

**Procedura powoływania kandydatów na biegłych  
w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych  
przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego**

§1. Procedura powoływania kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (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 na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych w Wydziale Infrastruktury i Nieruchomości, Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie.

§2. Wojewoda Warmińsko-Mazurski kieruje zaproszenie do współpracy do rzeczoznawców majątkowych poprzez stronę internetową Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie oraz 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 dotyczyły w szczególności ustalenia odszkodowań za nieruchomości przejęte pod inwestycje celu publicznego lub odszkodowań z tytułu szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałej w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości,
- 2) wykazać się należyтым wykonaniem operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na listę biegłych, w ilości co najmniej 20 operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych opisanych w pkt 1).

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

- 1) dokument potwierdzający uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego;
- 2) wniosek o wpis na listę kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Procedury;
- 3) zaświadczenie potwierdzające należyte wykonanie operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na listę biegłych, w ilości co najmniej 20 operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych;
- 4) kopię polisy potwierdzającej aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej.

§5. Dokumenty, o których mowa w §4, należy składać w punkcie podawczym Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, ul. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn, za pośrednictwem Poczty Polskiej lub za pośrednictwem platformy ePUAP na skrzynkę podawczą Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, na adres: /WMURZADWOJ/skrytka w terminie wskazanym w zaproszeniu.

§6. Komisja składająca się z Kierownika Oddziału Gospodarki Nieruchomościami oraz dwóch wskazanych przez niego pracowników dokonuje weryfikacji złożonych wniosków o wpis na listę kandydatów na biegłych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego (zwanej dalej Listą).

Z czynności tych Komisja każdorazowo sporządza protokół.

§7. Za powołanie oraz pracę komisji odpowiada Kierownik Oddziału 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 Cennik ustalający wysokość wynagrodzenia netto za czynności biegłego, stanowiący załącznik nr 2 do Procedury. Komisja dokonuje aktualizacji Cennika co dwa lata. Po akceptacji Cennika przez Dyrektora Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości, Cennik zatwierdza Wojewoda Warmińsko-Mazurski.

§10. O wpisie na Listę, odmowie wpisu oraz wykreśleniu z tej Listy biegły zostanie poinformowany na piśmie w terminie 30 dni od dnia złożeniu 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 Oddziale 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 Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego odbywa się na podstawie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, 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 decyzja 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.

§16. W przypadku czasowej przeszkody w przyjmowaniu obowiązków biegłego (choroba, wyjazd, ...), 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 na tą Listę 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 biegłego z Listy 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:

- w formie dokumentu elektronicznego podpisanego profilem zaufanym lub bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym równoważnym pod względem skutków prawnych podpisowi własnoręcznemu na Elektroniczną Skrzynkę podawczą Urzędu na <http://www.olsztyn.uw.gov.pl>,
- lub
- w formie dokumentu papierowego wraz ze skanem PDF operatu i załącznikami do Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego, Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn,

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 jednorazowo wydłużony o kolejne 15 dni.

§22. W przypadku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, biegły przedkłada rachunek/fakturę za wykonaną usługę zgodnie z Cennikiem. Wraz z fakturą biegły przedłoży płatnikowi kopię podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego. Termin płatności faktury powinien zostać określony na okres nie krótszy niż 14 dni.

§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. Termin ten na uzasadniony wniosek biegłego może być jednorazowo przedłużony o kolejne 15 dni.

§25. W przypadku uchylecia 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. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wojewoda  
Warmińsko-Mazurski

**Artur Chojecki**

*/dokument podpisany elektronicznie/*