9) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków;
- 10) określenie wartości prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości;
- 11) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty z tytułu obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przesyłu;
- 12) wycena nieruchomości dla ustalenia wysokości odszkodowania za szkody spowodowane zdarzeniami, o których mowa w art. 120, 124, 125 i 126 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 13) ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r.

- o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – ustawa o przekształceniu;
- 14) wyliczenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy wykorzystaniu istniejącego operatu szacunkowego sporządzonego dla celów aktualizacji opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntów zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy o przekształceniu;
 - 15) wycena w celu ubezpieczenia nieruchomości;
 - 16) wycena naniesień budowlanych i nasadzeń roślinnych;
 - 17) ustalenie wysokości odszkodowania za zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej i usługowej powstałe w wyniku uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji;
 - 18) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 lub art. 106 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych);
 - 19) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną;
 - 20) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowań za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej wydanej na mocy ustawy z 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych;
 - 21) wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości niezabudowanych;
 - 22) wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości zabudowanych;

§ 3. 1. Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Ożarowie Mazowiecki, zwany dalej Naczelnikiem Wydziału Gospodarki Mieniem, kieruje raz do roku do rzeczoznawców majątkowych zaproszenie do składania wniosków o wpis na listę. Zaproszenie wystosowywane jest poprzez ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim oraz na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim.

2. W sytuacji, gdy liczba kandydatów na biegłych wpisanych na listę, będzie niewystarczająca w stosunku do ilości postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Warszawskiego Zachodniego, możliwe jest skierowanie w tym samym roku kolejnych zaproszeń do składania wniosków o wpis na listę.

§ 4. 1. O wpis na listę na dany rok kalendarzowy mogą ubiegać się rzeczoznawcy majątkowi, spełniający następujące kryteria:

- 1) posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego od co najmniej trzech lat,
- 2) wykażą się należytych wykonanie operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich trzech lat, w ilości co najmniej trzydziestu operatów szacunkowych na potrzeby postępowań administracyjnych.

2. Rzeczoznawca majątkowy ubiegający się o wpis na listę, składa pisemny wniosek wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu.

3. Do wniosku o wpis na listę należy dołączyć oryginały lub kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem przez rzeczoznawcę majątkowego, następujących dokumentów:

- 1) dokument potwierdzający posiadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości,
- 2) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej, potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej,
- 3) podpisaną klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych stanowiącą załącznik nr 2 do Regulaminu
- 4) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego,
- 5) referencje pochodzące od co najmniej dwóch organów administracji publicznej potwierdzające, że w okresie nie dłuższym niż 3 lata, poprzedzające złożenie wniosku o wpis na listę, rzeczoznawca majątkowy (nie przedsiębiorstwo), wykonał prawidłowo łącznie nie mniej niż trzydzieści operatów szacunkowych na potrzeby postępowań administracyjnych, dla co najmniej trzech różnych celów, o których mowa w § 2 Regulaminu,
- 6) podpisane oświadczenie o akceptacji Regulaminu zawarte we wniosku o wpis na listę,
- 7) podpisane oświadczenie o akceptacji i wyrażeniu zgody na ustalanie wynagrodzenia za czynności biegłego wg cennika stanowiącego załącznik Nr 3 do Regulaminu,

4. Wnioski o wpis na listę, wraz z dokumentami o których mowa w ust. 3, należy składać na wskazany adres i w terminie wskazanym w zaproszeniu. Złożenie wniosku po upływie wyznaczonego terminu skutkować będzie brakiem wpisu na listę.

5. O kolejności wpisu na listę decyduje data wpływu wniosku o wpis na listę.

6. Złożenie niekompletnych dokumentów lub brak spełnienia któregośkolwiek z kryteriów, o których mowa w ust. 1 i 3, będzie skutkować odmową wpisu na listę, o czym wnioskodawca zostanie powiadomiony pisemnie.

7. O wpisie na listę, wnioskodawca poinformowany zostanie pisemnie.

§ 5. 1. Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem, wyznacza trzy osoby z spośród pracowników Wydziału Gospodarki Mieniem, w celu dokonania weryfikacji złożonych wniosków o wpis na listę, pod względem zgodności z przepisami niniejszego Regulaminu.

2. Z przeprowadzonej weryfikacji wniosków sporządza się protokół oraz projekt listy.

3. Po akceptacji Naczelnika Wydziału Gospodarki Mieniem, Starosta Warszawski Zachodni zatwierdza listę.

4. Wpisów na listę, odmowy wpisów i wykreślenia wpisów z listy dokonuje Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem.

§ 6. 1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w danym postępowaniu następuje na podstawie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, w drodze postanowienia Starosty Warszawskiego Zachodniego.

2. Biegłych powołuje się spośród rzeczoznawców majątkowych wpisanych na listę.

3. Rzeczoznawca majątkowy, może wystąpić na piśmie, o pominięcie go przy wyborze na biegłego w danym postępowaniu administracyjnym zgodnie z normą ust 11.

4. Biegły podlega wyłączeniu na zasadach i trybie przewidzianym w kodeksie postępowania administracyjnego.

5. Przy wyborze biegłego można pominąć rzeczoznawcę majątkowego, który:

1) nieterminowo wykonuje operaty szacunkowe lub nie wykonuje operatów szacunkowych z nienależytą starannością,

2) nieterminowo „udziela” bądź „udziela niepełnych” wyjaśnień, w zakresie operatów szacunkowych sporządzonych na potrzeby postępowań administracyjnych.

6. Wykonanie operatów szacunkowych powierzane będzie sukcesywnie, w miarę bieżących potrzeb.

7. Postanowienie o powołaniu biegłego zawiera cel i przedmiot sporządzenia opinii w formie operatu szacunkowego oraz termin wykonania operatu.

8. Niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty powołania, biegły zawiadamia o wystąpieniu przesłanek określonych w art. 24 w związku z art. 84 § 2 kodeksu postępowania administracyjnego.

9. Z dniem powołania rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w postępowaniu administracyjnym, wykonuje on obowiązki i korzysta z praw biegłego, wynikających m.in. z kodeksu postępowania administracyjnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

10. Jeżeli z przyczyn niezależnych od biegłego wykonanie operatu w wyznaczonym w postanowieniu terminie nie będzie możliwe, biegły powiadomi o tym fakcie na 7 dni przed jego upływem. Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem może wyznaczyć, w uzgodnieniu z biegłym, nowy termin wykonania operatu. Kolejne przedłużenie terminu nie jest możliwe.

11. Rzecznawca majątkowy na swój uzasadniony, pisemny wniosek, może zostać pominięty przy wyborze na biegłego w danym postępowaniu administracyjnym.

12. W przypadku czasowej przeszkody, trwającej dłużej niż 7 dni (np. choroba, wyjazd) w przyjmowaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek poinformować na piśmie Naczelnika Wydziału Gospodarki Mieniem o zaistniałej przeszkodzie oraz o terminie, w jakim nie będzie mógł wypełniać obowiązków biegłego. Nie dotyczy to spraw, w których rzeczoznawca majątkowy został już powołany na biegłego.

13. W okresie, o którym mowa w ust. 12, rzeczoznawca majątkowy nie będzie powoływany na biegłego.

14. Biegły jest uprawniony do zapoznania się z dokumentami prowadzonego postępowania administracyjnego w zakresie jaki jest on niezbędny do przygotowania operatu szacunkowego, w siedzibie Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego. Koszt sporządzenia kopii dokumentów niezbędnych do sporządzenia operatu szacunkowego ponosi biegły.

15. Koszty związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego obciążają biegłego.

§ 7.1. Biegły zobowiązany jest do sporządzenia operatu szacunkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, i przekazanie do Starosty Warszawskiego Zachodniego w następujący sposób:

- 1) w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach,
- 2) w wersji elektronicznej (przesłanej na adres: wgm@pwz.pl), w formacie PDF, przy czym wersja elektroniczna musi zawierać zeskanowane strony z podpisami rzeczoznawcy oraz załączniki do operatu szacunkowego.

2. Sporządzony operat szacunkowy wraz z pismem przewodnim, w którym należy powołać się na numer postanowienia o powołaniu, należy złożyć w Biurze Podawczym Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim, bądź przesłać pocztą. W przypadku nadania operatu szacunkowego w placówce pocztowej, za datę doręczenia uznaje się datę nadania w tej placówce.

§ 8. 1. Weryfikacji i oceny operatu szacunkowego pod względem formalno-prawnym i jego odbioru dokonuje pracownik organu prowadzący dane postępowanie administracyjne lub wyznaczony, przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Mieniem, pracownik, w terminie 14 dni od daty wpływu operatu szacunkowego do Biura Podawczego Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego.

2. Operat szacunkowy podlega weryfikacji pod kątem spełnienia warunków formalnych, w szczególności czy zawiera wymagane przepisami elementy, czy nie zawiera niejasności, pomyłek i braków, które powinny być sprostowane lub uzupełnione, aby operat posiadał wartość dowodową.

2. W przypadku wątpliwości co do treści operatu oraz wystąpienia wad i błędów, pracownik, o którym mowa w ust. 1, sporządza niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od daty wpływu operatu, protokół który przesyła biegłemu wraz z wezwaniem do poprawienia operatu.

3. W przypadku opisanym w ust.2 niedopuszczalne jest sporządzanie aneksów do operatu, jakichkolwiek korekt i uzupełnień.

4. Biegły zobowiązany jest do usunięcia wskazanych wad i błędów i złożenia poprawionego operatu w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma z zastrzeżeniami, pod rygorem nałożenia na niego kary, o której mowa w art. 88 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego. Termin uważa się za zachowany, jeśli operat szacunkowy zostanie złożony w wymienionym terminie w Biurze Podawczym Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim lub nadany w placówce pocztowej.

5. Do czasu poprawienia operatu szacunkowego, protokół odbioru nie będzie podpisany.

6. W przypadku przyjęcia bez zastrzeżeń poprawnego operatu szacunkowego, pracownik, o którym mowa w ust. 1, niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia wpływu operatu, sporządzi protokół odbioru i zawiadomi biegłego drogą elektroniczną, na adres e-mail podany we wniosku o wpis na listę, o terminie podpisania protokołu odbioru.

7. Biegły w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 6, przesyła drogą elektroniczną, wersję elektroniczną poprawnego operatu szacunkowego.

8. Za datę odbioru uznaje się dzień podpisania protokołu przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Mieniem lub upoważnionego przez niego pracownika oraz przez biegłego.

9. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku, będzie protokół odbioru podpisany, w sposób o którym mowa w ust. 8.

10. Zapłata należności następuje w terminie 21 dni od daty doręczenia do Starostwa Powiatowego Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim, prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, na rachunek bankowy podany przez biegłego.

§ 9. 1. W przypadku niedostarczenia operatu w terminie ustalonym w postanowieniu o powołaniu biegłego lub braku pozytywnego odbioru, Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem wyznaczy biegłemu dodatkowy, ostateczny siedmiodniowy termin na złożenie prawidłowo wykonanego operatu.

2. W przypadku niezłożenia operatu w terminie, o którym mowa w ust. 1 lub braku pozytywnego jego odbioru, Starosta Warszawski Zachodni może ukarać biegłego na podstawie przepisów art. 88 kodeksu postępowania administracyjnego, a także odwołać rzeczoznawcę majątkowego z funkcji biegłego w danym postępowaniu administracyjnym.

3. Rzeczoznawca majątkowy akceptując zapisy niniejszego Regulaminu oświadcza, że w przypadku utraty statusu biegłego w sytuacjach, o których mowa w ust. 2, zrzeka się wynagrodzenia za czynności biegłego.

4. W przypadku odmowy przez biegłego, złożonej na piśmie, w sprawie usunięcia wad i błędów w operacie szacunkowy lub usunięcia ich tylko w części, Starosta Warszawski Zachodni może skierować operat szacunkowy do oceny jego prawidłowości przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, o której mowa w art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to równoznaczne z brakiem odbioru operatu szacunkowego.

5. W przypadku uznania przez Starostę Warszawskiego Zachodniego operatu szacunkowego za niespełniający wymogów dla dowodu w postępowaniu w oparciu o negatywną ocenę operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, dokonaną na wniosek Starosty Warszawskiego Zachodniego lub stronę postępowania administracyjnego, biegły jest zobowiązany do zwrotu wynagrodzenia wypłaconego przez Starostę Warszawskiego Zachodniego oraz zwrotu poniesionych przez Starostę Warszawskiego Zachodniego kosztów oceny operatu.

6. W przypadku postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego, przeprowadzonego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, na wniosek Starosty Warszawskiego Zachodniego lub strony postępowania i zakończonego wydaniem ostatecznej i prawomocnej decyzji o zastosowaniu kary dyscyplinarnej, o której mowa w art. 178 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisy ust. 6 stosuje się odpowiednio.

§ 10. 1. Biegły zobowiązany jest, bez dodatkowego wynagrodzenia, do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych i udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, a także do udziału w oględzinach nieruchomości wyznaczonych przez Starostę Warszawskiego Zachodniego.

2. W przypadku konieczności udzielenia wyjaśnień w zakresie sporządzonego operatu szacunkowego (po dokonaniu protokolarnego odbioru), 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 przepisie art. 88 ust. 1 kodeksu postępowania administracyjnego. Termin uważa się za zachowany, jeśli odpowiedź zawierająca wyjaśnienia zostanie złożona w wymienionym terminie w Biurze Podawczym Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim lub nadany w placówce pocztowej.

3. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, po potwierdzeniu, na wniosek Starosty Warszawskiego Zachodniego, jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ugn zgodnie z normą art. 156 ugn.

4. Wykonanie przez biegłego czynności, o których mowa w ust. 3, odbywa się w ramach otrzymanego już wynagrodzenia.

§ 11. 1. Jeżeli wady i inne nieprawidłowości operatu szacunkowego dostarczonego przez biegłego i protokolarnie odebranego zostaną ujawnione przez organ w toku prowadzonego postępowania lub przez strony postępowania, bądź strony wniosą uwagi do operatu, biegły bez dodatkowego wynagrodzenia rozpatrzy je w terminie 14 dni od dnia powiadomienia drogą elektroniczną lub pocztą i dokona poprawy poprzez sporządzenie nowego operatu i wycofanie operatu poprawianego. Niedopuszczalne jest sporządzanie aneksów do operatu, jakichkolwiek korekt i uzupełnień.

2. W przypadku gdy biegły uzna, że uwagi o których mowa w ust. 1 są niezasadne bądź mogą spowodować, że operat zostanie sporządzony niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odmówi na piśmie ich uwzględnienia przedstawiając uzasadnienie, w terminie o którym mowa w ust. 1.

3. Przepisy § 9 stosuje się odpowiednio.

§ 12. 1. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy majątkowego z listy, jest:

- 1) orzeczenie kary dyscyplinarnej skutkującej wykreśleniem rzeczoznawcy majątkowego z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych,
- 2) dwukrotna nieuzasadniona odmowa wykonania operatu szacunkowego,
- 3) dwukrotne nieuzasadnione niedostarczenie operatu w terminie wskazanym w postanowieniu o powołaniu biegłego, lub braku jego pozytywnego odbioru przez Starostę Warszawskiego Zachodniego mimo wyznaczenia dodatkowego 7 dniowego terminu,
- 4) dwukrotny nieuzasadniony brak złożenia wyjaśnień lub dwukrotnie nieterminowe lub niepełne udzielenie wyjaśnień w zakresie sporządzonego operatu szacunkowego,
- 5) długotrwała (trwająca powyżej 3 miesięcy) niezdolność do wykonywania obowiązków związanych z wykonywaniem czynności biegłego,
- 6) brak aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego,
- 7) nałożenie na biegłego, w ramach tego samego postępowania, dwukrotnej kary grzywny, o której mowa w art. 88 kodeksu postępowania administracyjnego,
- 8) złożenie pisemnego wniosku przez rzeczoznawcę majątkowego o wykreślenie z listy.

2. O wykreśleniu z listy rzeczoznawcy majątkowy zostanie poinformowany na piśmie.

3. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z listy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 1, traci status biegłego we wszystkich postępowaniach z jego udziałem prowadzonych przez Starostę Warszawskiego Zachodniego od dnia wykreślenia z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych.

4. W przypadku wykreślenia na podstawie przepisów ust. 1 pkt 2-8, rzeczoznawca majątkowy zachowuje status biegłego do zakończenia postępowania, do których został powołany.

5. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z listy z przyczyn określonych w przepisach ust. 1 pkt 1-7, może ubiegać się o ponowny wpis na listę po upływie 3 lat od dnia wykreślenia.

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

§ 13. 1. W przypadku konieczności sporządzenia operatu szacunkowego dla celu niewymienionego w § 2 lub wymienionego w § 2 ale w dużym stopniu skomplikowanego,

dopuszcza się możliwość odstąpienia od trybu, o którym mowa w Regulaminie oraz od cennika stanowiącego załącznik nr 3 do Regulaminu.

2. Wybór biegłego do wykonania operatu o którym mowa w ust. 1, jak i ustalenie wynagrodzenie za jego czynność będzie odbywał się w drodze zapytania ofertowego, skierowanego przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Mieniem do rzeczoznawców majątkowych wpisanych na listę.

3. W przypadku braku odpowiedzi na zapytanie ofertowe, o którym mowa w ust. 2, Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem występuje z zapytaniem ofertowym do co najmniej pięciu rzeczoznawców majątkowych spoza listy.

4. O wyborze rzeczoznawcy majątkowego na biegłego decyduje najniższa cena netto wskazana przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku wskazania przez rzeczoznawców jednakowych cen, o wyborze rzeczoznawcy na biegłego decyduje najkrótszy termin wykonania operatu szacunkowego. Wskazana cena wiąże rzeczoznawcę i nie może ulec zmianie.

STAROSTA
Jan Zychliński
Jan Zychliński

Załącznik nr 1 do Regulaminu

.....
imię i nazwisko

.....

.....

.....
adres

Starosta Warszawski Zachodni
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki

Wniosek

o wpis na listę kandydatów na biegłych w zakresie wyceny nieruchomości

Ja, posiadający
uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr wnoszę
o wpisanie mnie na listę kandydatów na biegłych w zakresie wyceny nieruchomości,
prowadzoną przez Starostę Warszawskiego Zachodniego.

Oświadczam, że zapoznałem/-am się z treścią Regulaminu stanowiącego załącznik
do zarządzenia nr Starosty Warszawskiego Zachodniego z dnia,
w sprawie utworzenia listy kandydatów na biegłych w zakresie wyceny nieruchomości,
powoływanych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę
Warszawskiego Zachodniego.

Oświadczam, że akceptuję i wyrażam zgodę na ustalenie wynagrodzenia za czynności
biegłego ustalanych według cennika stanowiącego załącznik nr 3 do Regulaminu.

Do wniosku dołączam:

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

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

Jako adres do korespondencji wskazuję:

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

Nr telefonu kontaktowego:

Adres e-mail:

..... miejsowość i data	 pieczętka i podpis rzeczoznawcy majątkowego
----------------------------	--	--

STAROSTA
Jan Eychliński

**Klauzula Informacyjna
o przetwarzaniu danych osobowych**

Na podstawie 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 tych danych oraz uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych – RODO) – zwanego dalej Rozporządzeniem, informujemy, iż :

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Powiatu Warszawskiego Zachodniego z siedzibą przy ul. Poznańskiej 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki,
- z inspektorem ochrony danych można się skontaktować mailowo: iod@pwz.pl,
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust 1 lit. a i c RODO w celu ustanowienia biegłym w prowadzonych przez Starostę Warszawskiego Zachodniego postępowaniach administracyjnych,
- odbiorcą Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa (m.in. Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Krajowa Administracja Skarbowa),
- Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej,
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów dotyczących archiwizowania,
- posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.
- na Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowy Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych lub przepisy krajowe,
- podanie przez Pana/Panią danych osobowych było dobrowolne, ale niezbędne do realizacji w/w celu,

- Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania.

Oświadczam, że zapoznałam/zapoznałem się z powyższą treścią.

.....
data i podpis

STAROSTA
Jacek Zychliński
Jacek Zychliński

Cennik
Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego
za sporządzanie przez biegłych operatów szacunkowych wykonywanych w ramach
prowadzonych postępowań administracyjnych

Lp.	Prace z zakresu wyceny nieruchomości	Cena jednostkowa netto	VAT	Cena jednostkowa brutto
[a]	[b]	[c]	[d]	[e]
1	wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego	300,00	23%	369,00
2	wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zabudowanych	80,00	23%	98,40
3	wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości niezabudowanych	80,00	23%	98,40
4	Wycena nieruchomości dla celów uwłaszczenia, sprzedaży, dzierżawy, zrzeczenia się, użyczenia, zamiany, darowizny, wynajmu nieruchomości, użytkowania, nabycia oraz bezumownego korzystania z nieruchomości	500,00	23%	615,00
5	wycena nieruchomości dla celów wywłaszczenia nieruchomości,	500,00	23%	615,00
6	wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w trwały zarząd,	80,00	23%	98,40
7	wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w użytkowanie wieczyste,	80,00	23%	98,40
8	wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w trwały zarząd,	80,00	23%	98,40
9	wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków	80,00	23%	98,40
10	określenie wartości prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości	80,00	23%	98,40

11	wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty z tytułu obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przesyłu	500,00	23%	615,00
12	wycena nieruchomości dla ustalenia wysokości odszkodowania za szkody spowodowane zdarzeniami, o których mowa w art. 120,124,125 i 126 ustawy o gospodarce nieruchomościami	500,00	23%	615,00
13	ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z art. 4 ust.1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	300,00	23%	369,00
14	wyliczenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy wykorzystaniu istniejącego operatu szacunkowego sporządzonego dla celów aktualizacji opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntów zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy o przekształceniu	200,00	23%	246,00
15	wycena w celu ubezpieczenia nieruchomości	200,00	23%	246,00
16	wycena nieruchomości budowlanych i nasadzeń roślinnych	400,00	23%	492,00
17	ustalenie wysokości odszkodowania za zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej i usługowej powstałe w wyniku uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji	80,00	23%	98,40
18	wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 lub art. 106 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych	500,00	23%	615,00
19	wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną	500,00	23%	615,00
20	wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowań za			

	nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej wydanej na mocy ustawy z 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych	500,00	23%	615,00
21	wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości niezabudowanych.	500,00	23%	615,00
22	wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości zabudowanych.	800,00	23%	984,00

STAROSTA

 Jan Zychliński