

**Zarządzenie Nr 10/2019
Wójta Gminy Osiesko
z dnia 25 lutego 2019r.**

w sprawie powołania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osiesko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa

Na podstawie art. 31, art. 33 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.), art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2096 ze zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1 W celu zapewnienia skutecznego i prawidłowego prowadzenia postępowań administracyjnych dla potrzeb, których niezbędne jest sporządzenie operatów szacunkowych (z wyłączeniem postępowań w sprawie ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej od infrastruktury technicznej), wprowadza się: „Procedurę powołania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osiesko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa”, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2 „Procedura powołania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osiesko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa”, o której mowa w § 1 niniejszego Zarządzenia, będzie miała zastosowanie w szczególności na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych w trybie:

- 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.),
- 2) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.).

§ 3 Ustala się „Regulamin określający warunki współpracy między Wójtem Gminy Osiesko a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osiesko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa”, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 4 Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Gminy Osiesko.

§ 5 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy
Wojciech Sypniewski

Uzasadnienie

Przedmiotem regulacji jest wprowadzenie zasad powoływania rzeczoznawców majątkowych jako biegłych do postępowań administracyjnych w sprawach prowadzonych przez Referat Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Gminy Osielsko w zakresie określenia wartości nieruchomości. Powyższe ma na celu zapewnienie skutecznego i prawidłowego prowadzenia postępowań administracyjnych, w których wymagane jest sporządzenie przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, stanowiącego podstawowy dowód w sprawie, zgodnie z art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2096 ze zm.). Istnieje zatem potrzeba wprowadzenia Procedury powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych.

Na konieczność powoływania biegłych we wskazany wyżej sposób zwrócił uwagę Wojewoda Kujawsko – Pomorski przekazując pisma: Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 października 2016r. znak: DAP-WAR-713-113/2016 oraz Sekretarza Stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa z dnia 10 października 2016r., znak: DGN.3.650.018.2016.EG.1 z których wynika, iż przy powoływaniu biegłych z zakresu szacowania nieruchomości na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, nie mają zastosowania przepisy Prawa zamówień publicznych. Biegły w postępowaniu administracyjnym, zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego, powinien być powołany na podstawie postanowienia organu. Potwierdzenie takiego stanowiska, jak podkreślono w przywołanych pismach, zaprezentowane zostało przez Urząd Zamówień Publicznych w piśmie z dnia 11 września 2014r., znak: UZP/DP/026/370/14/SE.

Niniejsze Zarządzenie zapewni zatem skuteczne i prawidłowe powoływanie biegłych rzeczoznawców majątkowych na potrzeby postępowań administracyjnych, określając w przejrzysty sposób zasady ich powoływania oraz warunki współpracy z organem, również w latach kolejnych, przy wzrastającej liczbie tych postępowań.

Realizacja zarządzenia nie zmienia dotychczasowych skutków finansowych wobec Gminy Osielsko. Rzeczoznawca majątkowy powołany na biegłego za wykonanie opinii otrzyma wynagrodzenie ze środków finansowych budżetu Gminy.

Mając na uwadze powyższe, konieczne jest wydanie niniejszego zarządzenia.

Wójt Gminy

Wojciech Szponiewski


Maciej Makara
adwokat

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 10/2019
Wójta Gminy Osielsko
z dnia 25 lutego 2019r.

Procedura powołania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa

1. Procedura powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Gminy Osielsko, określa zasady powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych, zwanych dalej „biegłymi” na potrzeby postępowań administracyjnych.

2. Tworzy się publiczną listę rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Gminy Osielsko, według wzoru określonego w załączniku do procedury, zwaną dalej „listą rzeczoznawców majątkowych”. Listę prowadzi, w tym dokonuje wpisów i wykreśleń, Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Gminy Osielsko, w szczególności na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych w trybie:

1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.),

2) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.).

3. Podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia za czynności biegłego są stawki określone w Regulaminie określającym warunki współpracy między Wójtem Gminy a rzeczoznawcami majątkowymi powołanymi, jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Gminy Osielsko, zwanym dalej „regulaminem”.

Podstawę ustalenia stawek wynagrodzenia w regulaminie stanowią uśrednione oferty cenowe za wykonanie operatów szacunkowych, złożone w Urzędzie Gminy Osielsko przez rzeczoznawców majątkowych w poszczególnych zamówieniach jednostkowych w latach 2016-2018.

4. Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami Urzędu Gminy Osielsko dokonuje weryfikacji wniosków o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych pod względem zgodności z postanowieniami niniejszego zarządzenia.

5. Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Gminy Osielsko, działając z upoważnienia Wójta Gminy Osielsko, kieruje raz do roku do rzeczoznawców majątkowych zaproszenie do składania wniosków o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych. Zaproszenie kierowane jest poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Osielsko oraz na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Osielsko. W sytuacji, gdy liczba kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko w Ref. Gospodarki Gruntami i Rolnictwa wpisanych na listę rzeczoznawców majątkowych okaże się niewystarczająca w stosunku do

ilości prowadzonych postępowań, możliwe jest skierowanie w tym samym roku kolejnych zaproszeń do składania wniosków o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych.

6. Rzeczoznawca majątkowy może zostać wpisany na listę rzeczoznawców majątkowych jeżeli:

- posiada uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego od co najmniej 24 miesięcy do dnia złożenia wniosku o wpis na listę, co potwierdzi złożeniem do wniosku o wpis kopii dokumentu potwierdzającego posiadanie uprawnień przez ww. czas,

- do wniosku o wpis załączy:

a) kopię polisy potwierdzającą posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej,

b) referencje pochodzące od co najmniej dwóch organów administracji publicznej, potwierdzające należyte wykonywanie w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez te organy, w ciągu dwóch lat przed złożeniem wniosku o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych, łącznie co najmniej 80 operatów szacunkowych,

- złoży pisemne oświadczenie o zaakceptowaniu regulaminu określającego warunki współpracy.

7. Złożenie niekompletnych dokumentów lub brak spełnienia któregokolwiek z wymogów określonych w niniejszym zarządzeniu skutkuje odmową wpisu na listę rzeczoznawców majątkowych. O odmowie wpisu z podaniem jej przyczyny wnioskodawca zostanie powiadomiony w formie pisemnej.

8. Spełnienie przez kandydata na biegłego ww. warunków, stanowić będzie podstawę do wpisu na listę rzeczoznawców majątkowych na okres do dnia 31 grudnia danego roku kalendarzowego. W sytuacji, o której mowa w pkt. 5 zd. 3 powyżej, wyłonieni kandydaci na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko, pozostają wpisani na listę rzeczoznawców majątkowych do dnia 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

9. Biegły może zostać wykreślony z listy rzeczoznawców majątkowych w szczególności na skutek:

a) rezygnacji złożonej przez biegłego,

b) utraty przez biegłego uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenia,

c) niezdolności do wykonywania obowiązków związanych z wykonywaniem czynności biegłego przez okres powyżej trzech miesięcy,

d) trzykrotnej odmowy wykonania operatu szacunkowego z przyczyn innych niż określone w § 4 regulaminu,

e) trzykrotnego udzielenia nieterminowych wyjaśnień w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych lub trzykrotne nie udzielenie odpowiedzi na wszystkie zadane przez organ pytania,

f) opóźnienia w wykonaniu opinii w odniesieniu do pojedynczego operatu szacunkowego lub usuwaniu wad stwierdzonych w takim dokumencie, przekraczającego 10 dni roboczych,

g) braku sporządzenia prawidłowej opinii zgodnie z zapisami § 18 regulaminu,

h) zaistnienia innych przypadków nieprzestrzegania przez biegłego regulaminu,

i) nieprzedłożenia przez biegłego każdorazowo kopii polisy potwierdzającej posiadanie aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej, gdy z uprzednio przedłożonego dokumentu będzie wynikać, iż umowa ubezpieczenia dobiegła końca. Biegły ma obowiązek przedłożyć do Urzędu Gminy Osielsko kopię aktualnej polisy potwierdzającej posiadanie aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej, niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od zaistnienia ku temu podstaw.

j) uzyskania przez biegłego negatywnej opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, sporządzonego w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego przez Wójta Gminy Osielsko.

10. Biegły wykreślony z listy rzeczoznawców majątkowych może ubiegać się o ponowny wpis na listę nie wcześniej niż po upływie 24 miesięcy od daty wykreślenia. Powyższe nie dotyczy sytuacji, o której mowa w pkt 9 lit. c.

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

12. Aktualna lista rzeczoznawców majątkowych będzie publikowała na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Osielsko.

13. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego - kandydata na biegłego z listy rzeczoznawców majątkowych - na biegłego w postępowaniach administracyjnych następować będzie na podstawie postanowienia wydanego w oparciu o ustawę z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Załącznik:

Lista rzeczoznawców majątkowych - wzór

Wójt Gminy
Wojciech Syoniewski

Maciej Makara
advokat

Załącznik:

Lista rzeczoznawców majątkowych - wzór

**LISTA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH – kandydatów na biegłych
w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko
w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa - na rok**

Lp.	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data wpisu na listę

Wójt Gminy
Wojciech Szymiński
Wojciech Szymiński

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 10/2019
Wójta Gminy Osielsko
z dnia 25 lutego 2019r.

REGULAMIN

określający warunki współpracy między Wójtem Gminy Osielsko a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa, zwany dalej także „Regulaminem”

Zagadnienia ogólne

§ 1

Niniejszy regulamin określa warunki współpracy między Wójtem Gminy Osielsko a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Gminy Osielsko.

§ 2

Regulamin stosuje się do rzeczoznawców majątkowych powołanych na biegłych w prowadzonych postępowaniach administracyjnych od dnia wejścia w życie Zarządzenia Nr 10/2019 Wójta Gminy Osielsko z dnia 25 lutego 2019r. w sprawie powołania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko w Referacie Gospodarki i Rolnictwa.

§ 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 Wójta Gminy (na adres urzędu) o zaistniałej przeszkodzie, uprawdopodobni jej wystąpienie oraz wskaże termin w jakim nie będzie mógł wypełniać zadań. Okresu tego nie wlicza się do terminu na wykonanie operatu szacunkowego. W przypadku nie możliwości wykonania 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 wskazane w § 4.

§ 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem, powstałe wątpliwości we współpracy między Wójtem Gminy a biegłym będą rozstrzygane indywidualnie w formie pisemnej.

Obowiązki i uprawnienia biegłego rzeczoznawcy majątkowego

§ 7

Biegły zobowiązany jest do przekazywania do Ref. Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Gminy Osielsko w terminie 3 dni roboczych, licząc od dnia wpisania na listę adresu e-mail oraz adresu do korespondencji, na które wysyłana będzie do niego korespondencja.

§ 8

1. Biegły ma obowiązek odbioru postanowienia o jego powołaniu w terminie 3 dni roboczych od daty powiadomienia przez Organ. W przypadku gdy biegły nie pokwituje odbioru postanowienia w ww. terminie, za datę przekazania postanowienia przyjmuje się kolejny dzień roboczy (następuje bieg terminów, o których mowa w § 26 regulaminu).

2. Niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia postanowienia o powołaniu biegłego, w celu wykonania operatów szacunkowych, biegły przedkłada w Punkcie Informacyjnym Urzędu Gminy Osielsko ewentualne oświadczenie, że zachodzą przesłanki określone w art. 24 lub art. 82, lub art. 83 w związku z art. 84 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

§ 9

1. Biegły zobowiązany jest do przeprowadzenia oględzin wycenianych nieruchomości.

2. Biegły zobowiązany jest do zawiadomienia stron postępowania o terminie przeprowadzenia wizji lokalnej co należy udokumentować poprzez załączenie do operatu szacunkowego kopii zawiadomienia wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 10

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

§ 11

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

- a) rozporządzeniem Rady ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (tj. Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.),
- b) ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.),
- c) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 poz. 2204 ze zm.).

§ 12

Biegły ponosi wszystkie koszty wykonania prac przygotowawczych oraz inne koszty niezbędne do sporządzenia operatu szacunkowego. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, wynagrodzenie określone odpowiednio w § 19 Regulaminu obejmuje wszelkie obowiązki, które biegły jest zobowiązany wykonać, zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu.

§ 13

1. Biegły sporządzi operat szacunkowy w jednym egzemplarzu, w formie wydruku A4 umieszczonego w plastikowej teczce lub wążach skoroszytowych, umożliwiających dołączenie do akt sprawy.

2. Sporządzone operaty szacunkowe biegły przekazuje do Punktu Informacyjnego Urzędu Gminy Osielsko z pismem przewodnim, w którym wyszczególni jakich nieruchomości dotyczą.

§ 14

Operaty szacunkowe zostaną dostarczone do Punktu Informacyjnego Urzędu Gminy Osielsko na koszt własny biegłego.

§ 15

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

§ 16

Biegły zobowiązany jest do udzielenia we wskazanym terminie odpowiedzi i wyjaśnień na wystąpienia Wójta Gminy Osielsko, w tym uwagi i zastrzeżenia stron postępowania.

§ 17

Biegły udziela odpowiedzi na wystąpienia, o których mowa w § 15 i 16 na piśmie.

§ 18

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 powiadomienia go przez Organ o wadach w sporządzonej wycenie.

Płatności

§ 19

1. Wynagrodzenie biegłego wynosi odpowiednio:

- 1) Wyceny nieruchomości w celu określenia skutków finansowych uchwalenia lub zmiany planów miejscowych, określonych w art. 36 oraz art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.)
 - a) wynagrodzenie Wykonawcy za sporządzenie jednego operatu szacunkowego wynosi 500,00 zł brutto,
 - b) wynagrodzenie Wykonawcy za sporządzenie opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, dotyczących skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych wynosi 50,00 zł brutto,
 - c) operat szacunkowy ustalający zerowy wzrost wartości, wynagrodzenie rzeczoznawcy wynosi 50,00 zł brutto.

2) Wykonywanie usług wyceny nieruchomości w formie operatów szacunkowych w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału, wynikającej z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 poz. 2204 ze zm.)

Lp.	ZADANIE	Wartość brutto
1.	Wycena nieruchomości gruntowych:	
	a) do 4 działek cena za 1 operat	800,00 zł
	b) 5-10 działek - cena za 1 operat	750,00 zł
	c) 11- 15 działek - cena za 1 operat	300,00 zł
	d) powyżej 15 działek - cena za 1 operat	150,00 zł
2.	Operat szacunkowy ustalający wzrost wartości: 0 zł	50,00 zł

2. Biegły zgodnie z przepisem art. 154 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, potwierdzi aktualność operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.
3. Potwierdzenie, o którym mowa w § 19 ust. 2 następować będzie bez dodatkowych opłat, także po zakończeniu związania z umową.

§ 20

Za wykonane operatu szacunkowe biegły wystawi fakturę, z której wynikać będzie ilu i jakich nieruchomości ona dotyczy. Faktura VAT powinna zostać wystawiona na Gminę Osielsko z siedzibą w Osielsku (86-031) ul. Szosa Gdańska 55A, NIP: 554-28-32-610.

§ 21

1. Podstawą do wystawienia przez biegłego faktury i zapłaty wynagrodzenia jest odebranie przez organ operatu szacunkowego objętego postanowieniem, nie zawierającego zawierających wad. O przyjęciu operatu szacunkowego jako niewadliwego i mogącego stanowić dowód w sprawie biegły otrzyma informację pocztą elektroniczną na adres mailowy, po upływie terminu, o którym mowa w § 26 ust. 1.
2. Płatność następuje na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.

§ 22

Wynagrodzenie za wykonanie operatu szacunkowego/operatów szacunkowych zostanie uregulowane na rachunek bankowy biegłego wskazany w fakturze w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania faktury.

§ 23

W sytuacji uzyskania negatywnej oceny wydanej przez stowarzyszenie 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.

Terminy

§ 24

1. Jednorazowo biegły otrzyma do sporządzenia maksymalnie do 20 operatów szacunkowych/opinii/ekspertyz.
2. W uzgodnieniu z biegłym (drogą pisemną lub mailową) liczba ta może ulec zwiększeniu.

§ 25

1. Biegły zobowiązany jest dostarczyć operat/opinię/ekspertyzę w niżej wskazanych terminach:
 - 1) dla zadania, o którym mowa w § 19 ust. 1 pkt 1 – 21 dni,
 - 2) dla zadania, o którym mowa w § 19 ust. 1 pkt 2 – 28 dni.
2. Terminy, o których mowa w ust. 1, liczone są od dnia doręczenia postanowienia o powołaniu biegłego.

§ 26

1. Sprawdzenie przez biegłego dostarczonego operatu szacunkowego celem ustalenia, czy został on sporządzony w sposób prawidłowy (nie zawiera wad i wysłanie ewentualnej

pisemnej informacji o stwierdzonych wadach nastąpi w terminie 14 dni roboczych, licząc od dnia jego dostarczenia do Punktu Informacyjnego Urzędu Gminy Osielsko.

2. Termin, o którym mowa w ust. 1 może zostać przedłużony raz o kolejne 10 dni roboczych, po wcześniejszym zawiadomieniu o tym biegłego; dla skuteczności zawiadomienia wystarczające jest zawiadomienie wysłane do biegłego na podany adres e-mail.

§ 27

1. W przypadku wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego/operatów szacunkowych biegły zobowiązany jest przedłożyć prawidłowo sporządzony/sporządzone operat szacunkowy/operaty szacunkowe 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.

§ 28

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

§ 29

W przypadku uchybienia przez biegłego postanowieniom niniejszego regulaminu prowadzącego do braku możliwości uzyskania przez Wójta Gminy Osielsko od tego biegłego poprawienie 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.

Podstawy wykreślenia rzeczoznawców majątkowych z listy biegłych

§ 30

Biegły może zostać wykreślony z listy rzeczoznawców majątkowych w szczególności na skutek:

- a) rezygnacji złożonej przez biegłego,
- b) utraty przez biegłego uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenia,
- c) niezdolności do wykonywania obowiązków związanych z wykonywaniem czynności biegłego przez okres powyżej trzech miesięcy,
- d) trzykrotnej odmowy wykonania operatu szacunkowego, z przyczyn innych niż określone w § 4,
- e) trzykrotnego udzielenia nieterminowych wyjaśnień w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych lub trzykrotne nie udzielenie odpowiedzi na wszystkie zadane przez organ pytania,
- f) opóźnienia w wykonaniu opinii w odniesieniu do pojedynczego operatu szacunkowego lub usuwaniu wad stwierdzonych w takim dokumencie, przekraczającego 10 dni roboczych,
- g) braku sporządzenia prawidłowej opinii zgodnie z zapisami § 18 regulaminu,
- h) zaistnienia innych przypadków nieprzestrzegania przez biegłego regulaminu,
- i) nieprzedłożenia przez biegłego każdorazowo kopii polisy potwierdzającej posiadanie aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej, gdy z uprzednio przedłożonego dokumentu będzie wynikać, iż umowa

ubezpieczenia dobiegła końca. Biegły ma obowiązek przedłożyć do Urzędu Gminy Osielsko kopię aktualnej polisy potwierdzającej posiadanie aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej, niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od zaistnienia ku temu podstaw.

j) uzyskania przez biegłego negatywnej opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, sporządzonego w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego przez Wójta Gminy Osielsko.

Wójt Gminy
[Signature]
Wojciech Sypniewski

[Signature]
Maciej Makara
adwokat

Informacja Administratora Danych Osobowych

W związku z realizacją wymogów art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 „RODO”) informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach

1. Administratorem Państwa Danych osobowych jest Wójt Gminy Osielsko z siedzibą w Osielsku przy ul. Szosa Gdańska 55A.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, który udziela odpowiedzi na pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w tut. Urzędzie, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień - kontakt: Violetta Dąbrowska tel. 52 324 18 80, e-mail: wybory@osielsko.pl
3. Podane przez Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z realizacją procedury powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w tych postępowaniach oraz określenia warunków współpracy między Wójtem Gminy Osielsko a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach tych postępowań.
4. Państwa dane osobowe przetwarzane będą przez okres wynikający z obowiązujących przepisów tj. Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (tj. Dz. U. z 2011r. Nr 14, poz. 67 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 lipca 1983r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (tj. Dz. U. z 2018 por. 217 ze zm.).
5. Państwa dane będą udostępnione wyłącznie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa. Dane osobowe w zakresie imienia, nazwiska, numeru uprawnień oraz daty wpisu na listę rzeczoznawców będą udostępnione publicznie na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Osielsko oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Osielsko.
6. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych jesteście Państwo uprawnieni do:
 - 1) dostępu do swoich danych osobowych, poprawienia lub sprostowania swoich danych osobowych, prawo ograniczenia przetwarzania, prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz jeżeli jest to technicznie możliwe do przeniesienia danych;
 - 2) usunięcia swoich danych, które przysługuje Pani/Panu w sytuacji, gdy wcześniej wyrażona zgoda na przetwarzanie danych zostanie przez Panią/Pana cofnięta, a przepisy ustawy szczególnej zezwalają na ich trwałe usunięcie; w celu zgłoszenia wycofania zgody należy złożyć pisemne oświadczenie o wycofaniu zgody do Inspektora Ochrony Danych Osobowych; **usunięcie danych jest równoznaczne ze skreśleniem z listy biegłych;**
 - 3) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO),
 - 4) jeżeli przetwarzanie danych odbywa się wyłącznie na podstawie zgody- posiada pan/Pani prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
7. Podanie przez panią/Pana danych osobowych w związku z realizacją procedury powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Osielsko w Referacie Gospodarki Gruntami i Rolnictwa w tym prowadzenia publicznej listy rzeczoznawców majątkowych -

kandydatów na biegłych w tych postępowaniach oraz określeniem warunków współpracy między Wójtem Gminy Osielsko a rzeczoznawcami majątkowymi, powołanymi jako biegli rzeczoznawcy majątkowi w ramach tych postępowań, jest dobrowolne, lecz brak podania danych osobowych uniemożliwi wpis na listę rzeczoznawców majątkowych.

8. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Osielsko, dnia

.....
(podpis i pieczęć rzeczoznawcy majątkowego)