STAROSTA MRĄGOWSKI
11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A

Mrągowo, dnia 01 września 2021 r.

Zaproszenie dla rzeczoznawców majątkowych do współpracy w celu sporządzenia operatów szacunkowych na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mrągowskiego.

1. Cel zaproszenia

Celem zaproszenia jest utworzenie publicznej listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mrągowskiego w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mrągowie, kończących się wydaniem decyzji, w których powołanie na biegłego następuje na podstawie postanowienia wydanego w oparciu o art. 84 i 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

2. Szczegóły dotyczące realizacji zaproszenia

Osoby spełniające wymóg doświadczenia i pozytywnie zaopiniowane zostaną wpisane na listę i będą powoływane przez Starostę Mrągowskiego jako biegli w postępowaniach administracyjnych.

3. Warunki wpisu na listę biegłych rzeczoznawców majątkowych.

Warunkiem wpisu na listę jest zapoznanie się z Procedurą powoływania kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mrągowskiego w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mrągowie, posiadanie udokumentowanego doświadczenia dającego rękojmię należytego wykonywania obowiązków biegłego i przedłożenie dokumentów opisanych w § 4 ww. Procedury.

4. Miejsce i termin składania wniosków

Wnioski wraz załącznikami można składać **w terminie do dnia 17 września 2021 r.** w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Mrągowie ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo, za pośrednictwem poczty polskiej lub za pośrednictwem platformy e-PUAP na skrzynkę podawczą Starostwa Powiatowego w Mrągowie, na adres skrytki/kshira25/SkrytkaESP

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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 nr 119 z 4.05.2016 r.) - dalej RODO, informujemy, że:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Starosta Mrągowski, którego siedziba mieści się w Starostwie Powiatowym w Mrągowie, ul. Królewiecka 60A 11-700 Mrągowo.
2. Osobą udzielającą wyjaśnień w zakresie ochrony danych osobowych jest Inspektor Ochrony Danych Pani Aleksandra Urbaniak, z którą można kontaktować się poprzez pocztę elektroniczną e-mail: iod@powiat.mragowo.pl.
3. Celem przetwarzania Pana/Pani danych osobowych jest wydanie powołanie na listę biegłych w ramach postepowań administracyjnych.
4. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2020 r. poz.1990 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 poz.1363 ze zm.),ustawą z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz.872 ze zm.), ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości t. j. Dz. U z 2019 r. poz.1314),
5. Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych są instytucje przewidziane prawem.
6. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazane poza Europejski Obszar Gospodarczy.
7. Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres 10 lat liczone od początku nowego roku po roku, w którym zakończono sprawę .
8. Posiada Pan/Pani prawo do dostępu do danych osobowych/ do sprostowania danych osobowych/do żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych
9. Ma Pan/Pani prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
10. Podanie Pana/Pani danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania. Konsekwencją nie podania ww. danych osobowych jest brak możliwości osiągnięcia celu jakim jest spełnienie ciążącego obowiązku prawnego na Administratorze wskazanego w punkcie 3.
11. Pan/Pani dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

STAROSTA

Barbara Różmicka-Rogala

Załącznik do zarządzenia Starosty Nr 29 /2021 z dnia 15 lipca 2021 r.

Procedura powoływania kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mrągowskiego w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mrągowie

§ 1. 1. Procedura powoływania kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mrągowskiego (zwana dalej „Procedurą") określa szczegółowe zasady powoływania rzeczoznawców majątkowych jako biegłych w trybie art. 84 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz.735 ze zm.) na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katrastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mrągowie.

2. Celem postępowania jest ustalenie listy biegłych, zwanej dalej "Listą".

§ 2. Starosta Mrągowski kieruje zaproszenie do współpracy do rzeczoznawców majątkowych poprzez stronę internetową Starostwa Powiatowego w Mrągowie oraz zamieszcza je na tablicy ogłoszeń Urzędu.

§ 3. Rzeczoznawca majątkowy musi spełniać następujące kryteria:

1) posiadać wiedzę i doświadczenie z zakresu sporządzania operatów szacunkowych na potrzeby postępowań administracyjnych, które będą dotyczyły w szczególności ustalenia odszkodowań za nieruchomości przejęte pod inwestycje celu publicznego lub odszkodowań z tytułu szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałych w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości,
2) wykazać się należytym wykonaniem co najmniej 20 operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na Listę.

§ 4. Rzeczoznawca majątkowy w odpowiedzi na zaproszenie, składa następujące dokumenty:

1) wniosek o wpis na listę kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mrągowskiego, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Procedury,
2) dokument potwierdzający uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego,
3) zaświadczenie potwierdzające należyte wykonanie operatów szacunkowych, o których mowa w § 3 pkt 2,
4) kopię polisy potwierdzającej aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej.

§ 5. Dokumenty, o których mowa w § 4, należy składać w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Mrągowie, ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo, za pośrednictwem Poczty Polskiej lub za pośrednictwem platformy ePUAP na skrzynkę podawczą Starostwa Powiatowego w Mrągowie, na adres skrytki /kshira25/SkrytkaESP w terminie wskazanym w zaproszeniu.

§ 6. 1. Weryfikacji złożonych wniosków dokonuje Komisja powołana Zarządzeniem Starosty Mrągowskiego.

2. W skład Komisji wchodzą: Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katrastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz czterech wskazanych przez niego pracowników Wydziału.

3. Komisja obraduje w składzie co najmniej 3 osobowym (Naczelnik i 2 członków).

4. Z czynności Komisja każdorazowo sporządza protokół. W protokole zamieszcza się wykaz kandydatów na biegłych, spełniajacych kryteria wpisu na Listę.

4. O wpisie na Listę decyduje Starosta Mrągowski.

§ 7. Za pracę Komisji odpowiada Naczelnik Wydziału Geodezji Kartografii Katrastru i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8. W przypadku złożenia niekompletnych dokumentów, Komisja wystąpi do kandydata na biegłego o uzupełnienie dokumentów, określając termin na uzupełnienie. Nieuzupełnienie dokumentów w podanym terminie spowoduje odrzucenie wniosku o wpis na Listę.

§ 9. Komisja sporządza projekt Cennika, ustalający wysokość wynagrodzenia netto za czynność biegłego. Komisja dokonuje aktualizacji Cennika co dwa lata. Cennik zatwierdza Starosta Mrągowski w drodze zarządzenia.

§ 10. O wpisie na Listę, odmowie wpisu oraz wykreśleniu z tej Listy biegły zostanie poinformowany na piśmie w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku bądź zaistnienia okoliczności uzasadniających wykreślenie z Listy.

§ 11. Lista jest otwarta, jawna i publikowana będzie na stronie internetowej Urzędu, a także dostępna do wglądu w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katrastru i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 12. Rzeczoznawcy majątkowi, którzy nie złożyli wniosków w odpowiedzi na zaproszenie do współpracy, mogą ubiegać się o wpis na Listę w każdym czasie, poprzez złożenie dokumentów określonych w § 4.

§ 13. Powoływanie kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mrągowskiego odbywa się na podstawie ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021r., poz.735 ze zm.), sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Organu. W postanowieniu o powołaniu biegłego określony zostanie szczegółowy zakres czynności (przedmiot wyceny) oraz podmiot finansujący sporządzenie operatu szacunkowego.

§ 14. Biegły we własnym zakresie pozyskuje informacje i dokumenty niezbędne do wykonania operatu szacunkowego, w tym m.in. odpisy z ksiąg wieczystych lub wydruki z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, protokoły z oględzin nieruchomości podpisane przez właściciela nieruchomości (w przypadku odmowy podpisu - odpowiednia adnotacja biegłego), zaświadczenie właściwego organu o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub funkcji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydany przez właściwy organ wypis z ewidencji gruntów. Oryginały lub kopie tych dokumentów będą stanowiły załącznik do operatu szacunkowego. Koszty niezbędne do wykonania opinii, w tym pozyskania w/w dokumentów, zostały wliczone w cenę podaną w Cenniku.

§ 15. Organ zobowiązuje się do udostępnienia biegłemu nieodpłatnie, wszelkich dokumentów będących w jego posiadaniu, z zastrzeżeniem § 14.

§ 16. W przypadku czasowej przeszkody w przyjmowaniu obowiązków biegłego (w szczególności choroba, wyjazd, itp.), biegły ma obowiązek pisemnego poinformowania o zaistniałej przeszkodzie oraz o terminie, w jakim nie będzie mógł wypełniać zadań. W tym czasie nie będzie on powoływany na biegłego.

§ 17. Podstawą wykreślenia biegłego z Listy jest:

1) rezygnacja z funkcji biegłego złożona na piśmie przez rzeczoznawcę majątkowego
2) długotrwała (minimum 6 miesięcy) niezdolność do wykonywania obowiązków związanych z wykonywaniem czynności biegłego,
3) utrata przez biegłego uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenie,
4) trzykrotna odmowa wykonania operatu szacunkowego;
5) trzykrotne nieterminowe, nieusprawiedliwione sporządzenie operatów szacunkowych,
6) trzykrotne nieterminowe udzielenie wyjaśnień w zakresie sporządzonych na potrzeby postępowań administracyjnych operatów szacunkowych,
7) wykonywanie operatów szacunkowych z nienależytą starannością, zawierających błędy merytoryczne, formalne lub rachunkowe,
8) jedna negatywna opinia organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu, wykonanego w ramach postępowań administracyjnych.

§ 18. Rezygnacja z wpisu na Listę nie ogranicza możliwości ponownego ubiegania się o wpis, z zastrzeżeniem § 19.

§ 19. Biegły wykreślony z Listy z przyczyn opisanych w § 17 pkt 4- 8 nie może się ubiegać o ponowny wpis na Listę.

§ 20. Rezygnacja z wpisu na Listę lub wykreślenie nie ma wpływu na udział rzeczoznawcy majątkowego w postępowaniach administracyjnych, w których został uprzednio powołany na biegłego.

§ 21. Biegły sporządza operat szacunkowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i przekazuje wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym do Starostwa Powiatowego w Mrągowie, ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo w terminie wskazanym w treści postanowienia, jednakże nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania postanowienia o powołaniu biegłego. Na uzasadniony wniosek biegłego, termin ten może zostać wydłużony o kolejne 15 dni.

§ 22. W przypadku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, biegły przedkłada rachunek/fakturę za wykonaną usługę zgodnie z Cennikiem. Termin płatności rachunku/faktury powinien zostać określony na okres nie krótszy niż 14 dni od daty złożenia w Urzędzie.

§ 23. W przypadku niedostarczenia operatu szacunkowego w terminie określonym w § 21, Organ może ukarać biegłego na podstawie art. 88 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. W sytuacji niedostarczenia operatu szacunkowego na ostateczne wezwanie, Organ może odwołać rzeczoznawcę majątkowego z funkcji biegłego w danym postępowaniu administracyjnym bez wynagrodzenia za czynności biegłego.

§ 24. Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy będzie zobowiązany do składania wyjaśnień odnośnie zarzutów wniesionych przez strony postępowania o ustalenie odszkodowania w terminie 15 dni od dnia ich otrzymania.

§ 25. W przypadku uchylenia decyzji odszkodowawczej przez organ II instancji, bądź właściwy Sąd, z uwagi na konieczność uzupełnienia sporządzonego w sprawie operatu szacunkowego, biegły dokona poprawy wyceny w oparciu o wytyczne wskazane przez wyżej wymienione organy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma wraz z wytycznymi.

§ 26. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, dokonanej na wniosek organu prowadzącego postępowanie lub strony postępowania, biegły jest zobowiązany do sporządzenia nowego operatu szacunkowego według wskazań w opinii, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 27. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie biegły zobowiązany jest w ramach, otrzymanego już wynagrodzenia, o ile będzie to możliwe, do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia, zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.).

STAROSTA

Barbara Kuźnicka-Rogala

Załącznik do zarządzenia Nr 35 /2021

Starosty Mrągowskiego z dnia 01 września 2021

Cennik ustalający wysokość wynagrodzenia netto za czynność biegłego, rzeczoznawcy majątkowego.

L.p.	Opis przedmiotu wyceny	Cena za działkę (netto)
1.	Nieruchomości niezabudowane	400 zł
2.	Nieruchomości zabudowane budynkiem/budynkami	500 zł
3.	Nieruchomości lokalowe	450 zł
4.	Określenie wartości rynkowej jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości niezabudowanych	450 zł
5.	Określenie wartości rynkowej jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości zabudowanych budynkiem	550 zł
6.	Określenie zmniejszenia wartości nieruchomości z tytułu ograniczonego sposobu korzystania lub wartości szkód	600 zł

STAROSTA

Barbara Kuźnicka-Rogała

Załącznik nr 1 do Procedury

.....
(miejscowość, data)

.....
(imię nazwisko)

.....
(adres)

.....

.....
(numer uprawnień zawodowych)

Starosta Mrągowski
ul. Królewiecka 60A
11-700 Mrągowo

WNIOSEK

o wpis na listę kandydatów na biegłych w ramach postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mrągowskiego.

Wnoszę o wpisanie mnie na listę kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mrągowskiego.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z procedurą powoływania kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Mrągowskiego i akceptuję jego treść.

Do niniejszego wniosku dołączam następujące dokumenty:

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....

Jako adres do korespondencji wskazuję .....

.....

Nr telefonu do kontaktu .....

Adres e-mail .....

.....
Podpis