



STAROSTA SŁUPSKI

76-200 Słupsk, ul. Szarych Szeregów 14,
tel. + 48(59) 841-85-00, tel./fax: + 48(59) 842-71-11
e-mail: starostwo@powiat.slupsk.pl

Słupsk, 15 lutego 2018 roku.

GN-IV.3033.1.14.2018

Starosta Słupski zaprasza do składania wniosków o wpis na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami do celów:

- 1) ustalenia odszkodowań za prawa do nieruchomości wyłączone pod inwestycje celu publicznego,
- 2) ustalenia odszkodowań z tytułu szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałej w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości,
- 3) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 4) ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu,
- 5) aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.

Zaproszenie kierowane jest do rzeczoznawców majątkowych, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego od co najmniej 24 miesięcy do dnia złożenia wniosku o wpis na listę biegłych,
- 2) posiadają obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej
- 3) posiadają wiedzę i doświadczenie z zakresu wycen praw do nieruchomości do w/w celów.

Do niniejszego zaproszenia nie ma zastosowania ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówieniach publicznych (Dz.U.2017.1579 t.j.).

I. Opis sposobu przygotowania wniosku:

- Do wniosku należy załączyć:
 - uprawnienia zawodowe (kopia zaświadczenia lub innego dokumenty poświadczającego nadanie uprawnień),
 - aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (kopia polisy),
 - wykaz sporządzonych operatów w okresie ostatnich trzech lat, zgodnie z załącznikiem nr 2 do zaproszenia, celem wykazania doświadczenia rzeczoznawcy,
 - oświadczenia lub zaświadczenia potwierdzające przebyte szkolenia w okresie ostatnich trzech lat – preferowana tematyka dot. wycen praw do nieruchomości w zakresie określonym niniejszym zaproszeniem.
 - oświadczenie, że rzeczoznawca majątkowy zapoznał się z zarządzeniem Starosty Słupskiego nr 3/2018 z dnia 1 lutego 2018r. w sprawie zasad wyboru i rozliczania biegłych powoływanych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego w zakresie wyceny nieruchomości i przyjmuje je do wiadomości i stosowania jeżeli zostanie wpisany na listę biegłych oraz, że zapoznał się z projektem umowy o wpis na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości do celów określonych w w/w zarządzeniu oraz, że zapoznał się i przyjmuje do wiadomości i stosowania cennik określony przez Starostę Słupskiego za wykonanie czynności sporządzenia wyceny praw do nieruchomości w postępowaniach wymienionych w w/w zarządzeniu, do których zostanie on powołany jako biegły (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do zaproszenia).
 - do wniosku mogą być załączone referencje instytucji, dla których wnioskodawca sporządzał wyceny praw do nieruchomości dla celów określonych w niniejszym zaproszeniu (nieobowiązkowe).
- Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.

II. Miejsce oraz termin składania wniosków:

Wniosek wraz z załącznikami powinna być dostarczony:

- osobiście w zamkniętej kopercie do Biura Obsługi Interesanta Starostwa Powiatowego w Słupsku, ul. Szarych Szeregów 14,
- przesłany za pośrednictwem poczty tradycyjnej na adres: Starostwo Powiatowe w Słupsku, ul. Szarych Szeregów 14, 76-200 Słupsk,
- **termin składania wniosków: 28 lutego 2018 r. do godziny 15.30.** – jest to termin, w którym wniosek winien być złożony w urzędzie.

- Rzecznawcy majątkowi, którzy nie złożyli wniosków w terminie określonym w niniejszym zaproszeniu, mogą ubiegać się o wpisanie na listę biegłych w każdym czasie, przez złożenie wniosku i dokumentów określonych w niniejszym zaproszeniu. Po pozytywnym zweryfikowaniu wniosków oraz podpisaniu umowy, rzeczoznawcy majątkowi zostaną wpisani na koniec listy rzeczoznawców zgodnie z kolejnością wpływu wniosków.

III. Kryteria rozpatrywania wniosków:

- Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć w formie pisemnej, według opisu jak w punkcie I.
- Kryterium oceny będzie poprawnie złożony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami oraz udowodnieniem posiadanej wiedzy i doświadczenia.
- Brak spełnienia któregokolwiek z wymogów przewidzianych w niniejszym zaproszeniu stanowi podstawę odmowy wpisu na listę biegłych. O odmowie wpisu na listę biegłych wnioskodawca informowany będzie na piśmie.
- Doświadczenie, wykazane przez rzeczoznawcę wg załącznika nr 2, będzie weryfikowane i sprawdzane przez pracowników Starostwa. Jeśli wykazane przez rzeczoznawcę doświadczenie nie zostanie potwierdzone przez wskazane przez niego podmioty, wówczas jego wniosek zostanie rozpatrzony negatywnie.

IV. Informacje dodatkowe:

Złożony wniosek przez rzeczoznawcę nie będzie ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego oraz ustawy prawo zamówień publicznych, w związku z tym strony nie będą nią związane i nie będą mogły wysuwać wobec siebie żadnych roszczeń.

V. Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – wzór wniosku o wpis na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości;
2. Załącznik nr 2 - wykaz sporządzonych operatów w okresie ostatnich trzech lat,
3. Załącznik nr 3 – oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu do stosowania zarządzenia Starosty Słupskiego nr 3/2018 z dnia 1 lutego 2018r., projektem umowy oraz cennikiem,
4. Załącznik nr 4 – zarządzenie Starosty Słupskiego nr 3/2018 z dnia 1 lutego/2018r.,
5. Załącznik nr 5 – projekt umowy o wpis na listę biegłych,
6. Załącznik nr 6 – cennik za wykonanie czynności sporządzenia wyceny praw do nieruchomości w postępowaniach administracyjnych, w których powołuje się biegłych w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego

Kontakt: Zenon Płuciennik – inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Słupsku, tel. 59/8415521, zpluciennik@powiat.slupsk.pl.

STAROSTA SŁUPSKI

Zdzisław Kołodziejcki

Załącznik Nr 1 do zaproszenia

.....
imię i nazwisko/nazwa oferenta

.....
miejscowość, data

.....
Nr uprawnień

.....
adres lub siedzibę oferenta,

.....
numer telefonu, adres poczty elektronicznej,

.....
numer NIP

.....
nr REGON prowadzonej działalności

STAROSTA SŁUPSKI
ul. Szarych Szeregów 14
76-200 Słupsk

WNIOSEK

o wpis na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości

Wnoszę o wpisanie mnie na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami do celów:

- 1) ustalenia odszkodowań za prawa do nieruchomości wyłączonej pod inwestycje celu publicznego,
- 2) ustalenia odszkodowań z tytułu szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałej w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości,
- 3) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 4) ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu,
- 5) aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.

Do niniejszego oświadczenia dołączam następujące dokumenty:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8

Jako adres do korespondencji wskazuję:

Nr telefonu do kontaktu:

Adres e-mail:

Adres e-puap.....

Preferowany sposób kontaktu.....

Podpis i pieczęć rzeczoznawcy majątkowego

Załącznik nr 2 do zaproszenia

.....2018r.

.....
imię i nazwisko/nazwa oferenta

.....
Nr uprawnień

.....
adres lub siedzibę oferenta,

.....
numer telefonu, adres poczty elektronicznej,

.....
numer NIP

.....
nr REGON prowadzonej działalności

Załącznik nr.....do wniosku o wpis na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości

Wykazanie doświadczenia rzeczoznawcy			
l.p	Nazwa celu	Ilość (szt.) nieruchomości wycenionych w roku 2015-2017, na dany cel, dla jednostek publicznych lub innych podmiotów	Nazwa jednostki publicznej lub innego podmiotu, dla której sporządzona była wycena dla wskazanego celu.
1	Wycena praw do nieruchomości do celu ustalenia wysokości odszkodowań za nieruchomości na cele publiczne oraz wyceny szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałej w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości		
2	Wycena praw do nieruchomości do celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (lub sprzedaży prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego)		
3	Wycena praw do nieruchomości do celu ustalenia wysokości lub aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu,		

.....
podpis i pieczęć rzeczoznawcy majątkowego

Załącznik Nr 3 do zaproszenia

.....
.....
imię i nazwisko/nazwa oferenta

.....
.....
miejsowość, data

.....
.....
Nr uprawnień

.....
.....
adres lub siedzibę oferenta,

.....
.....
numer telefonu, adres poczty elektronicznej,

.....
.....
numer NIP

.....
.....
nr REGON prowadzonej działalności

Załącznik nr.....do wniosku o wpis na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości

OŚWIADCZENIA

Ja.....(imię i nazwisko) niżej podpisany/a, składając wniosek do Starosty Słupskiego o wpis na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości **oświadczam, że:**

- zapoznałem/am się z zarządzeniem Starosty Słupskiego nr 3/2018 z dnia 1 lutego 2018r. w sprawie zasad wyboru i rozliczania biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego i przyjmuje je do wiadomości oraz stosowania jeżeli zostaną wpisany/a na listę biegłych.
- zapoznałem/am się z projektem umowy o wpis na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości do celów określonych w zarządzeniu nr 3/2018 z dnia 1 lutego 2018r. i jeśli mój wniosek zostanie zweryfikowany pozytywnie, wyrażam zgodę na jej podpisanie w proponowanej treści.
- zapoznałem/am się i przyjmuje do wiadomości oraz stosowania cennik określony przez Starostę Słupskiego za wykonanie czynności sporządzenia wyceny praw do nieruchomości w postępowaniach wymienionych w zarządzeniu nr 3/2018 z dnia 1 lutego 2018r, do których zostaną powołany/a jako biegły.

.....
.....
Podpis i pieczęć rzeczoznawcy

**ZARZĄDZENIE NR 3/2018
STAROSTY SŁUPSKIEGO**

z dnia 1 lutego 2018 r.

**w sprawie zasad wyboru i rozliczania biegłych z zakresu wyceny nieruchomości
powoływanych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę
Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego**

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1868 z późn. zm.), art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.) oraz § 47 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Słupsku ustalonego uchwałą Zarządu Powiatu Słupskiego nr 98/2017 z dnia 26 października 2017 roku

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam zasady wyboru i rozliczania biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Słupsku, stanowiące załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA SŁUPSKI
Zdzisław Kołodziejcki

Załącznik
do Zarządzenia Nr 3/2018
Starosty Słupskiego
z dnia 1 lutego 2018 r.

zasady wyboru i rozliczania biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Słupsku

§ 1. Ilekroć w zasadach jest mowa o:

- 1) zarządzeniu - rozumie się przez to Zarządzenie Starosty Słupskiego w sprawie zasad wyboru i rozliczania biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego,
- 2) Urzędzie - rozumie się przez to Starostwo Powiatowe w Słupsku,
- 3) Organie - rozumie się przez to Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego,
- 4) Wydziale GN - rozumie się przez to Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Słupsku,
- 5) liście biegłych - rozumie się przez to listę rzeczoznawców majątkowych posiadających odpowiednie uprawnienia zawodowe do sporządzania wycen praw do nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i przepisami szczególnymi,
- 6) cenniku - rozumie się przez to aktualny cennik zatwierdzony przez Starostę Słupskiego, ustalający wysokość wynagrodzeń za czynności biegłego z zakresu wyceny nieruchomości,
- 7) Naczelniku GN - rozumie się przez to Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Słupsku,
- 8) komisji - rozumie się przez to komisję powołaną do spraw biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Słupsku,
- 9) zasadach - zasady wyboru i rozliczania biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Słupsku,
- 10) biegłym – rozumie się przez to rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia do wyceny nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- 11) operacie szacunkowym – rozumie się przez to dokument sporządzony przez biegłego w oparciu o zasady określone w ustawie z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i przepisach szczególnych,
- 12) wycenie nieruchomości - rozumie się przez to definicję określoną w art. 4 pkt 6 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. 1. Tworzy się listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych w Wydziale GN do celów:

- 1) ustalenia odszkodowań za prawa do nieruchomości wywłaszczonych pod inwestycje celu publicznego,
- 2) ustalenia odszkodowań z tytułu szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałej w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości,
- 3) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 4) ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu,

5) aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.

2. Ustala się cennik za wykonanie czynności sporządzenia wyceny praw do nieruchomości w postępowaniach, o których mowa w ust. 1.

§ 3. 1. W celu wyłonienia biegłych tworzy się stałą komisję, w skład której wchodzi pięciu pracowników Wydziału GN, wyznaczonych w odrębnym zarządzeniu. Przewodniczącego i Zastępcę Przewodniczącego wskazuje Starosta.

2. Przewodniczący komisji organizuje oraz kieruje pracą komisji, a podczas jego nieobecności obowiązki Przewodniczącego przejmuje Zastępca Przewodniczącego komisji.

3. Terminy posiedzeń komisji wyznacza Przewodniczący, a podczas jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego komisji.

4. Przewodniczący Komisji lub jego Zastępca każdorazowo wyznacza spośród członków komisji Sekretarza Komisji odpowiedzialnego za biurową obsługę Komisji.

5. Komisja może pracować w minimum trzyosobowym składzie, w skład którego winien wchodzić co najmniej Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego.

§ 4. 1. Komisja dokonuje sprawdzenia i weryfikacji wniosków wraz z załączonymi dokumentami rzeczoznawców majątkowych ubiegających się o wpis na listę biegłych, zgodnie z przyjętymi zasadami oraz warunkami i kryteriami określonymi w zaproszeniu do składania wniosków.

2. Komisja przedkłada Staroście listę pozytywnie zweryfikowanych kandydatów na biegłych celem jej zatwierdzenia.

3. Wpis na listę biegłych następuje zgodnie z kolejnością wpływów pozytywnie zweryfikowanych wniosków lub alfabetycznie jeśli pozytywnie zweryfikowane wnioski wpłynęły do Urzędu w tej samej dacie.

4. Wpis na listę biegłych następuje po podpisaniu z rzeczoznawcą majątkowym umowy o wpis na listę biegłych.

§ 5. 1. Komisja na podstawie analizy dotychczasowych ofert oraz wydatków ponoszonych przez Starostwo Powiatowe w Słupsku za sporządzanie przez rzeczoznawców majątkowych operatów na zlecenie Starosty Słupskiego lub Zarządu Powiatu Słupskiego, przygotowuje projekt cennika za wykonanie czynności sporządzenia wycen praw do nieruchomości w postępowaniach, o których mowa w **§ 2 ust. 1.**

2. Cennik zatwierdza Starosta Słupski,

3. Komisja aktualizuje cennik co dwa lata. Do aktualizacji stosuje się odpowiednio zapisy ust. 1 i 2.

§ 6. Listę biegłych oraz cennik za wykonanie czynności sporządzenia wycen praw do nieruchomości w postępowaniach, o których mowa w **§ 2 ust. 1**, niezwłocznie, po zatwierdzeniu przez Starostę Słupskiego, publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu.

§ 7.1. Starosta Słupski, zaprasza rzeczoznawców majątkowych do składania wniosków o wpis na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości w postępowaniach administracyjnych, o których mowa w **§ 2 ust. 1.**

2. Zaproszenie, o którym mowa w ust. 1 ogłasza się na stronie internetowej BIP oraz tablicy ogłoszeń Urzędu, jak również przekazuje się organizacjom zawodowym rzeczoznawców majątkowych z terenu powiatu słupskiego,

3. Zaproszenie kierowane jest do rzeczoznawców majątkowych, którzy:

4) posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego,

5) posiadają obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,

6) posiadają wiedzę i doświadczenie z zakresu sporządzania wyceny praw do nieruchomości na potrzeby postępowań administracyjnych, o których mowa **§ 2 ust. 1,**

7) złożą oświadczenie, że przyjmują do wiadomości i stosowania zasady określone w załączniku do zarządzenia,

4. Zaproszenie zawierać będzie szczegółowy opis sposobu przygotowania wniosku wraz z określeniem niezbędnych dokumentów i oświadczeń, które rzeczoznawca winien załączyć do wniosku, jak również warunki oraz kryteria rozpatrywania wniosku.

§ 8. Rzeczoznawca majątkowy, w odpowiedzi na zaproszenie, składa wniosek o wpis na listę biegłych, wraz z niezbędnymi dokumentami i oświadczeniami, zgodnie z warunkami oraz kryteriami wskazanymi w zaproszeniu, o którym mowa w **§ 7 ust. 1.**

§ 9. 1. W przypadku złożenia wniosku z niekompletnymi załącznikami, komisja wystąpi do rzeczoznawcy majątkowego z wezwaniem do uzupełnienia dokumentów, określając termin na uzupełnienie braków.

2. Nieuzupełnienie dokumentów w terminie, o którym mowa w ust. 1, skutkuje odmową wpisu na listę rzeczoznawców majątkowych.

§ 10. 1. Naczelnik Wydziału GN, po zatwierdzeniu przez Starostę listy rzeczoznawców pozytywnie zweryfikowanych przez Komisję, skieruje do tych rzeczoznawców projekt umowy, o której mowa w **§ 4 ust. 4**, celem jej podpisania.

2. Podpisanie przez rzeczoznawcę majątkowego umowy, o której mowa w ust.1, skutkuje wpisem na listę biegłych.

§ 11. 1 Brak spełnienia któregokolwiek z wymogów przewidzianych w niniejszych zasadach lub zaproszeniu stanowi podstawę odmowy wpisu na listę biegłych. O odmowie wpisu na listę biegłych wnioskodawca informowany jest na piśmie.

2. Podstawą wykreślenia biegłego z listy jest:

- 1) pisemna rezygnacja z funkcji biegłego złożona przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 2) długotrwała (minimum 3 miesiące) 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) nieterminowe i niekompetentne udzielanie wyjaśnień w zakresie operatów szacunkowych, sporządzonych na potrzeby postępowań administracyjnych, prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego,
- 6) wykonywanie operatów szacunkowych niezgodnie z przepisami prawa lub z nienależytą starannością, a w szczególności zawierających błędy merytoryczne, formalne, prawne oraz rachunkowe,
- 7) brak obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

3. O wpisie, odmowie wpisu oraz wykreśleniu z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych decyduje Starosta Słupski.

4. Biegły wykreślony z listy biegłych z przyczyn opisanych w ust. 9 pkt 3 - 6, nie może ubiegać się o ponowny wpis na listę biegłych.

5. Złożenie przez biegłego wniosku o wykreślenie z listy biegłych nie ma wpływu na udział rzeczoznawcy w postępowaniach administracyjnych, w których został uprzednio powołany na biegłego.

6. Rezygnacja z wpisu na listę nie ogranicza możliwości ponownego ubiegania się o wpis na listę biegłych.

§ 12.1. Rzeczoznawcy majątkowi, którzy nie złożyli wniosków w odpowiedzi na zaproszenie, o którym mowa w **§ 7 ust. 1**, mogą ubiegać się o wpisanie na listę biegłych w każdym czasie, przez złożenie wniosku i dokumentów określonych w zaproszeniu.

2. W przypadku, o którym mowa w ust.1, po pozytywnym zweryfikowaniu wniosków oraz podpisaniu umowy, rzeczoznawcy majątkowi zostaną wpisani na koniec listy rzeczoznawców zgodnie z kolejnością wpływu wniosków.

§ 13. 1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego z listy, o której mowa w § 1 pkt 5, na biegłego nastąpi na podstawie postanowienia wydanego w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, według kolejności wpisu na listę rzeczoznawców majątkowych.

2. Rzeczoznawca majątkowy na swój uzasadniony wniosek może zostać pominięty przez Organ w powoływaniu na biegłego w kolejności wg listy.

3. Rzeczoznawca majątkowy, który istotnie spóźnia się w wykonaniu opinii oraz innych obowiązków, określonych w niniejszych zasadach oraz umowie, o której mowa w **§ 4 ust 6**, zostanie pominięty w wyznaczaniu biegłego do realizacji kolejnych zadań. Ponadto może być w stosunku do niego wszczęta procedura wykreślenia z listy biegłych.

4. Wysokość wynagrodzenia biegłego powołanego przez Starostę Słupskiego określa cennik, o którym mowa § 5.

Załącznik Nr 5 do zaproszenia

Umowa nr: GN-IV.3033.1.....2018

zawarta w dniu 2018 roku w Słupsku pomiędzy:
Powiatem Słupskim, zwanym w treści umowy „**Powiatem**”, w imieniu którego działa:
Starosta Słupski – Zdzisław Kołodziejski
Wicestarosta Słupski – Rafał Konon

a

.....- rzeczoznawcą majątkowym,
zamieszkałym/ą w
zwanym/ą dalej „**Biegłym/ą**”.

Umowa została zawarta bez stosowania zasad i trybu postępowania określonego w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku, poz. 1579 ze zm.).

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie zasad wykonywania wzajemnych zobowiązań wynikających z wpisu na listę biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego do celów:
 - 1) ustalenia odszkodowań za prawa do nieruchomości wywłaszczonych pod inwestycje celu publicznego,
 - 2) ustalenia odszkodowań z tytułu szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałej w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości,
 - 3) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - 4) ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu,
 - 5) aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.
2. Wykonanie opinii, o których mowa w ust. 1 umowy, powierzane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Powiatu, na podstawie postanowienia o powołaniu rzeczoznawcy majątkowego, jako Biegłego w postępowaniu administracyjnym.
3. W postanowieniu o powołaniu rzeczoznawcy majątkowego, jako Biegłego w postępowaniu administracyjnym określony będzie przedmiot i zakres wyceny, cel wyceny, ostateczny termin przedłożenia operatu do Starostwa Powiatowego w Słupsku oraz podmiot finansujący sporządzenie opinii.
4. Wszystkie czynności podjęte przez Biegłego w celu wykonania powierzonego zadania, dokonane po wydaniu postanowienia, o którym mowa w ust. 3, są czynnościami Biegłego w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego i podlegają przepisom tej ustawy.
5. Biegły będzie powoływany z listy biegłych rzeczoznawców majątkowych utworzonej celem realizacji postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, o których mowa w ust.1.

§2

1. Biegły, powołany postanowieniem, o którym mowa w § 1 ust. 3, jest zobowiązany złożyć opinię w formie operatów szacunkowych, w ilości 1 egzemplarza w formie papierowej. Na wezwanie Powiatu Biegły złoży dodatkowo 1 egzemplarz w formie elektronicznej (plik zapisany w formacie PDF), jeśli będzie to niezbędne w prowadzonej sprawie.
2. Biegły nie może powierzyć wykonania opinii osobom trzecim.
3. Informacje i dokumenty niezbędne do wykonania opinii Biegły uzyska we własnym zakresie, w tym m.in. odpisy z ksiąg wieczystych, bądź protokoły z badania księgi wieczystej lub wydruki z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, protokoły z oględzin nieruchomości, informacje z rejestru ewidencji gruntów i budynków, zaświadczenia lub wypisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyciągi/wypisy ze studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Oryginały lub kopie tych dokumentów będą stanowiły załączniki do operatów szacunkowych. Koszty uzyskania niezbędnych materiałów zostały w kalkulowane w cenę podaną w cenniku, ustalającym wysokość wynagrodzeń za czynności Biegłego.

4. Biegły poniesie wszelkie inne, niż wymienione w ust. 3, koszty wykonania opinii, jeśli będzie to niezbędne do prawidłowego wykonania wyceny. Koszty te w kalkulowano w cenę podaną w cenniku ustalającym wysokość wynagrodzeń za czynności Biegłego.
5. Powiat zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Biegłemu wszelkie posiadane dokumenty niezbędne do sporządzenia opinii.
6. Biegły zobowiązany jest do zawiadomienia właścicieli nieruchomości (użytkowników wieczystych) lub innych władających o terminie oględzin nieruchomości. Informację o dokonaniu tej czynności zamieszcza w operacie.
7. Opinie powinny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 121 ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004, Nr 207, poz. 2109 ze zm.), standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych oraz Kodeksem Etyki Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych, tj. rzetelnie, uczciwie, ze szczególną starannością, bezstronnością i z zachowaniem tajemnicy zawodowej.
8. Biegły zobowiązany jest dołączyć do każdej opinii:
 - 1) zestawienie transakcji nieruchomości podobnych, stanowiącymi podstawę wyceny z podaniem, jeśli wycena będzie sporządzana podejściem porównawczym, w szczególności powierzchni nieruchomości, nazwy gminy i obrębu, daty transakcji oraz ceny transakcyjne. Na żądanie Powiatu wynikające z potrzeby oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, Biegły przekaże dodatkowe informacje, w pełni identyfikujące nieruchomości podobne oraz porównawcze, w szczególności numer aktu notarialnego oraz numer ewidencyjny działki,
 - 2) dokumentację fotograficzną. W przypadku gdy nieruchomość składa się z więcej niż jednej działki Biegły zobowiązany jest dołączyć do każdego operatu dokumentację fotograficzną wykonaną dla każdej działki; w przypadku, gdy operat dotyczy nieruchomości zabudowanej, dokumentacja fotograficzna powinna obejmować każdy budynek oraz każde pomieszczenie w budynkach, w przypadku nieruchomości lokalowej każde pomieszczenie w lokalu; ponadto dokumentacja ta powinna posiadać opis, której części nieruchomości lub budynku dotyczy,
 - 3) informacje o sposobie powiadomienia stron o oględzinach nieruchomości,
 - 4) inne istotne dokumenty wykorzystane przy jej sporządzaniu.
9. Jeżeli dokumenty stanowiące załączniki do opinii będą mieć postać kopii, Biegły będzie zobowiązany do okazania oryginałów dokumentów na żądanie Powiatu.

§3

1. Biegły przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za terminowe i jakościowe wykonanie opinii.
2. Powiat dokona jakościowej oceny opinii w ciągu 21 dni od daty ich przekazania.
3. W przypadku ustalenia w toku jakościowej oceny, że opinia została wykonana wadliwie lub nienależycie, osoby upoważnione przez Organ poinformują Biegłego o konieczności niezwłocznego usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień lub udzielenia wyjaśnień ze wskazaniem terminu na ich dokonanie (nie krótszego jednak niż 7 dni), pisemnie za pośrednictwem poczty tradycyjnej lub elektronicznej na adres
4. Po usunięciu wad, naniesieniu poprawek i uzupełnień oraz udzieleniu wyjaśnień Biegły przedstawi poprawioną opinię w formie papierowej Powiatowi, który dokona ponownie jej oceny jakościowej, o której mowa w ust. 3.
5. Na podstawie pozytywnej oceny jakościowej opinii zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez Biegłego oraz osoby upoważnione ze strony Powiatu.

§4

1. W razie wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili powołania na Biegłego, Powiat będzie mógł przesunąć termin lub odstąpić od wykonania opinii w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. Powiat, dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania i dostarczenia opinii na pisemny uzasadniony wniosek Biegłego, o ile konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest następstwem szczególnych okoliczności nie leżących po stronie Biegłego. Ocena, czy zachodzą szczególne okoliczności oraz określenie okresu na jaki nastąpi przedłużenie terminu należą wyłącznie do Powiatu.
3. Biegły zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności oraz załączyć kopię aktualnej polisy do każdego operatu.
4. Biegły zobowiązuje się zachowywać w tajemnicy i nie przekazywać osobom trzecim żadnych informacji uzyskanych w związku z wykonaną opinią, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.
5. Biegły oświadcza, że zapoznał się z Zarządzeniem Starosty Słupskiego nr 3/2018r. z dnia 1 lutego 2018r. w sprawie zasad wyboru i rozliczania biegłych z zakresu wyceny nieruchomości powoływanych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego i przyjmuje je do wiadomości i stosowania.

§5

1. Wysokość wynagrodzenia Biegłego za wykonaną opinię zostanie określona zgodnie z cennikiem za wykonanie czynności sporządzenia wycen praw do nieruchomości w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego obowiązującym w dniu wydania postanowienia o powołaniu Biegłego i wykazana w protokole, o którym mowa w §3 ust. 4, będącym podstawą do wystawienia przez Biegłego faktury.
2. Biegły oświadcza, że zapoznał się z cennikiem za wykonanie czynności sporządzenia wycen praw do nieruchomości w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego i przyjmuje go do stosowania w czasie obowiązywania niniejszej umowy.
3. Biegły za sporządzenie opinii złoży fakturę wystawioną na podstawie protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 4. Faktura winna być wystawiona i doręczona na Powiat Słupski, ul. Szarych Szeregów 14, 76-200 Słupsk, NIP 839-25-87-150. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Biegłego, w terminie do 14 dni od doręczenia Powiatowi prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Powiatu.
5. W razie zwłoki w wykonaniu opinii Powiat jest uprawniony do żądania od Biegłego zapłaty kary umownej w wysokości 0,2% wartości ustalonego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, a jeżeli zwłoka przekracza 14 dni 0,5% za każdy następny dzień zwłoki.
6. Opinię uznaje się za niewykonaną po upływie 30 dni od daty końca terminu realizacji wynikającego z postanowienia o powołaniu Biegłego.
7. Powiat zastrzega sobie prawo żądania zapłaty odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar, o których mowa w ust. 6, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Nieusunięcie przez Biegłego wad, nienaniesienie poprawek i uzupełnień, nieudzielenie wyjaśnień wskazanych w sposób określony zgodnie z § 3 ust. 4, lub nieprawidłowe wykonanie czynności, o których mowa w niniejszej umowie, w wyznaczonym terminie równoznaczne jest z wadami istotnymi operatu szacunkowego, co może stanowić podstawę do wykreślenia Biegłego z listy biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu oraz nałożenia grzywny zgodnie z art. 88 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego,
9. W sytuacji, o której mowa w ust. 8 wynagrodzenie za opinię nie przysługuje.
10. W zakresie sporządzonych opinii Biegły zobowiązany jest, bez dodatkowego wynagrodzenia:
 - 1) brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi, uczestniczyć w rozprawach administracyjnych oraz przed sądami powszechnymi, jeśli będzie to niezbędne w prowadzonym postępowaniu,
 - 2) udzielać pisemnych wyjaśnień w zakresie sporządzonych opinii, w terminie wyznaczonym przez Powiat, nie krótszym niż 7 dni od dnia otrzymania wezwania do udzielenia wyjaśnień.
11. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Biegłego nie będzie możliwe sporządzenie opinii, a Biegły podjął czynności zmierzające do jej sporządzenia, wówczas przysługuje Biegłemu rekompensata za poniesione koszty w wysokości 10% ceny brutto za operat szacunkowy wyceny nieruchomości niezabudowanej.
12. Negatywna ocena opinii przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych (art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami) zobowiązuje Biegłego do zwrotu wynagrodzenia za zakwestionowaną opinię. Biegły zobowiązany jest również do zwrotu Powiatowi poniesionych kosztów oceny opinii, sporządzonej na zlecenie Powiatu.

13. W przypadku uchylenia decyzji, przez organ drugiej instancji lub sąd administracyjny, z powodu błędu w opinii lub innej wady lub nieprawidłowości opinii, Biegły zobowiązuje się wykonać nową opinię bez dodatkowego wynagrodzenia, w ramach i na warunkach niniejszej umowy, w terminie 21 dni od dnia otrzymania pisma Powiatu o konieczności wykonania opinii.
14. Biegły zobowiązuje się na wezwanie Powiatu, do potwierdzania aktualności wykonanych przez siebie operatów szacunkowych, zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za wynagrodzeniem wynoszącym 20% ceny brutto za dany operat szacunkowy, określonej wg cennika.

§6

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas figurowania Biegłego na liście, o której mowa w §1 ust.5.
2. Umowa wygasa z dniem wykreślenia Biegłego listy w przypadku:
 - 1) długotrwałej (minimum 3 miesiące) niezdolność do wykonywania obowiązków związanych z wykonywaniem czynności biegłego,
 - 2) utratą przez biegłego uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenie,
 - 3) trzykrotnej odmowa wykonania operatu szacunkowego,
 - 4) nieterminowego i niekompetentnego udzielanie wyjaśnień w zakresie operatów szacunkowych, sporządzonych na potrzeby postępowań administracyjnych, prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego,
 - 5) wykonywania operatów szacunkowych niezgodnie z przepisami prawa lub z nienależytą starannością, a w szczególności zawierających błędy merytoryczne, formalne, prawne oraz rachunkowe,
 - 6) braku obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
3. Rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym przez Powiat może nastąpić z przyczyn, określonych w § 5 ust. 6 i 7, jeśli zwłoka lub nie wykonanie opinii będzie co najmniej trzykrotne, co jest równoznaczne z wykreśleniem biegłego z listy, o której mowa w §1 ust.5.
4. Rozwiązanie umowy może nastąpić za porozumieniem stron, co jest równoznaczne z wykreśleniem biegłego z listy, o której mowa w §1 ust.5.
5. Wykreślenie Biegłego z listy na jego wniosek spowoduje rozwiązanie umowy po zakończeniu postępowań administracyjnych decyzjami ostatecznymi i/lub prawomocnymi, w których dowodem był operat szacunkowy sporządzony przez Biegłego.
6. Jakikolwiek zmiany niniejszej umowy będą następowały na piśmie w formie aneksu.

§7

1. Spory mogące wynikać z tytułu wykonania niniejszej umowy rozstrzyga rzeczowo właściwy sąd dla siedziby Powiatu.
2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego oraz Kodeksu Cywilnego.
3. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Dwa egzemplarze dla Powiatu, jeden egzemplarz dla Biegłego.
4. Za realizację umowy ze strony Powiatu odpowiada Pan Zenon Płuciennik inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Słupsku.

Biegły

Powiat

.....

.....

.....

CENNIK

za wykonanie czynności sporządzenia wycen praw do nieruchomości w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Starostę Słupskiego lub Zarząd Powiatu Słupskiego określonych Zarządzeniem Starosty Słupskiego nr 3/2018 z dnia 1 lutego 2018r.

L.p.	opis przedmiotu wyceny	cena brutto (zł)
1	Wycena prawa własności i/lub użytkowania wieczystego gruntu	500,00 za pierwszą działkę wchodzącą w skład nieruchomości 200,00 za każdą działkę następną wchodzącą w skład nieruchomości
2	Wycena budynku położonego na nieruchomości***	+ 350,00 do lp.1 za każdy budynek położony na nieruchomości*
3	Wycena budynku wraz z rozliczeniem nakładów***	+ 500,00 do lp.1 za każdy budynek położony na nieruchomości*
4	Wycena budowli, małej architektury, urządzeń itp. wraz z rozliczeniem ewentualnych nakładów zlokalizowane na nieruchomości***	+ 400,00 do lp.1 **
5	Wycena drzewostanu i/lub innych nasadzeń występujących na nieruchomości***	+ 300,00 do lp.1
6	Wycena ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości	+ 200,00 do lp.1
7	Szkody i obniżenie wartości nieruchomości, o których mowa w art. 128 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które wystąpiły na nieruchomości w skutek ograniczenia sposobu korzystania	+ 800,00 do lp.1

* wartości z lp.2 i lp.3 nie łączą się tzn. jeśli wyceniany jest budynek z nakładami to brana jest tylko pod uwagę cena z lp.3,

** cena wskazana w lp.4 dotyczyć będzie wszystkich wycenianych elementów na nieruchomości wraz z rozliczeniem ewentualnych nakładów jeśli będzie tego wymagało prowadzone postępowanie.

***Jeśli ze specyfiki postępowania będzie wynikać, iż wycenie podlegać będą tylko prawa do przedmiotu określonego od lp.2 do lp.5 - bez określania wartości gruntu - wówczas podstawą ustalenie wynagrodzenia będzie tylko cena określona dla tych elementów (bez ceny za grunt).

Zatwierdził

STAROSTA SŁUPSKI

Zdzisław Kołodziejski