

**REGULAMIN  
Komisji Arbitrażowej  
Warszawskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych**

§ 1

1. Komisja Arbitrażowa, zwana dalej „Komisją”, jest powoływana przez Zarząd Warszawskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Komisja dokonuje, w formie pisemnej, oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej „Oceną”.
3. Oceny dokonuje się w szczególności pod względem:
  - a) kompletności operatu szacunkowego,
  - b) wiarygodności danych przyjętych do wyceny,
  - c) prawidłowości zastosowanych podejść, metod i technik wyceny,
  - d) prawidłowości i zasadności analiz, opinii i wniosków,
  - e) przedstawienia toku obliczeń i ich poprawności,w świetle zgodności z przepisami prawa obowiązującymi w dacie jego sporządzenia.
4. W ramach Oceny nie dokonuje się wyceny nieruchomości.

§ 2

1. Powołanie Komisji następuje w drodze uchwały Zarządu WSRM.
2. Ze składu Komisji Zarząd WSRM powołuje w drodze uchwały Przewodniczącego Komisji.
3. Przewodniczący Komisji kieruje pracami Komisji.
4. W skład Komisji może być powołana osoba spełniająca łącznie następujące warunki:
  - a) jest członkiem WSRM przez okres co najmniej 5 lat poprzedzających powołanie,
  - b) posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości przez okres co najmniej 10 lat poprzedzających powołanie,
  - c) posiada doświadczenie i wysokie kwalifikacje zawodowe,
  - d) nie były wobec niej orzeczone kary dyscyplinarne w postępowaniach z tytułu odpowiedzialności zawodowej,
  - e) wyrazi pisemną zgodę na kandydowanie w skład Komisji.
5. Wykreślenie ze składu Komisji następuje w sytuacji:
  - a) rezygnacji,
  - b) śmierci,
  - c) ograniczenia zdolności do czynności prawnych,
  - d) utraty praw publicznych,
  - f) orzeczenia kary dyscyplinarnej w postępowaniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej.
6. Kadencja Komisji trwa 3 lata.
7. Na wniosek Przewodniczącego Komisji, Zarząd WSRM może powoływać w drodze uchwały kolejnych członków Komisji. Ich kadencja wygasa wraz wygaśnięciem kadencji Komisji, o której mowa w ust. 6.

### § 3

1. Dokonanie Oceny następuje na podstawie umowy zawartej pomiędzy WSRM a Zamawiającym Ocenę, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Zamawiającymi Ocenę mogą być:
  - a) podmioty, na zamówienie których został sporządzony operat szacunkowy,
  - b) podmioty, których interesu prawnego dotyczy treść operatu szacunkowego,
  - b) instytucje publiczne państwowe i samorządowe, w związku z toczącymi się postępowaniami sądowymi, administracyjnymi, kontrolnymi itp.;
  - a) autor operatu szacunkowego.
3. Termin dokonania Oceny, co do zasady, określony jest w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych liczbą operatów i stopniem ich złożoności, w umowie ustala się termin dłuższy niż 2 miesiące.
4. W przypadku, gdy Zamawiającym Ocenę jest organ ścigania lub wymiaru sprawiedliwości, dokonanie Oceny następuje na podstawie postanowienia tego organu.
5. Po zawarciu umowy z Zamawiającym lub po wydaniu postanowienia, o którym mowa w ust. 4, Przewodniczący Komisji:
  - a) wyznacza co najmniej dwuosobowy Zespół Oceniający i wskazuje Kierownika Zespołu;
  - b) zawiadamia, z zastrzeżeniem ust. 6, autora ocenianego operatu szacunkowego o dokonywaniu Oceny oraz o składzie Zespołu Oceniającego.
6. Jeżeli Ocena sporządzana jest na zlecenie organów ścigania lub wymiaru sprawiedliwości, zawiadomienie autora operatu może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

### § 4

1. Kierownik Zespołu Oceniającego może skierować do autora operatu szacunkowego za pośrednictwem poczty elektronicznej lub w inny sposób prośbę o udzielenie wyjaśnień w terminie nie dłuższym niż 14 dni.
2. Jeżeli Ocena następuje na zlecenie organów ścigania lub wymiaru sprawiedliwości, prośbę o udzielenie wyjaśnień kieruje się do autora operatu szacunkowego, jeżeli został on wcześniej poinformowany o dokonywaniu Oceny, stosownie do § 3 ust. 6.
3. Wyjaśnienia autora operatu szacunkowego, zamieszcza się w treści Oceny wraz z odniesieniem się do tych wyjaśnień Zespołu Oceniającego.
4. Przewodniczący Komisji, albo za jego zgodą Kierownik Zespołu Oceniającego, może zasięgnąć opinii eksperta z danej dziedziny, jeżeli jest to niezbędne do dokonania Oceny. Informacje o zakresie udziału eksperta zamieszcza się w treści Oceny.
5. Wynikiem prac Zespołu Oceniającego może być Ocena pozytywna lub Ocena negatywna, przy czym Ocenę pozytywną powinien uzyskać operat szacunkowy, w którego treści nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie wskazanym w § 1 ust. 3, mających wpływ na wynik wyceny.
6. Ocena podpisana przez członków Zespołu Oceniającego oraz zaakceptowana przez Przewodniczącego Komisji przekazywana jest Zamawiającemu. Egzemplarz archiwalny Oceny wraz ze zgromadzoną dokumentacją pozostaje w archiwum WSRM.
7. Przewodniczący Komisji przekazuje kopię Oceny operatu szacunkowego jego autorowi, z zastrzeżeniem ust. 8.
8. Jeżeli Ocena nastąpiła na zlecenie organów ścigania lub wymiaru sprawiedliwości, jej kopia przekazywana jest autorowi operatu szacunkowego, jeżeli autor został wcześniej poinformowany o dokonywaniu ocenie, stosownie do § 3 ust. 6.

## § 5

1. Komisja działa na podstawie umowy zawartej z WSRM.
2. Komisja działa w sposób obiektywny i niezależny.
3. Do Zespołu Oceniającego nie wyznacza się osób, wobec których zachodzą przesłanki, mogące budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności i obiektywności.
4. Członkowie Komisji zobowiązani są do zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z zadaniami realizowanymi przez Komisję.

## § 6

1. Wykonanie Oceny jest odpłatne.
2. Wysokość wynagrodzenia WSRM jest zawarta w umowie z Zamawiającym, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jeżeli Zamawiającym jest organ ścigania lub wymiaru sprawiedliwości, podstawą ustalenia wynagrodzenia WSRM jest kalkulacja kosztów sporządzona przez Przewodniczącego Komisji w oparciu o ryczałtową stawkę jednostkową sporządzenia Oceny. Kalkulacja ta wymaga pisemnej akceptacji Zleceniodawcy.
4. Na wysokość wynagrodzenia WSRM składają się: dochód WSRM, wynagrodzenia członków Zespołu Oceniającego, wynagrodzenie Przewodniczącego Komisji, oraz koszty przejazdów i ewentualnych ekspertyz, a także koszty obsługi administracyjno-biurowej.
5. Zasady ustalania kosztów wymienionych w ust. 4 oraz wysokość stawki ryczałtowej, o której mowa w ust. 3, ustala Zarząd WSRM w drodze uchwały.

## § 7

1. Przewodniczący Komisji zwołuje posiedzenia Komisji co najmniej raz w trakcie trwania jej kadencji.
2. Przewodniczący Komisji składa Zarządowi WSRM sprawozdanie roczne z działalności Komisji do końca pierwszego kwartału kolejnego roku.

## § 8

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin Komisji Arbitrażowej uchwalony przez Zarząd WSRM w dniu 22 kwietnia 2008 roku.