

**Zarządzenie Nr 33/2022**  
**Prezydenta Miasta Konina**  
**z dnia 17 lutego 2022 roku**

**w sprawie listy biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez**  
**Prezydenta Miasta Konina w zakresie działania Wydziału Gospodarki**  
**Nieruchomościami oraz Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miejskiego w Koninie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm. ), art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj.Dz.U. z 2020 poz. 920 ze zm.), art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.Dz. U. z 2021r., poz.735 ze zm), art. 23 ust. 1 i art.11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm. ) zarządzam, co następuje:

§ 1

W celu zapewnienia prawidłowości postępowań administracyjnych wymagających sporządzenia przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości :

- 1/ tworzy się listę biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Konina w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miejskiego w Koninie,
- 2/ nadaje się Regulamin określający prowadzenie listy biegłych oraz zasady współpracy w postępowaniach administracyjnych toczących się z ich udziałem, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Traci moc Zarządzenie nr 39/2017 Prezydenta Miasta Konina z dnia 2 marca 2017 roku ze zmianami.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Prezydent Miasta Konina**  
**Piotr Korytkowski**

Załącznik do Zarządzenia Nr 33/2022 Prezydenta Miasta Konina z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie listy biegłych - rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Konina w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miejskiego w Koninie

## **Regulamin**

### **określający prowadzenie listy biegłych oraz zasady współpracy w postępowaniach administracyjnych toczących się z ich udziałem**

#### §1

1. Niniejszy Regulamin, zwany dalej „Regulaminem”, określa sposób utworzenia i prowadzenia listy biegłych, zwanej dalej „Listą”, których udział jest niezbędny w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Konina w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Wydziału Geodezji i Katastru oraz zasady współpracy w tych postępowaniach między organem administracji publicznej a biegłym.
2. Lista ma charakter otwarty i jest prowadzona przez Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

#### §2

1. O wpis na Listę może ubiegać się rzeczoznawca majątkowy, który spełnia łącznie niżej wymienione warunki:
  - 1) przedstawi ważny dokument potwierdzający uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego,
  - 2) przedstawi aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej,
  - 3) przedstawi pisemne rekomendacje od organów administracji publicznej, sądów lub jednostek realizujących inwestycje celu publicznego, należytego wykonania, w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na Listę, co najmniej 30 operatów szacunkowych będących dowodem w postępowaniach administracyjnych lub sądowych. Warunki, o których wyżej mowa stosuje się odpowiednio do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
2. Brak spełnienia któregokolwiek z wymogów wymienionych w ust. 1, stanowi podstawę odmowy wpisu na Listę.
3. Wpis na Listę następuje w terminie 14 dni od dnia złożenia przez rzeczoznawcę majątkowego wniosku o wpis na Listę wraz z załącznikami, o których mowa w ust.1.
4. Wnioski o wpis na Listę można składać bezpośrednio w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Koninie, drogą pocztową na adres Urząd Miejski w Koninie, 62-500 Konin, pl. Wolności 1 lub drogą elektroniczną na adres : [sekretariat@konin.um.gov.pl](mailto:sekretariat@konin.um.gov.pl)

5. Wpisu na Listę dokonuje Prezydent Miasta Konina na wniosek Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, która zamieszczona zostanie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koninie. Wpisy dokonywane są zgodnie z kolejnością złożonych wniosków. W przypadku braku spełnienia wymogów o których mowa w ust. 1, Prezydent Miasta Konina odmawia wpisu na Listę, o czym bez zbędnej zwłoki informuje na piśmie kandydata na biegłego.

### §3

Biegły za wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości, zwanego dalej „operatem”, otrzymuje wynagrodzenie, którego podstawę ustalenia określa cennik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Wydziału Geodezji i Katastru, zwany dalej „Cennikiem”, stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu.

### §4

Wzór wniosku o wpis na Listę, stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.

### §5

1. Dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w danym postępowaniu administracyjnym następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.Dz. U. z 2021r., poz.735 ze zm.), zwanej dalej kpa.
2. Niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty doręczenia biegłemu postanowienia o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego, biegły przedstawia oświadczenie w sprawie przesłanek określonych w art. 24 § 1 i § 2 kpa w związku z art. 82, art. 84 § 2 kpa i art. 176 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm. ) zwanej dalej ugn.
3. Biegły sporządzi operat zgodnie z obowiązującymi przepisami i złoży go w Urzędzie Miejskim w Koninie w terminie określonym w postanowieniu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego, nie dłuższym niż 30 dni. Do operatu dołączone zostaną wszelkie niezbędne dokumenty prawno – techniczne, oświadczenia, zestawienia, dokumentacja fotograficzna.
4. Biegły we własnym zakresie i na własny koszt zbierze dokumentację niezbędną do wykonania operatu szacunkowego.
5. Operat szacunkowy należy sporządzić w ilości odpowiadającej ilości stron postępowania + jeden egzemplarz dla organu rozpoznającego sprawę.
6. Oceny złożonego operatu szacunkowego pod względem formalnym i jego protokolarnego odbioru dokonuje pracownik organu prowadzącego dane postępowanie administracyjne, w terminie do 14 dni od daty złożenia. Za datę złożenia uważa się dzień wpływu operatu szacunkowego do Urzędu Miejskiego w Koninie.
7. Jeżeli z przyczyn niezależnych od rzeczoznawcy wykonanie operatu w wyznaczonym w postanowieniu terminie było niemożliwe i rzeczoznawca powiadomi o tym fakcie na 5 dni

przed jego upływem, Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub Kierownik Wydziału Geodezji i Katastru może wyznaczyć nowy termin wykonania operatu.

8. W przypadku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, biegły przedstawia rachunek/fakturę za wykonaną usługę, zgodny z Cennikiem.

9. Zapłata należności następuje w terminie do 30 dni od daty doręczenia rachunku/faktury do Urzędu Miejskiego w Koninie.

10. W sytuacji braku pozytywnego odbioru operatu szacunkowego, Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub Kierownik Wydziału Geodezji i Katastru wyznaczy biegłemu ostateczny 7-dniowy termin na złożenie prawidłowo wykonanego operatu.

11. W przypadku braku operatu lub braku pozytywnego jego odbioru, organ może ukarać biegłego na podstawie art. 88 kpa a także może odwołać rzeczoznawcę majątkowego z funkcji biegłego w danym postępowaniu administracyjnym.

12. W przypadku niedostarczenia operatu w terminie wskazanym w postanowieniu lub braku jego pozytywnego odbioru mimo wyznaczenia dodatkowego 7 dniowego terminu w trzech różnych postępowaniach, w których rzeczoznawca został postanowieniami powołany na biegłego, Prezydent Miasta Konina na wniosek Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wykreśla rzeczoznawcę majątkowego z Listy, bez prawa występowania o ponowny wpis na Listę przez okres 1 roku od daty wykreślenia, o czym rzeczoznawca zostanie powiadomiony pisemnie.

13. Podstawą wykreślenia rzeczoznawcy majątkowego z Listy jest również utrata uprawnień zawodowych, brak aktualnego ubezpieczenia lub długotrwała (powyżej 2 miesięcy) niezdolność wykonywania obowiązków związanych z powołaniem na biegłego.

14. Wykreślenie rzeczoznawcy majątkowego z Listy nie zwalnia biegłego z udziału w postępowaniach, w których został uprzednio powołany, a w których nie został pozbawiony statusu biegłego.

15. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, dokonanej na wniosek organu prowadzącego postępowanie, lub strony postępowania, biegły jest zobowiązany do zwrotu wynagrodzenia wypłaconego przez organ za zakwestionowany operat oraz do zwrotu kosztów oceny operatu.

## § 6

1. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie biegły zobowiązuje się, w ramach otrzymanego już wynagrodzenia, do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia, poprzez umieszczenie w operacie stosownej klauzuli (art. 156 ust. 4 ugn ).

2. Biegły zobowiązuje się, w ramach otrzymanego wynagrodzenia, do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego (art. 156 ust. 3 ugn).

3. Biegły w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego zobowiązany jest bez osobnego wynagrodzenia w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do:

- 1) sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku uchylenia decyzji przez organ drugiej instancji lub sąd administracyjny z powodu błędu lub innej wady w operacie,
- 2) usunięcia usterki w przypadku wykrycia po odbiorze dokumentów - błędów w jego wykonaniu oraz pokryć ewentualne szkody wywołane błędem,
- 3) udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie organu w przedmiocie sporządzonego operatu.

4. Jeżeli z przyczyn niezależnych od rzeczoznawcy wykonanie ww. czynności w wyznaczonym terminie było niemożliwe i rzeczoznawca powiadomi o tym fakcie na 3 dni przed jego upływem, Kierownik Wydziału wyznaczy nowy termin na wykonanie ww. czynności.

5. Na wniosek organu prowadzącego postępowanie biegły zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz postępowaniach prowadzonych przez organy odwoławcze, zgodnie z zasadami określonymi w kpa.

## § 7

1. W przypadku czasowej przeszkody (długotrwała choroba, wyjazdy) w przyjmowaniu obowiązków biegłego, rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek pisemnego poinformowania Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o zaistniałej przeszkodzie oraz o terminie, w jakim nie będzie mógł wypełniać zadań biegłego.

2. W okresie wskazanym przez rzeczoznawcę majątkowego, nie będzie on powoływany na biegłego.

Załącznik nr 1 do Regulaminu, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 33/2022 Prezydenta Miasta Konina z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie listy biegłych - rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Konina w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miejskiego w Koninie

### **Cennik usług biegłych rzeczoznawców majątkowych**

l.p.	Opis rodzaju sprawy	Cena za operat szacunkowy dla jednej działki gruntu
1	Określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej wraz z częściami składowymi w celu ustanowienia trwałego zarządu, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa oraz w celu określenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem wywłaszczenia.	800 zł + VAT
2	Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej wraz z częściami składowymi w celu ustanowienia trwałego zarządu, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa oraz w celu określenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem wywłaszczenia.	700 zł + VAT
3	Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej w celu ustanowienia trwałego zarządu, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa oraz w celu określenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem wywłaszczenia.	600 zł + VAT
4	Określenie wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i Miasta Konin.	500 zł + VAT
5	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania za wywłączoną nieruchomość	700 zł + VAT
6	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb przekształcenia	500 zł + VAT
7	Określenie wartości nieruchomości na potrzeby postępowania w przedmiocie ustalenia wysokości jednorazowej opłaty z tytułu tzw. „renty planistycznej”, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	600 zł + VAT

8	Określenie wartości nieruchomości na potrzeby postępowania w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty z tytułu tzw. „opłaty adiacenckiej”, o której mowa w art. 146 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.	800 zł + VAT
9	Koszt każdego uczestnictwa biegłego w rozprawach administracyjnych oraz postępowaniach prowadzonych przez organy odwoławcze, zgodnie z zasadami określonymi w kpa.	200 zł + VAT

Załącznik nr 2 do Regulaminu, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 33/2022 Prezydenta Miasta Konina z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie listy biegłych - rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Konina w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miejskiego w Koninie

### WNIOSEK

o wpis na listę biegłych – rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Konina w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miejskiego w Koninie złożony przez Panią/Pana ..... rzeczoznawcę majątkowego, numer uprawnień ....., prowadzącego działalność pod firmą: ..... z siedzibą .....

Wnoszę o wpisanie mnie na listę biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta Miasta Konina w zakresie działania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miejskiego w Koninie.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią Regulaminu określającego zasady prowadzenia listy biegłych oraz zasady współpracy w postępowaniach administracyjnych toczących się z ich udziałem, nadanego Zarządzeniem nr ...../2022 Prezydenta Miasta Konina z dnia ... lutego 2022 r. i akceptuję jego treść.

Wyrażam zgodę na ustalanie wynagrodzenia za wykonane operatu szacunkowego wg Cennika, stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu.

Do wniosku dołączam wymagane Regulaminem załączniki:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

Jako adres do korespondencji wskazuję:

.....

Nr telefonu do kontaktu: .....

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

.....

Zgodnie z art.6 ust.1 lit. oraz art. 7 ust. 1 a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych. Podaję dane dobrowolnie i oświadczam, że zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej\*, w tym z informacją o celach i sposobach przetwarzania moich danych osobowych. Zgoda została wyrażona dobrowolnie zgodnie z art. 4 ust. 11 RODO.

## **\*Klauzula informacyjna**

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Konina (62-500 Konin, plac Wolności 1),
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – [andrzej.andrzejewski-iod@konin.um.gov.pl](mailto:andrzej.andrzejewski-iod@konin.um.gov.pl),
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań urzędu - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz na podstawie:
  - Art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym,
  - Art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym,
  - Art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego,
  - Art. 23 ust. 1 art. 11 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną,
6. Posiada Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
9. Przy przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych nie będzie używane zautomatyzowane podejmowanie decyzji, ani profilowanie.

dnia .....

podpis .....