

REGULAMIN

określający warunki współpracy Starosty Mogileńskiego z rzeczoznawcami majątkowymi powołanymi jako biegli w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mogileńskiego w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mogilnie, zwany dalej „Regulaminem”

I. Zagadnienia ogólne

§ 1. Niniejszy Regulamin określa warunki współpracy Starosty Mogileńskiego z rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mogileńskiego w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mogilnie.

§ 2. Regulamin stosuje się do rzeczoznawców majątkowych powołanych na biegłych zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Z dniem powołania rzeczoznawcy majątkowego na biegłego w postępowaniu administracyjnym, realizuje on obowiązki i korzysta z praw biegłego wynikających z Kodeksu postępowania administracyjnego.

§ 4. W przypadku czasowej niezawinionej przeszkody (choroba, zdarzenie losowe) w wykonywaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy w terminie 4 dni roboczych pisemnie poinformuje Starostę Mogileńskiego o zaistniałej przeszkodzie, uprawdopodobni jej wystąpienie oraz wskaże termin w jakim nie będzie mógł wypełnić zadań. Okresu tego nie wlicza się do terminu na wykonanie operatu szacunkowego. W przypadku niemożności wykonywania obowiązków biegłego w okresie powyżej 25 dni roboczych, organ zastrzega możliwość odwołania biegłego bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia.

§ 5. Termin na sporządzenie operatu szacunkowego nie będzie wydłużany z innych powodów niż określone w § 4, w szczególności: wyjazdów, szkoleń, dużej ilości zleceń biegłego.

§ 6. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem, powstałe wątpliwości we współpracy między Starostą Mogileńskim a biegłym będą rozstrzygane indywidualnie w formie pisemnej.

II. Obowiązki i uprawnienia biegłego rzeczoznawcy majątkowego

§ 7. Niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia postanowienia o powołaniu biegłego, w celu wykonania operatów szacunkowych, biegły przedstawia do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mogilnie ewentualne oświadczenie, że zachodzą przesłanki

określone w art. 24 lub art. 82 lub art. 83 w związku z art. 84 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

§ 8. W celu sporządzenia opinii pracownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mogilnie działający z upoważnienia Starosty Mogileńskiego udostępni biegłemu, w celu sporządzenia odpisów, dokumenty niezbędne do sporządzenia opinii.

§ 9. Biegły zobowiązany jest do sporządzenia operatów szacunkowych ze szczególną starannością, zgodnie z art. 175 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bez omyłek, błędów pisarskich, rachunkowych i merytorycznych.

§ 10. Biegły zobowiązany jest do sporządzenia operatów szacunkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z:

- 1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),
- 2) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 555),
- 3) ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 176),
- 4) ustawą z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.),
- 5) ustawą z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1314).

§ 11. Biegły ponosi wszystkie koszty wykonania prac przygotowawczych oraz inne koszty niezbędne do sporządzenia operatu szacunkowego.

§ 12. 1. Biegły sporządzi operat szacunkowy w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej nieruchomości, w formie wydruku A4 umieszczonego w plastikowej teczce.

2. Sporządzone operaty szacunkowe biegły przekaże do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mogilnie z pismem przewodnim, w którym wyszczególni jakich nieruchomości dotyczą.

§ 13. Operaty szacunkowe dostarczane będą do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mogilnie na koszt własny biegłego.

§ 14. Biegły sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do składania wyjaśnień odnośnie zarzutów strony postępowania do operatu szacunkowego oraz na koszt własny do uczestnictwa w postępowaniu, w tym do udziału w rozprawach administracyjnych.

§ 15. Biegły zobowiązany jest do udzielenia, w formie pisemnej, we wskazanym terminie odpowiedzi i wyjaśnień na wystąpienia Starosty Mogileńskiego, w tym uwagi i zastrzeżenia stron postępowania

§ 16. W przypadku uchylecia decyzji z przyczyn wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego. Biegły sporządzi bez dodatkowego wynagrodzenia prawidłowy operat szacunkowy w oparciu o wytyczne wskazane przez organ odwoławczy bądź właściwy Sąd,

nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zwrotu wadliwego operatu szacunkowego.

III. Płatności

§ 17. 1. Wynagrodzenie biegłego ustalane będzie każdorazowo na podstawie odpowiedzi na zapytanie ofertowe zawierające opis prowadzonego postępowania administracyjnego.

2. Zapytanie ofertowe, o którym mowa w ust. 1 kierowane będzie na adres e-mail wskazany przez kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych wpisanych na listę rzeczoznawców majątkowych prowadzoną przez Starostę Mogileńskiego.

3. Rzeczoznawca majątkowy prześle odpowiedź na zapytanie ofertowe drogą e-mail w terminie 3 dni od dnia otrzymania zapytania.

4. Brak odpowiedzi na zapytanie ofertowe w wyznaczonym terminie oznaczać będzie rezygnację z możliwości kandydowania na biegłego w danym postępowaniu administracyjnym.

5. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty będzie najniższa cena brutto za wykonanie operatów szacunkowych.

6. Biegły zgodnie z przepisem art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami potwierdzi aktualność operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.

§ 18. Wynagrodzenie biegłego, o którym mowa w § 17 zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego, w tym koszt wykonania wszelkich prac przygotowawczych, inne koszty niezbędne do sporządzenia operatu szacunkowego oraz koszty aktualizacji.

§ 19. Za wykonane operaty szacunkowe biegły wystawi na Powiat Mogileński z siedzibą przy ul. Narutowicza 1 88-300 Mogilno, NIP: 557-16-75-107 fakturę/rachunek, z której wynikać będzie ilu i jakich nieruchomości ona dotyczy.

§ 20. Podstawą do wystawienia przez biegłego faktury/rachunku jest bezusterkowe odebranie przez organ operatu szacunkowego / operatów szacunkowych, objętych postępowaniem. Płatność następuje na podstawie prawidłowo wystawionej faktury/rachunku.

§ 21. Wynagrodzenie za wykonanie operatów szacunkowych zostanie uregulowane na rachunek bankowy biegłego wskazany w fakturze/rachunku w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania faktury/rachunku.

§ 22. W sytuacji uzyskania negatywnej oceny wydanej przez stowarzyszenia rzeczoznawców majątkowych dla sporządzonego przez biegłego operatu szacunkowego, zobowiązany jest on zwrócić uzyskane za niego wynagrodzenie. Jeżeli opinia negatywna została wydana na wniosek organu, który poniósł z tego powodu koszty, biegły zobowiązany jest zwrócić organowi również te koszty.

IV. Terminy

§ 23. 1. Jednorazowo biegły otrzyma do sporządzenia maksymalnie do 20 operatów szacunkowych

2. W uzgodnieniu z biegłym (drogą pisemną lub mailową) liczba ta może ulec zwiększeniu.

§ 24. Biegły zobowiązany jest dostarczyć operaty szacunkowe do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mogilnie w terminie 42 dni roboczych, licząc od dnia doręczenia postanowienia o jego powołaniu.

§ 25. 1. Sprawdzenie dostarczonego przez biegłego operatu szacunkowego celem ustalenia, czy został on sporządzony w sposób prawidłowy i wysłanie ewentualnej pisemnej informacji o stwierdzonych wadach nastąpi w terminie 10 dni roboczych, licząc od dnia jego dostarczenia do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mogilnie.

2. Termin, o którym mowa w ust. 1 może być przedłużony o kolejne 10 dni roboczych, po wcześniejszym zawiadomieniu o tym biegłego. Dla skuteczności zawiadomienia wystarczające jest zawiadomienie wystosowane do biegłego na podany przez biegłego adres e-mail.

§ 26. 1. W przypadku wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego biegły zobowiązany jest przedłożyć prawidłowo sporządzony operat szacunkowy w terminie 8 dni roboczych, licząc od dnia doręczenia biegłemu stosownej informacji w formie pisemnej.

2. W przypadku odmowy przedłożenia przez biegłego prawidłowo sporządzonego operatu szacunkowego organ zastrzega sobie prawo wydania postanowienia o odwołaniu biegłego.

§ 27. W przypadku uchybienia przez biegłego postanowieniom niniejszego regulaminu w zakresie terminów, organ zastrzega możliwość obniżenia wynagrodzenia biegłego odpowiednio o połowę stawki określonej na sporządzenie danego operatu szacunkowego, którego dotyczy to uchybienie.

§ 28. W przypadku uchybienia przez biegłego postanowieniom niniejszego regulaminu prowadzącego do braku możliwości uzyskania przez Starostę Mogileńskiego od tego biegłego poprawnie sporządzonego operatu szacunkowego, lub gdy opóźnienie w jego sporządzeniu może prowadzić do uchybienia terminom przewidzianym na zakończenie postępowania, organ może powołać do jego sporządzenia innego biegłego. W takiej sytuacji biegłemu, który dopuścił się takiego uchybienia wynagrodzenie nie przysługuje.


STAROSTA MOGILEŃSKI
Tomasz Krzesiński