**ZARZĄDZENIE NR 0050/54/15**

**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**

**z dnia 19 lutego 2015 r.**

**w sprawie utworzenia listy rzeczoznawców majątkowych - kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Tychy w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy oraz nadania Regulaminu określającego zasady prowadzenia listy**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 92 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.) art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego ( Dz.U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), art. 23 ust. 1 i art.11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) w związku z art. 7, art. 98 ust. 3, art. 128 ust. 1 i ust. 4, art. 140 ust.1-5 oraz 45 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz.U z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.), art. 36 ust.4 i art. 37 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.) i art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., nr 133, poz. 872 z późn. 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 Prezydenta Miasta Tychy w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy (zwaną dalej Listą), dotyczących:
1) ustalenia odszkodowań za:
   a) grunty przejęte pod drogi publiczne,
   b) grunty wywłaszczone,
2) ustalenia opłaty planistycznej,
3) ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
4) ustalenia ceny i opłaty z tytułu trwałego zarządu,
5) ustalenia wartości nieruchomości w celu dokonania zwrotu.
2. Lista, o której mowa w ust. 1 ma charakter otwarty.
3. Nadaje się Regulamin określający zasady prowadzenia listy, o której mowa w ust. 1 oraz oceny i odbioru operatów szacunkowych, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia (zwany dalej Regulaminem).
4. Listę, o której mowa w ust. 1 prowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Tychach.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Załącznik do Zarządzenia
Nr 0050/54/15
Prezydenta Miasta Tychy
z dnia 19 lutego 2015 r.

**Regulamin**
**określający zasady prowadzenia listy rzeczoznawców majątkowych –kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Tychy w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy oraz oceny i odbioru operatów szacunkowych.**

**§ 1**

1. Lista rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Tychy w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy (zwana dalej „Listą"), jest utworzona w celu usprawnienia postępowań administracyjnych, w których jako dowód w sprawie wymagane są wyceny nieruchomości sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, a w postępowaniach wymagane są wiadomości specjalne.
2. Lista, o której mowa w ust. 1, ma charakter otwarty.
3. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za czynności biegłego jest cennik Urzędu Miasta Tychy (zwany dalej „Cennikiem"), stanowiący integralną część niniejszego Regulaminu (załącznik nr 1).

**§ 2**

1. O wpis na Listę może ubiegać się rzeczoznawca majątkowy, który spełni łącznie niżej wymienione warunki:
1) przedstawi ważny dokument potwierdzający uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego;
2) posiada co najmniej 5 letnie doświadczenie w zakresie wyceny nieruchomości;
3) przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej;
4) przedstawi pisemne rekomendacje od organów administracji publicznej, sądów lub jednostek realizujących inwestycje celu publicznego należytego wykonania, w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na Listę, łącznie co najmniej 30 operatów szacunkowych wymaganych w postępowaniach administracyjnych lub sądowych.
2. Brak spełnienia któregokolwiek z wymogów wymienionych w ust. 1, stanowi podstawę odmowy wpisu na Listę.
3. Wzór wniosku o wpis na Listę wraz z oświadczeniem o akceptacji zapisów Regulaminu a także Cennika, stanowi załączniki nr 2 do niniejszego Regulaminu.
4. Wpis na Listę następuje w terminie do 14 dni od dnia złożenia przez rzeczoznawcę majątkowego wniosku o wpis na Listę wraz z załącznikami, o których mowa w § 2 ust. 1.
5. Wnioski o wpis na Listę można składać bezpośrednio w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Tychy stanowisko nr 2 lub sekretariacie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Tychy al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy – z dopiskiem Wydział Gospodarki Nieruchomościami.
6. Wpisu na Listę lub odmowy wpisu na Listę dokonuje Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy.
7. Lista zamieszczona zostanie na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy.
8. O odmowie wpisu na Listę rzeczoznawca majątkowy zostanie powiadomiony pisemnie.
9. Rezygnacja rzeczoznawcy z kandydata na biegłego, nie wyklucza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na Listę, w trybie przewidzianym w § 2 Regulaminu.

**§ 3**

1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego z Listy, na biegłego w danym postępowaniu, następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267 z późn. zm.).
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 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 84 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

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. Biegły sporządza operat szacunkowy i składa go w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Tychy stanowisko nr 2 lub sekretariacie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami - Urząd Miasta Tychy al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy, w terminie wskazanym w treści postanowienia jednakże nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia postanowienia o powołaniu na biegłego.
5. Oceny złożonego operatu szacunkowego pod względem formalnym i jego odbioru, dokonuje pracownik organu prowadzącego dane postępowanie administracyjne, w terminie do 14 dni od daty złożenia w sposób określony w § 2 ust. 5.
6. W przypadku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, biegły przedstawia rachunek/fakturę za wykonaną usługę, zgodny z Cennikiem.
7. Zapłata należności następuje w terminie do 21 dni od daty doręczenia rachunku/faktury do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy.
8. W sytuacji niedostarczenia operatu w terminie ustalonym niniejszym Regulaminem lub braku pozytywnego odbioru, Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyznaczy biegłemu ostateczny 7-dniowy termin na złożenie prawidłowo wykonanego operatu.
9. W przypadku braku operatu lub braku pozytywnego jego odbioru, organ może ukarać biegłego na podstawie art. 88 Kodeksu postępowania administracyjnego a także może odwołać rzeczoznawcę majątkowego z funkcji biegłego w danym postępowaniu administracyjnym.
10.W przypadku niedotrzymania warunków określonych w § 3 ust. 8 w trzech różnych postępowaniach, w których rzeczoznawca został postanowieniami powołany na biegłego, lub w przypadku trzykrotnego nieusprawiedliwionego niedotrzymania terminu wykonania prawidłowego operatu szacunkowego, Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy wykreśla rzeczoznawcę majątkowego z Listy, bez prawa występowania o ponowny wpis na Listę przez okres 1 roku od daty wykreślenia, o czym skreślony rzeczoznawca zostanie powiadomiony pisemnie.
11. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy majątkowego z Listy jest również utrata uprawnień zawodowych, brak ubezpieczenia lub długotrwała (powyżej 2 miesięcy) niezdolność wykonywania obowiązków związanych z powołaniem na biegłego.
12. Wykreślenie rzeczoznawcy majątkowego z Listy nie zwalnia biegłego z udziału w postępowaniach, w których został uprzednio powołany, a w których nie został pozbawiony statusu biegłego.
13. Rzeczoznawca majątkowy akceptując zapisy niniejszego Regulaminu oświadcza, że w przypadku utraty statusu biegłego w sytuacjach opisanych w § 3 ust. 9, zrzeka się wynagrodzenia za czynności biegłego.
14. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, dokonanej na wniosek organu prowadzącego postępowanie, biegły jest zobowiązany do zwrotu wynagrodzenia wypłaconego przez organ za zakwestionowany operat oraz do zwrotu kosztów oceny operatu.

**§ 4**

1. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie biegły 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
2. Biegły zobowiązuje się, w ramach otrzymanego wynagrodzenia, do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego (art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
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 Kodeksie postępowania administracyjnego.

**§ 5**

1. W przypadku czasowej przeszkody (długotrwała choroba, wyjazdy) w przyjmowaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek pisemnego poinformowania Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o zaistniałej przeszkodzie oraz o terminie, w jakim nie będzie mógł wypełniać zadań biegłego.
2. W okresie wskazanym przez rzeczoznawcę majątkowego, nie będzie on powoływany na biegłego.

Załącznik nr 1 do Regulaminu

**Cennik Urzędu Miasta Tychy**

| L.p. | Opis rodzaju nieruchomości podlegającej wycenie | Cena za operat (brutto) |
|---|---|---|
| 1. | Wycena nieruchomości niezabudowanej lub jej części, wraz z wyceną składnika roślinnego. | 500,00 |
| 2. | Wycena nieruchomości gruntowej wraz z wyceną składnika budowlanego: budynkami, budowlami lub urządzeniami i składnika roślinnego. | 900,00 |
| 3. | Wycena nieruchomości zabudowanej z pominięciem składnika budowlanego, w tym wycena dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. | 500,00 |
| 4. | Wycena nieruchomości na potrzeby ustalenia opłaty planistycznej. | 700,00 |
| 5. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb przekształcenia. | 450,00 |
| 6. | Wycena nieruchomości w celu dokonania zwrotu. | 730,00 |
| 7. | Wycena nieruchomości przejętych w trybie specustawy na podstawie sporządzonych przez Gminę opisów: | |
| a) | nieruchomości niezabudowanych | 500,00 |
| b) | nieruchomości zabudowanych | 900,00 |
| c) | nieruchomości zalesionych (koszty związane z pozyskaniem planu urządzenia lasu ciążą na wykonawcy) | 1300,00 |
| 8. | Wycena wartości nasadzeń, urządzeń i naniesień będących w zasobie ROD. | 700,00 |
| 9. | Wycena wartości nasadzeń, urządzeń i naniesień będących w użytkowaniu ROD część wspólna. | 830,00 |
| 10. | Wycena kosztów realizacji obowiązków (nieruchomość zamienna, koszty założenia nowego ogrodu i odtworzenia urządzeń, budynków itd.). | 900,00 |

Załącznik nr 2 do Regulaminu

**WNIOSEK**

**o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Tychy w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy**

złożony w dniu …..... w ….....przez:

Panią/Pana …..... rzeczoznawcę

majątkowego prowadzącego działalność pod firmą:.....

.....

Wnoszę o wpisanie mnie na listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Tychy w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią Regulaminu określającego zasady prowadzenia listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Tychy w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy oraz oceny i odbioru operatów szacunkowych, nadanego Zarządzeniem nr …..... Prezydenta Miasta Tychy z dnia….....2015r. i akceptuję jego treść.

Wyrażam zgodę na ustalanie wynagrodzenia za wykonane opinie wg Cennika Urzędu Miasta Tychy, stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu.

Do wniosku dołączam wymagane Regulaminem załączniki:

1) …..

2) …..

3) …..

4) …..

Jako adres do korespondencji wskazuję:

…..

.....

Nr telefonu do kontaktu: …..

Wyrażam zgodę na doręczanie korespondencji również poprzez pocztę e-mail na adres:

…..

…….. dnia …..

Rzeczoznawca majątkowy