

# 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 (Tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 101 ze zm.).
  - 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 jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.). 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 należy rozumieć:

- a) *Stowarzyszenie* – Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych we Wrocławiu,
- b) *ustawa ogn* – ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015, poz. 782, ze zm.),
- c) *rozporządzenie* – stosowne rozporządzenia Rady Ministrów wydane na podstawie ustawy ogn,
- d) *Regulamin* – niniejszy regulamin,
- e) *rozbieżnych wycenach* – rozbieżności w opiniach o wartości tej samej nieruchomości, sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych,
- f) *mediacja* – ugodowe rozstrzygnięcie sporów o wartość nieruchomości na tle rozbieżnych wycen tej samej nieruchomości,
- g) *zespół mediatorów* – zespół powołany do przeprowadzenia postępowania mediacyjnego,
- h) *zespół oceniający* – 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 i Zastępcy Przewodniczącego, powołanych przez Zarząd Stowarzyszenia w drodze uchwały, oraz członków powołanych 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, który:
  - a) posiada wyższe wykształcenie,
  - b) wypełnia warunki ustawicznego kształcenia,
  - c) posiada co najmniej 5-cio letnią praktykę w szacowaniu nieruchomości,
  - d) charakteryzuje się nienaganną postawą etyczną i zawodową,
  - e) jest członkiem Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych we Wrocławiu,
  - f) posiada umiejętność formułowania wyważonych i obiektywnych sądów oraz życzliwy stosunek do ludzi;
  - g) nie jest członkiem Zarządu Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych we Wrocławiu.
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:
  - Przewodniczący Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen,
  - dwóch członków Kolegium Arbitrażowego z członków Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen,do 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 będący członkami Zarządu Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych

we Wrocławiu oraz 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.
2. W przypadku braku możliwości pełnienia funkcji przez Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen jego funkcje przejmuje Zastępca Przewodniczącego.
3. W przypadku braku możliwości pełnienia funkcji przez Przewodniczącego i jego Zastępcę w konkretnej sprawie, ich obowiązki przejmuje osoba wskazana przez Zarząd Stowarzyszenia.

4. 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

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) uzyskania uwierzytelnionych 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 ust. 3. pkt. 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.
8. 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 to opracowanie wymagań przepisów prawa, powszechnie obowiązujących standardów zawodowych i zasad wyceny, w szczególności w zakresie:
  - a) przyjętych podstaw prawnych wyceny,
  - b) adekwatności oraz przydatności zgromadzenia, a następnie wykorzystania w procesie wyceny informacji z rynku nieruchomości, właściwego ze względu na przedmiot oraz cel wyceny,
  - c) prawidłowości przyjętych podejść, metod i technik wyceny,
  - d) właściwości i zasadności analiz, opinii i wniosków,
  - e) kompletności opracowania.
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, nie mających istotnego wpływu na wartość nieruchomości, Zespół Oceniający powinien zawrzeć w ocenie sugestię, że po ich skutecznym wyeliminowaniu, operat może 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. W uzasadnionych wypadkach Komisja może odmówić wydania opinii. Odmowa wydania opinii może być poprzedzona wstępnym uzgodnieniem z właściwym terenowo Stowarzyszeniem lub Komisją Arbitrażową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
3. W przypadku dostarczenia przez zamawiających 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 projektu 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 z listy członków Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych we Wrocławiu, nie będącego członkiem Komisji;
  - 5) może powoływać w uzgodnieniu z Prezesem Stowarzyszenia indywidualnie do poszczególnych spraw inne osoby jako ekspertów. Eksperti pełnią rolę doradczą w trakcie formułowania opinii.
7. Autor opiniowanego operatu szacunkowego ma możliwość, w terminie do 3 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienie o składzie Zespołu Oceniającego, zgłoszenia zastrzeżeń, jeśli zachodzą uzasadnione przesłanki wymienione w art. 24 Kodeksu postępowania administracyjnego lub inne przesłanki, które mogą budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Członków tego Zespołu.

1. Członkowie Zespołu Oceniającego działają na podstawie powołania przez Przewodniczącego KAiOW.
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 postępowania wyjaśniającego w innym miejscu zapewniającym właściwe warunki do przeprowadzenia tego postępowania.
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 i Opiniowania Wycen 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 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.



14. Opinia Zespołu Oceniającego ma charakter ostateczny od dnia jej wydania. Autor ocenianego operatu szacunkowego ma możliwość zapoznać się z projektem opinii i wnieść do Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Opiniowania Wycen zastrzeżenia w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania projektu opinii zgodnie z § 13 ust. 1.
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 Arbitrażowej i Opiniowania Wycen, do którego może on w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania projektu 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 terminie określonym w umowie, 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 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 właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.
8. Ostateczna Opinia o prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego zostaje przekazana Zarządowi Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych we Wrocławiu w formie elektronicznej.

#### § 14

W przypadku sporządzania Opinii w wyniku postanowień organów ścigania i wymiaru sprawiedliwości na podstawie Kodeksu postępowania karnego, Przewodniczący KAiOW po uzgodnieniu z prowadzącym postępowanie, może wyłączyć ze stosowania § 11 ust. 6 pkt. 3; § 12 ust. 3-8 oraz ust. 13-14; § 13 ust. 1-6.

### **Rozdział 4** **Odpłatność i wynagrodzenia**

#### § 14

1. Postępowanie przed Komisją Arbitrażową i Opiniowania Wycen jest odpłatne. Odpłatność, o której mowa w ust. 1 ustalana jest:
  - a. w drodze umowy pomiędzy Zamawiającym a Stowarzyszeniem za postępowanie w trybie mediacji,
  - b. w drodze umowy pomiędzy Zamawiającym a Stowarzyszeniem o dokonanie oceny prawidłowości operatu szacunkowego, z uwzględnieniem ust. 5.
2. 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.
3. W przypadku wypłaty przez organy ścigania lub wymiaru sprawiedliwości wynagrodzenia niższego niż wynika z przedłożonej przez zespół oceniający karty pracy, wynagrodzenie to pomniejszane jest proporcjonalnie wszystkim uprawnionym.
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.
7. 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 pkt 2.

#### § 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.
3. 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.
4. W przypadku, o którym mowa w § 13, ust.3 pkt. b Zespół Oceniający jest zobowiązany do przeprowadzenia stosownego postępowania bez dodatkowego wynagrodzenia.
5. 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 i Opiniowania Wycen 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 Opiniowania Wycen 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 Arbitrażowej i Opiniowania Wycen uchwalony przez Zarząd Stowarzyszenia Uchwałą nr 1/09/2015 z dnia 02 września 2015 r. za wyjątkiem spraw wszczętych i nie zakończonych prowadzonych przez Komisję na podstawie zawartych umów.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 04.11.2015 r.

Niniejszy Regulamin został Uchwalony przez Zarząd Stowarzyszenia w dniu 04.11.2015 r. Uchwałą nr 1/11/2015 i zmieniony:  
Uchwałą nr 1/10/2018 z dnia 03.10.2018 r.  
Uchwałą nr 3/10/2019 z dnia 06.10.2019 r.