

# REGULAMIN DZIAŁANIA KOMISJI ARBITRAŻOWEJ I OPINIOWANIA WYCEN STOWARZYSZENIA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH WE WROCŁAWIU

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

### §1

1. Komisja Arbitrażowa i Opiniowania Wycen Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych we Wrocławiu zwana w niniejszym regulaminie Komisją Arbitrażową i Opiniowania Wycen jest powołana do:

a) prowadzenia mediacji w sprawach wyceny nieruchomości w trybie przewidzianym w kodeksie postępowania cywilnego, w części pierwszej, księgi pierwszej, tytułu VI, działu II, rozdziału 1 pt. "Mediacja i postępowanie pojednawcze". Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296, z późniejszymi zmianami),

b) dokonywania ocen prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych, które zostały wykonane w trybie art. 156 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst ujednolicony Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz.651, z późniejszymi zmianami). Ocena zostaje dokonana na podstawie art.157 ust.1 i 3 przywołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami,

2. Komisja Arbitrażowa i Opiniowania Wycen działa zgodnie z niniejszym regulaminem.

### §2

Komisja Arbitrażowa używa pieczęci podłużnej z napisem: „*Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych we Wrocławiu Komisja Arbitrażowa i Opiniowania Wycen*”.

### §3

Przez użyte w niniejszym Regulaminie wyrażenia i ich odmiany w przypadkach i liczbie:

- *Stowarzyszenie* – rozumie się Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych we Wrocławiu

- *ustawę ogn* – rozumie się ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst ujednolicony Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami).

- *rozporządzenia* – rozumie się stosowne rozporządzenia Rady Ministrów wydane na podstawie ustawy ogn,

- *Regulamin* – rozumie się niniejszy regulamin,

- *rozbieżnych wycenach* – rozumie się rozbieżności w opiniach o wartości tej samej nieruchomości, sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych,

- *mediacja* – rozumie się ugodowe rozstrzygnięcie sporów o wartość nieruchomości na tle rozbieżnych wycen tej samej nieruchomości,

- *zespół mediatorów* – rozumie się zespół powołany do przeprowadzenia postępowania mediacyjnego,
- *zespół oceniający* – rozumie się zespół powołany w celu dokonania oceny i wydania opinii o prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego w trybie określonym w art.157 ustawy ogn.

## §4

1. Komisja Arbitrażowa i Opiniowania Wycen składa się z Przewodniczącego powołanego przez Zarząd Stowarzyszenia w drodze uchwały oraz członków powoływanych także w drodze uchwały przez Zarząd Stowarzyszenia na wniosek Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen.
2. Na członka Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen może być powołany rzeczoznawca majątkowy:
  - a) posiadający wyższe wykształcenie,
  - b) wypełniający warunki ustawicznego kształcenia,
  - c) posiadający co najmniej 5-cio letnią praktykę w szacowaniu nieruchomości,
  - d) o nienagannej postawie etycznej i zawodowej,
  - e) członek Stowarzyszenia,
  - f) posiadający umiejętność formułowania wyważonych i obiektywnych sądów i posiadający życzliwy stosunek do ludzi;
3. Kandydatów do wyboru na członka Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen, z propozycją umieszczenia na Liście Członków, przedstawia Zarządowi Stowarzyszenia Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen po zapoznaniu się z ich dorobkiem zawodowym, w szczególnym przypadku, po przeprowadzeniu rozmowy kwalifikacyjnej z kandydatem.
4. Lista Członków jest dostępna do wglądu w Biurze Stowarzyszenia oraz publikowana na oficjalnej stronie internetowej Stowarzyszenia.
5. Kadencja Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen trwa równo z kadencją władz Stowarzyszenia. Zespoły Oceniające lub Zespoły Mediatorów, a także Przewodniczący Komisji, w sprawach nie zakończonych przed upływem kadencji, działają do zakończenia tych spraw.
6. Zarząd Stowarzyszenia powołuje 3-osobowe Kolegium Arbitrażowe w składzie:
  - a) Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen,
  - b) dwóch członków Kolegium Arbitrażowego z członków Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycendo rozstrzygania spraw określonych w niniejszym Regulaminie Komisji.  
Członkowie Kolegium Arbitrażowego, poza Przewodniczącym Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen są powoływani każdorazowo, odrębnie do poszczególnych opinii.
7. Członek Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen składa na ręce Prezesa Stowarzyszenia pisemne ślubowanie o treści: „Ślubuję uroczyście wypełniać powierzoną mi funkcję starannie i obiektywnie, powierzone mi sprawy rozstrzygać sumiennie, bezstronnie oraz zgodnie z przepisami prawa, dochować tajemnicy zawodowej, a w postępowaniu kierować się zasadami godności i uczciwości”.

8. W postępowaniu mediacyjnym i oceniającym nie mogą brać udziału rzeczoznawcy majątkowi, wobec których zachodzą przesłanki wymienione w art. 24 Kodeksu postępowania administracyjnego lub inne przesłanki, które mogą budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
9. Członkowie Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen są obowiązani zachować w tajemnicy fakty, o których dowiedzieli się w związku z prowadzeniem postępowania.
10. Utrata członkostwa w Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen następuje w przypadku:
  - a) odwołania w drodze uchwały przez Zarząd Stowarzyszenia
  - b) utraty prawa członka stowarzyszenia
  - c) złożonej rezygnacji,
  - d) śmierci,
  - e) ograniczenia zdolności do czynności prawnych,
  - f) utraty praw publicznych,
  - g) prawomocnego skazania za przestępstwa umyślne,
  - h) poniesienia kar dyscyplinarnych powodujących zawieszenie lub pozbawienie uprawnień zawodowych
  - i) upływu kadencji,
11. Na uzasadniony wniosek Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen, Zarząd Stowarzyszenia może skreślić członka komisji w przypadkach innych niż wymienione w §4 ust.10.

#### § 5

1. Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen kieruje całokształtem prac Komisji, a w szczególności:
  - a) rozpatruje wnioski i kwalifikuje je do stosownego postępowania, względnie wnioski odrzuca,
  - b) kalkuluje koszty postępowania i określa wysokość ewentualnej zaliczki,
  - c) przygotowuje projekty stosownych umów,
  - d) powołuje zespoły oceniające i zespoły mediatorów do rozstrzygnięcia sprawy zgodnie z jej kwalifikacją,
  - e) zawiadamia zainteresowane osoby o wszczętym postępowaniu
  - f) reprezentuje Komisję Arbitrażową i Opiniowania Wycen w imieniu Stowarzyszenia na zewnątrz, a także wobec Zarządu,
  - g) składa raz w roku sprawozdanie z działalności Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Członków.
  - h) co najmniej raz w roku zwołuje plenarne posiedzenie Komisji Arbitrażowej i Opiniowania wycen,
  - i) w przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego publikuje na oficjalnej stronie internetowej Stowarzyszenia informację o tej ocenie.
2. W przypadku, gdy Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen zostaje wyłączony z postępowania w konkretnej sprawie, jego obowiązki przejmuje upoważniony członek Zarządu Stowarzyszenia.

3. Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen nie może być jednocześnie członkiem Zespołu Oceniającego.

## **Rozdział 2      Postępowanie mediacyjne**

### § 6

1. Postępowanie mediacyjne przed Komisją Arbitrażową i Opiniowania Wycen jest dobrowolne.
2. Mediacje prowadzi się na podstawie
  - a) umowy stron o mediację,
  - b) zgody na mediację, gdy druga strona złożyła wniosek o mediację,
  - c) postanowienia sądu kierującego strony do mediacji.
3. Stronami sporu o wartość nieruchomości, mogą być strony postępowania cywilno-prawnego lub administracyjnego, którego przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
4. Mediacja dotyczy rozbieżności w operatach szacunkowych dotyczących wartości tej samej nieruchomości, sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych dla tego samego celu wyceny.
5. Mediację prowadzi się pomiędzy rzeczoznawcami majątkowymi-autorami operatów szacunkowych, za zgodą stron sporu dotyczącego wartości nieruchomości, a także za zgodą rzeczoznawców majątkowych – autorów opracowań.
6. Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen może zwrócić się do wnioskodawcy o uzupełnienie wniosku, w przypadku, gdy spór nie jest przedstawiony dostatecznie dokładnie.

### § 7

1. Spośród Członków Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen Przewodniczący Komisji powołuje co najmniej dwuosobowe Zespoły Mediatorów do przeprowadzenia mediacji w konkretnej sprawie, w tym Przewodniczącego Zespołu Mediatorów.

### § 8

1. Przewodniczący rozpoczyna procedurę mediacji po:
  - a) Uzyskaniu zgody autorów operatów szacunkowych lub innych opinii, a także zgody stron postępowania;
  - b) Uzyskaniu uwiarygodnionych operatów szacunkowych lub innych opinii, lub samych oryginałów wraz z wszystkimi załącznikami;
  - c) Uregulowaniu zobowiązań finansowych wynikających z zawartej umowy;
2. Mediator (zespół mediatorów) zapoznaje się z otrzymanymi dokumentami i operatami szacunkowymi, dokonuje oceny ich poprawności formalnej, w tym celu mediator (zespół mediatorów) może porozumiewać się z autorami operatów.

3. Dostarczony przez stronę operat szacunkowy nie może zostać uznany za dowód w sprawie, jeżeli
  - 1) został sporządzony przez osobę nieuprawnioną,
  - 2) został sporządzony dla innego celu niż materia sporu,
  - 3) nie spełnia warunku porównywalności ze względu na upływ czasu,
  - 4) nie spełnia warunku kompletności i podstaw prawnych wyceny,
4. Jeżeli mediator (zespół mediatorów) stwierdzi spełnienie warunków określonych w § 8 ust.3. p.1-4 organizuje spotkanie mediacyjne.

#### § 9

1. Postępowanie mediacyjne powinno doprowadzić do określenia warunków i sposobu określenia wartości nieruchomości i zakończyć się opracowaniem w sposób uzgodniony nowego operatu szacunkowego przez autorów operatów szacunkowych, które były przedmiotem mediacji.
2. W przypadku doprowadzenia do zawarcia ugody, mediator (Przewodniczący Zespołu Mediatorów) sporządza protokół, określający warunki i zawierający treść ugody oraz stwierdzenie sporządzenia nowego operatu zgodnie z jej treścią. Protokół podpisują autorzy operatów i mediator (członkowie zespołu mediatorów).
3. Po zawarciu ugody mediator (przewodniczący zespołu mediatorów) przekazuje protokół ze stosowną dokumentacją Przewodniczącemu Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen.
4. W razie skierowania sprawy do mediacji przez sąd, Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen przesyła protokół ( w przypadku doprowadzenia do ugody - wraz z operatem szacunkowym opracowanym w jej wyniku) do sądu rozpoznającego sprawę.
5. Mediator (przewodniczący zespołu mediatorów) za pośrednictwem Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen doręcza autorom operatów i stronom sporu odpis protokołu wraz 1-ym egzemplarzem operatu szacunkowego sporządzonego w wyniku ugody.
6. W przypadku niedoprowadzenia do zawarcia ugody, mediator (przewodniczący zespołu mediatorów) składa do akt Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen odpowiednie oświadczenie na piśmie wraz z protokołem rozbieżności. Wynik mediacji wraz z protokołem rozbieżności przekazuje się stronom sporu.
7. W razie doprowadzenia do ugody lub złożenia przez mediatora (przewodniczącego zespołu mediatorów) oświadczenia o nie doprowadzeniu do ugody, postępowanie mediacyjne zostaje zakończone.
5. Mediator nie może brać udziału w postępowaniu w sprawie, która była przedmiotem postępowania mediacyjnego jako arbiter, świadek, pełnomocnik lub doradca strony, chyba, że strony postanowią inaczej.

### **Rozdział 3            Ocena prawidłowości sporządzenie operatu**

#### **§ 10**

1. Ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego polega na bezstronnym sprawdzeniu przez Zespół Oceniający, spełnienia przez rzeczoznawcę majątkowego - autora ocenianego operatu szacunkowego, wymagań przepisów prawa i powszechnie obowiązujących standardów zawodowych i zasad wyceny, na które autor powołuje się w operacie, w szczególności w zakresie:
  - 1) kompletności i podstaw prawnych wyceny,
  - 2) odpowiedniości i zasadności wykorzystanych danych oraz przyjętych założeń,
  - 3) prawidłowości przyjętych podejść, metod i technik wyceny,
  - 4) właściwości i zasadności analiz, opinii i wniosków.
2. W przypadku negatywnej oceny spełnienia warunków określonych w § 10 ust.1 Zespół Oceniający wskazuje, jakie przepisy prawa, zasady wyceny i standardy nie zostały dochowane i czy może to mieć wpływ na wartość określoną w ocenianym operacie.
3. W trybie oceny prawidłowości sporządzania operatu szacunkowego nie dokonuje się wyceny nieruchomości.
4. W przypadku drobnych uchybień rzeczoznawca majątkowy może zostać zobowiązany do sporządzenia aneksu do operatu szacunkowego, który zostanie przedłożony komisji, oraz Zlecającemu operat szacunkowy. W takim przypadku przedmiotowy operat wraz z aneksem może zostać uznany jako mogący być wykorzystany w celu w jakim został sporządzony.

#### **§ 11**

1. Oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, można dokonać
  - 1) w wyniku zawarcia umowy, na zlecenie:
    - a) organu sprawującego nadzór nad rzeczoznawcami majątkowymi,
    - b) osób lub instytucji a także organów administracji publicznej, które zleciły sporządzenie operatów szacunkowych,
    - c) osób lub instytucji, których skutki wynikające z operatu szacunkowego dotyczą bezpośrednio, a także osób fizycznych i prawnych, które mają interes prawny w postępowaniu wynikającym z celu wyceny,
    - d) rzeczoznawcy majątkowego, który jest autorem przedmiotowego operatu;
  - 2) w wyniku postanowienia organów ścigania i wymiaru sprawiedliwości o powołaniu biegłego
2. Komisja może odmówić wydania opinii, jeśli zaistniały uzasadnione przyczyny. Odmowa wydania opinii winna być poprzedzona wstępnym uzgodnieniem z właściwym terenowo Stowarzyszeniem lub Komisją Arbitrażową PFSRM.

3. W przypadku dostarczenia przez zamawiających określonych w § 11. ust 1 pkt. 1 i 2 również operatu szacunkowego sporządzonego przez innego rzeczoznawcę majątkowego, spełniającego warunki określone w §8 ust.3, Komisja Arbitrażowa i Opiniowania Wycen występuje z propozycją przeprowadzenia postępowania mediacyjnego.
4. Sporządzenie przez innego rzeczoznawcę majątkowego wyceny tej samej nieruchomości w formie operatu szacunkowego nie może stanowić podstawy oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego.
5. Termin określony w umowie, o której mowa w § 11. ust 1 pkt.1, dotyczy sporządzenia oceny i opinii, do której może wnieść zastrzeżenia autor ocenianego operatu szacunkowego. Ewentualne zastrzeżenia autora operatu szacunkowego Komisja Arbitrażowa i Opiniowania Wycen rozpatruje w terminie dodatkowym przewidzianym w umowie.
6. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, uzyskaniu wszystkich niezbędnych dokumentów i zawarciu umowy ze zleceniodawcą lub w wyniku postanowienia organów, o których mowa w § 11 ust. 1. pkt. 2, Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen:
  - 1) powołuje ze składu Komisji co najmniej 2-osobowe Zespoły Oceniające do sporządzenia poszczególnych opinii kierując się kwalifikacjami właściwymi dla danej sprawy oraz w miarę możliwości, znajomością lokalnego rynku nieruchomości,
  - 2) wyznacza przewodniczących tych zespołów
  - 3) zawiadamia rzeczoznawców majątkowych – autorów opiniowanych operatów szacunkowych o wszczętym postępowaniu i składzie powołanego zespołu oceniającego.
  - 4) w uzasadnionych przypadkach Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen ma prawo powołać na członka Zespołu Oceniającego rzeczoznawcę majątkowego będącego członkiem SRM we Wrocławiu nie będącego członkiem Komisji;
  - 5) może powoływać w uzgodnieniu z Prezesem Stowarzyszenia indywidualnie do poszczególnych spraw inne osoby jako ekspertów. Eksperci pełnią rolę doradczą w trakcie formułowania opinii

## § 12

1. Członkowie Zespołu Oceniającego zawierają umowę z Zarządem Stowarzyszenia na opracowanie opinii.
2. Przewodniczący Zespołu Opiniującego organizuje prace Zespołu, odpowiada za terminy sporządzania i redakcję treści opinii.
3. Przewodniczący Zespołu Opiniującego ustala termin spotkania z autorem lub autorami operatów szacunkowych, celem umożliwienia złożenia przez nich wyjaśnień i ujawnienia istotnych dla sprawy faktów.

4. Postępowanie wyjaśniające prowadzone jest w siedzibie Stowarzyszenia. W uzasadnionych przypadkach, możliwe jest przeprowadzenie tego postępowania w innym miejscu zapewniającym właściwe warunki.
5. Ze spotkania wyjaśniającego sporządza się protokół, którego oryginał pozostaje w aktach Komisji. Autor operatu może złożyć wyjaśnienia pisemne.
6. Korespondencja Przewodniczącego Zespołu Oceniającego z autorem operatu może, pod warunkiem stosownego uzgodnienia, odbywać się z wykorzystaniem dostępnych środków elektronicznych.
7. Zespół Oceniający winien zawrzeć w Opinii informację o sposobie uwzględnienia wyjaśnień Autora lub przyczynach ich odrzucenia.
8. W przypadku, gdy autor operatu szacunkowego uchyla się od złożenia stosownych wyjaśnień, nie wyraził zgody na spotkanie, lub uzyskanie wyjaśnień z innych uzasadnionych przyczyn jest niemożliwe, opinię sporządza się bez wyjaśnień autora, zaznaczając ten fakt z uzasadnieniem przyczyn w opinii końcowej.
9. W uzasadnionych okolicznościach Przewodniczący Zespołu Oceniającego wyznacza termin oględzin nieruchomości.
10. Sporządzone opinie i stosowne wyciągi, po podpisaniu przez członków Zespołu Oceniającego, Przewodniczący Zespołu Oceniającego przekazuje Przewodniczącemu Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen z uwzględnieniem terminu zakończenia postępowania wynikającego z umowy.
11. Przewodniczący Komisji Arbitrażowej zapoznaje się z dokumentacją postępowania Zespołu Oceniającego i odbiera pod względem formalnym sporządzoną przez Zespół Oceniający opinię.
12. W terminie określonym w umowie, o której mowa w §11, ust.1, pkt.1 Zamawiający otrzymuje jeden egzemplarz opinii chyba, że umowa (postanowienie właściwych organów) przewiduje inaczej. Egzemplarz archiwalny opinii, wraz z zebraną dokumentacją, pozostaje w archiwum Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen.
13. Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen przekazuje rzeczoznawcom majątkowym – autorom opiniowanych operatów kopie opinii wydanej przez Zespół Oceniający. W przypadku zlecenia oceny poprawności operatów szacunkowych przez Sąd, Prokuraturę lub organy ścigania autor operatu szacunkowego otrzymuje informacje jedynie o zakończeniu procesu oceny.
14. Opinia Zespołu Oceniającego ma charakter ostateczny, jeżeli autor ocenianego operatu szacunkowego nie wniesie do Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen zastrzeżeń do jej treści w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
15. Członkowie Zespołu Oceniającego odpowiadają solidarnie na zasadach ogólnych wobec Stowarzyszenia za sporządzenie opinii zgodnie z przepisami prawa, w szczególności za zachowanie bezstronności, zawodowej staranności i dokładności oraz uzasadnienie ocen i wniosków.



## § 13

1. Przed ostatecznym złożeniem opinii autorowi operatu szacunkowego przekazuje się projekt opinii Komisji Opiniowania wycen, do którego może on w ciągu 7 dni wnieść zastrzeżenia. Projekt opinii może być przekazany autorowi operatu szacunkowego z wykorzystaniem dostępnych środków elektronicznych.
2. Zastrzeżenia autora ocenianego operatu szacunkowego do treści opinii rozpatruje w terminie dodatkowym 14 dni Kolegium Arbitrażowe. Warunkiem rozpatrzenia zastrzeżeń jest wniesienie przez autora operatu opłaty depozytowej w wysokości 50% kosztów opinii, do której wniesiono zastrzeżenia.
3. Kolegium Arbitrażowe może:
  - a) orzec o bezzasadności całości lub części zgłoszonych zastrzeżeń i podtrzymać treść opinii,
  - b) uznać zasadność całości lub części zastrzeżeń i skierować operat szacunkowy i opinię do ponownego rozpatrzenia przez Zespół Oceniający. Przekazując sprawę Kolegium Arbitrażowe powinno wskazać, jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy,
  - c) w przypadkach szczególnych Kolegium Arbitrażowe może zalecić powołanie innego Zespołu Oceniającego.
4. Zespół Oceniający, po przeprowadzeniu w niezbędnym zakresie postępowania wyjaśniającego w określonym terminie, przekazuje Przewodniczącemu Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen opinię ostateczną. Opinia ostateczna winna zawierać w swojej treści informacje o zakresie uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez autora operatu.
5. Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen, w sytuacji określonej w § 13 ust. 3 informuje autora operatu o wyniku rozpatrzenia zgłoszonych zastrzeżeń.
6. O trybie rozpatrzenia ewentualnych zastrzeżeń autora operatu szacunkowego do oceny sporządzonej w wyniku postanowienia organów, o których mowa w §11, ust. 1 pkt.2, decydują te organy.
7. W przypadku podtrzymania w opinii ostatecznej negatywnej oceny operatu szacunkowego Przewodniczący Komisji Arbitrażowej zamieszcza na stronie internetowej Stowarzyszenia informację o tej ocenie.
8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach np. drastycznych odstępstw od przepisów prawa, wielokrotnych negatywnych opinii dotyczących tego samego rzeczoznawcy, Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen przekazuje stosowną informację i przedstawia wniosek Zarządowi Stowarzyszenia o skierowanie takiej informacji do Ministra Infrastruktury.

## **Rozdział 4      Odpłatność i wynagrodzenia**

### **§14**

1. Postępowanie przed Komisją Arbitrażową jest odpłatne.
2. Odpłatność, o której mowa w ust.1 ustalana jest
  - 1) w drodze umowy pomiędzy Zamawiającym a Stowarzyszeniem o za postępowanie w trybie mediacji,
  - 2) w drodze umowy pomiędzy Zamawiającym a Stowarzyszeniem o dokonanie oceny prawidłowości operatu szacunkowego, z uwzględnieniem ust.4
3. Na koszty postępowania składają się wynagrodzenia członków zespołu oceniającego i członków zespołu mediatorów, koszty przejazdów związanych z posiedzeniami zespołów, z uzyskiwaniem i badaniem dokumentów, oględzinami nieruchomości, ewentualnych ekspertyz, ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej oraz kosztów ogólnych ponoszonych przez Biuro Stowarzyszenia.
4. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do opinii, autor operatu, łącznie z zastrzeżeniami, przekazuje na konto Stowarzyszenia kwotę depozytową, o której mowa w §13 ust.2 potrzebną na pokrycie kosztów postępowania wyjaśniającego.
5. W przypadku uznania zgłoszonych zastrzeżeń za słuszne, kwota pozostawiona w depozycie jest zwracana.
6. Wysokość wynagrodzenia członków Zespołów Oceniających, Zespołów Mediatorów oraz Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen ustala Zarząd Stowarzyszenia.
6. Podstawą zawarcia z wyznaczonym Zespołem Oceniającym lub Zespołem Mediatorów umowy o dzieło jest umowa z Zamawiającym lub stosowne postanowienie organów, o których mowa w §11, ust. 1.

### **§15**

1. Wynagrodzenia Przewodniczącego i członków Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen pochodzą z wpłat uiszczonych przez wnoszących o rozstrzygnięcie sporów i zamawiających opinie.
2. Podziału wynagrodzenia pomiędzy członków Zespołu Oceniającego i Zespołu Mediatorów dokonuje Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen na wniosek Przewodniczącego Zespołu.
4. Wynagrodzenie określone w umowach, których mowa w §14 ust. 6, wypłaca się w pełnej wysokości pod warunkiem wykonania przedmiotu umowy w terminie i bez zastrzeżeń.
5. W przypadku, o którym mowa w §13, ust.3.pkt.b Zespół Oceniający jest zobowiązany do przeprowadzenia stosownego postępowania bez dodatkowego wynagrodzenia.

6. W przypadku, o którym mowa w §13 ust.3 pkt. c, wynagrodzenie Zespołu Oceniającego podlega stosownemu zmniejszeniu.

## **Rozdział 5      Postanowienia końcowe**

### §16

1. Bezpośredni nadzór nad działalnością Komisji Arbitrażowej sprawuje Zarząd Stowarzyszenia poprzez analizę sprawozdań składanych okresowo przez Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen.
2. Obsługę biurową Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen zabezpiecza Biuro Stowarzyszenia .
3. Stowarzyszenie ubezpiecza od odpowiedzialności cywilnej członków i przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen z tytułu pełnionych w niej funkcji.
4. Oświadczenia woli w imieniu Stowarzyszenia dotyczące praw i obowiązków majątkowych w zakresie działalności Komisji Arbitrażowej i umowy, składane są i podpisywane przez dwóch członków Zarządu Stowarzyszenia odpowiednio umocowanych.
5. Akta Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen są gromadzone i przechowywane w biurze Stowarzyszenia z zachowaniem zasad poufności i tajemnicy zawodowej przez okres 5 lat.

### §17

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Działania Komisji Opiniowania Wycen uchwalony przez Zarząd Stowarzyszenia w dniu 23 stycznia 2007 roku za wyjątkiem spraw wszczętych i nie zakończonych prowadzonych przez Komisję na podstawie zawartych umów.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 01 grudnia 2012 roku

Niniejszy Regulamin został Uchwalony przez Zarząd Stowarzyszenia Uchwałą nr 25/2012 w dniu 12 października 2012 roku.