

UCHWAŁA NR LI- 75/2018
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 19 kwietnia 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Burmistrza Wołomina

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks Postępowania administracyjnego (t.j. DZ.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołominie uchwala co następuje:

§ 1. Uznaje się za zasadną skargę na działanie Burmistrza Wołomina w sprawie sposobu wyboru ofert cenowych na sporządzenie operatów szacunkowych na potrzeby postępowań prowadzonych przez Urząd Miejski w Wołominie w sprawie ustalenia wysokości opłaty tzw. „renty planistycznej”.

§ 2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Wołominie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Leszek Czarzasty

Załącznik do Uchwały Nr LI- 75/2018

Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 19 kwietnia 2018 r

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia skargi.

Zawód rzeczoznawcy majątkowego jest uregulowany m.in. w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z późniejszymi zmianami. , w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r. (Dz. U. Nr 207, poz. 2109) z późniejszymi zmianami.

Rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności związanych z określaniem wartości nieruchomości:

- a) zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi
- b) z zachowaniem reguł, określonych w Kodeksie Etyki Zawodowej,
- c) przy zachowaniu szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter jego czynności,
- d) w sposób obiektywny i niezależny.

Wynagrodzenie rzeczoznawcy majątkowego określa umowa z zamawiającym, z tym, że wysokość tego wynagrodzenia powinna uwzględniać następujące czynniki:

- a) charakter, wielkość i rodzaj części składowych nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny,
- b) nakład pracy rzeczoznawcy majątkowego niezbędny do wykonania czynności, koniecznych dla właściwego przeprowadzenia procesu wyceny,
- c) kwalifikacje rzeczoznawcy majątkowego, a w szczególności jego staż zawodowy, ukończenie specjalistycznych studiów lub szkoleń w zakresie wyceny,
- d) termin i warunki wykonania czynności szacunkowych,
- e) koszty ponoszone przez rzeczoznawcę w związku z wykonanymi przez niego czynnościami.

Rzeczoznawca majątkowy powinien odmówić wykonania wyceny lub czynności w warunkach zagrażających jego obiektywizmowi, w szczególności wówczas, gdy okoliczności wskazywałyby na konflikt interesów pomiędzy nim a zamawiającym wycenę, lub też jeżeli ze strony zamawiającego lub osób trzecich wywierane byłyby na rzeczoznawcę **niedozwolone naciski**.

Zamawiający zleca rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego, opracowania lub analizy. Jednak rzeczoznawca nie jest związany żądaniami zamawiającego lub osób zainteresowanych wynikiem jego prac, szczególnie w sytuacji, gdy pozostawałyby one w sprzeczności z prawem lub standardami zawodowymi.

Rzeczoznawca majątkowy ponadto musi działać niezależnie od woli stron, w sposób obiektywny. Jednym węzłem łączącym strony jest umowa, która wskazuje przedmiot wyceny (nieruchomości) i cel wyceny.

Zapis we wzorze umowy:

„ & 6 p.3. Wynagrodzenie za operat szacunkowy, obliczone zgodnie ze wzorem opisanym w ust. 2 zmniejsza się o połowę, jeśli z wyceny zawartej w tym operacie wynikać będzie, że wartość wycenianej nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany plany miejscowego nie wzrosła." **jest niedopuszczalnym wywieraniem wpływu na rzeczoznawcę majątkowego aby zamawiający uzyskał oczekiwaną wartość nieruchomości.**

Skargę uznaje się za zasadną.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Leszek Czarzasty