



**REGULAMIN DZIAŁANIA KOMISJI OPINIUJĄCEJ
STOWARZYSZENIA RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH
WIELKOPOLSKI POŁUDNIOWEJ W KALISZU**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1

1. Komisja Opiniująca Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych Wielkopolski Południowej w Kaliszu, zwana dalej „*Komisją Opiniującą*”, jest powołana do:
 - 1) 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,
 - 2) dokonywania ocen prawidłowości sporządzenia – na podstawie art. 157, ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – operatów szacunkowych nieruchomości, maszyn i urządzeń trwale z nimi związanych oraz przedsiębiorstw i ich części składowych i innych opracowań nie nazwanych operatem szacunkowym, dotyczących określania wartości nieruchomości, wykonanych przez rzeczoznawców majątkowych, o których mowa w art. 174 ust. 2 lub osoby uprawnione, o których mowa w art. 231 ustawy.
2. Komisja Opiniująca działa zgodnie z niniejszym regulaminem.

§2

1. Opinie i protokoły Komisji Opiniującej sygnowane są pieczęcią o treści „*Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych Wielkopolski Południowej w Kaliszu Komisja Opiniująca*”.

§3

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

1. *Stowarzyszenie* – rozumie się Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych Wielkopolski Południowej w Kaliszu,
2. *ustawę o gn* – rozumie się ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 30 lipca 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.),
3. *rozporządzenie* – rozumie się stosowne rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 8 września 2023 r., poz. 1832), wydane na podstawie ustawy o gn,

4. *Regulamin* – rozumie się niniejszy regulamin,
5. *rozbieżnych wycenach* – rozumie się rozbieżności w opiniach o wartości tej samej nieruchomości, sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych,
6. *mediacja* – rozumie się ugodowe rozstrzyganie sporów o wartość nieruchomości na tle rozbieżnych wycen tej samej nieruchomości,
7. *mediator* – osoba fizyczna, mająca pełną zdolność do czynności prawnych, korzystająca w pełni z praw publicznych, powołany przez strony sporu lub wyznaczona przez Przewodniczącego Komisji Opiniującej do przeprowadzenia postępowania ugodowego,
8. *zespół oceniający* – rozumie się zespół powołany w celu dokonania i wydania oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego w trybie określonym w art. 157 ustawy o gn,
9. *Zarząd* – Zarząd Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Wielkopolski Południowej w Kaliszu.

§4

1. Komisja Opiniująca składa się z przewodniczącego oraz opiniodawców i mediatorów powołanych przez Zarząd w drodze uchwały, na okres kadencji władz Stowarzyszenia.
2. Na członka Komisji Opiniującej może być powołany rzeczoznawca majątkowy, członek zwyczajny Stowarzyszenia:
 - 1) posiadający uprawnienia zawodowe od minimum 10 lat, w tym wykonywać zawód rzeczoznawcy majątkowego w rozumieniu art. 174 ust.7 ustawy o gn przez okres co najmniej 5 lat,
 - 2) posiadający co najmniej pięcioletni okres przynależności do stowarzyszenia sfederowanego w PFSRM,
 - 3) wypełniający w ww. okresie warunki ustawicznego kształcenia,
 - 4) reprezentujący nienaganną postawę etyczną,
 - 5) posiadający doświadczenie i wysokie kwalifikacje oraz cieszyć się autorytetem w środowisku,
 - 6) posiadający umiejętność formułowania wyważonych opinii, być życzliwym dla ludzi, a krytycznym wobec problemów.
3. Członkowie Komisji Opiniującej, z uwzględnieniem odbytych szkoleń i posiadanego doświadczenia zawodowego, wpisywani są na Listę Opiniodawców Stowarzyszenia i Listę Mediatorów Stowarzyszenia. Członek Komisji Opiniującej może być wpisany na obydwie Listy.
4. Listy Opiniodawców i Mediatorów są dostępne do wglądu w Biurze Stowarzyszenia oraz publikowane na oficjalnej stronie internetowej Stowarzyszenia.

5. Członek Komisji Opiniującej 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”*.
6. W postępowaniu mediacyjnym i opiniodawczym 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.
7. Członkowie Komisji Opiniującej są obowiązani zachować w tajemnicy fakty, o których dowiedzieli się w związku z prowadzeniem postępowania.
8. Utrata członkostwa w Komisji Opiniującej następuje w przypadku:
 - 1). wykreślenia rzeczoznawcy majątkowego ze składu Komisji Opiniującej w trybie uchwały Zarządu lub utraty prawa członka Stowarzyszenia,
 - 2). złożonej rezygnacji,
 - 3). śmierci,
 - 4). ograniczenia zdolności do czynności prawnych,
 - 5). utraty praw publicznych,
 - 6). prawomocnego skazania za przestępstwa umyślne,
 - 7). poniesienia kar dyscyplinarnych powodujących zawieszenie lub pozbawienie uprawnień zawodowych.

§ 5

1. Zarząd prowadzi negocjacje z wnioskodawcami, kwalifikuje wnioski do dalszego postępowania, względnie wnioski odrzuca. Wnioski przyjęte do dalszego postępowania Zarząd kieruje do Przewodniczącego Komisji Opiniującej w trybie uchwały, z określeniem terminu wykonania mediacji lub oceny operatów szacunkowych.
2. Zarząd zawiera stosowne umowy cywilnoprawne z wnioskodawcami.

§ 6

1. Przewodniczący Komisji Opiniującej, po otrzymaniu uchwały zarządu, kieruje całokształtem prac Komisji, a w szczególności:
 - 1) powołuje zespoły oceniające i mediatorów do rozstrzygnięcia sprawy zgodnie z jej kwalifikacją,
 - 2) zawiadamia zainteresowane osoby o wszczętym postępowaniu,
 - 3) reprezentuje Komisję Opiniującą wobec Zarządu,
 - 4) składa raz w roku sprawozdanie z działalności Komisji Opiniującej na posiedzeniu Zarządu,
 - 5) co najmniej raz w roku zwołuje posiedzenie Komisji Opiniującej.

2. W przypadku, gdy Przewodniczący Komisji Opiniującej zostaje wyłączony z postępowania w konkretnej sprawie, jego obowiązki przejmuje Prezes Stowarzyszenia.

Rozdział 2 **Postępowanie mediacyjne**

§ 7

1. Postępowanie mediacyjne przed Komisją Opiniującą jest dobrowolne.
2. Mediacje prowadzi się na podstawie
 - 1) umowy stron o mediację,
 - 2) zgody na mediację, gdy druga strona złożyła wniosek o mediację,
 - 3) postanowienia sądu kierującego strony do mediacji.
3. Stronami sporu o wartość nieruchomości, mogą być strony postępowania cywilno-prawnego lub administracyjnego, którego przedmiotem jest ta 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.
6. Przewodniczący Komisji Opiniującej może zwrócić się do wnioskodawcy o uzupełnienie wniosku, w przypadku, gdy spór nie jest przedstawiony dostatecznie dokładnie.
7. W przypadku wniosku strony Zarząd wzywa wnioskodawcę, aby w określonym terminie uiścił opłatę rejestracyjną oraz połowę opłaty mediacyjnej określonej w „*Taryfie Opłat za czynności przed Komisją Opiniującą Stowarzyszenia*”.
8. Po uiszczeniu opłaty rejestracyjnej oraz połowy opłaty mediacyjnej, Przewodniczący Komisji doręcza drugiej stronie wniosek i wzywa ją do złożenia oświadczenia, czy wyraża zgodę na wzięcie udziału w postępowaniu mediacyjnym, oraz do uiszczenia w oznaczonym terminie drugiej połowy opłaty mediacyjnej.
9. Jeżeli druga strona nie wyraziła zgody na przeprowadzenie postępowania mediacyjnego, Przewodniczący Komisji Opiniującej wnioskuje do Zarządu zwrot wnioskodawcy wpłaconej przez niego opłaty mediacyjnej.

§ 8

1. Po wyrażeniu przez drugą stronę sporu zgody na postępowanie mediacyjne i po wpłaceniu połowy opłaty mediacyjnej, strony wspólnie wyznaczają mediatora.
2. Strony mogą wyznaczyć mediatora jedynie z Listy Mediatorów prowadzonej przez Komisję Opiniującą.
3. W przypadku nie wyznaczenia wspólnie mediatora przez strony, lub wyznaczenia różnych mediatorów, mediatora lub przewodniczącego zespołu mediatorów wyznacza Przewodniczący Komisji Opiniującej.
4. W przypadku wyznaczenia przez strony różnych mediatorów Przewodniczący Komisji Opiniującej wzywa strony do wpłaty uzupełniającej opłatę mediacyjną jako warunku rozpoczęcia postępowania mediacyjnego.

§ 9

1. Po otrzymaniu od stron akt dotyczących sporu, w tym głównie operatów szacunkowych, Przewodniczący Komisji Opiniującej informuje mediatora (zespół mediatorów) o wyznaczeniu do prowadzenia sprawy i przedstawia Zarządowi projekt umowy z mediatorem (zespołem mediatorów).
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. p. 1-4 organizuje spotkanie mediacyjne, na którym przedstawia autorom operatów propozycje ugodowego uregulowania sporu.
5. Postępowanie mediacyjne powinno doprowadzić do określenia warunków i sposobu określenia wartości nieruchomości i zakończyć się opracowaniem, w sposób uzgodniony, nowego operatu szacunkowego.

§ 10

1. 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).
2. Mediator (przewodniczący zespołu mediatorów) doręcza autorom operatów i stronom sporu odpis protokołu wraz 1-ym egzemplarzem operatu szacunkowego sporządzonego w wyniku ugody.
3. W przypadku nie doprowadzenia do zawarcia ugody, mediator (przewodniczący zespołu mediatorów) składa do akt Komisji Opiniującej odpowiednie oświadczenie na piśmie.
4. 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.

§ 11

1. Po zawarciu ugody mediator (przewodniczący zespołu mediatorów) przekazuje protokół ze stosowną dokumentacją Przewodniczącemu Komisji Opiniującej.
2. W razie skierowania sprawy do mediacji przez sąd, Przewodniczący Komisji Opiniującej przesyła protokół (w przypadku doprowadzenia do ugody - wraz z operatem szacunkowym opracowanym w jej wyniku) do sądu rozpoznającego sprawę.

Rozdział 3 **Postępowanie opiniodawcze**

§ 12

1. Ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego polega na bezstronnym sprawdzeniu przez Zespół Oceniający, spełnienia przez rzeczoznawcę majątkowego – autora operatu szacunkowego, wymagań przepisów prawa i powszechnie obowiązujących standardów zawodowych (w przypadku braku powszechnie obowiązujących standardów zawodowych - dotyczy zasad wyceny, na które autor powołuje się w operacie), w szczególności w zakresie:
 - a). sprawdzenia, czy Autor operatu posiadał w dacie sporządzenia operatu uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego,
 - b). poprawności formalnej, tj. kompletności operatu adekwatnej do celu wyceny, wynikającej z wymogów prawnych,

- c). zgodności przyjętego sposobu wyceny z przepisami prawa, które precyzują zasady wyceny, określają istotę wycenianego prawa, bądź określają warunki funkcjonowania, eksploatacji i gospodarowania przedmiotem wyceny, a także sprawdzenia aktualności zastosowanych przepisów prawa na datę wyceny,
 - d). poprawności ustalenia stanu nieruchomości,
 - e). prawidłowości przeprowadzonej analizy rynku, która była podstawą przyjętych w operacie założeń, w tym w szczególności adekwatności przyjętego do analizy rodzaju rynku do uwarunkowań planistycznych wycenianej nieruchomości,
 - f). poprawności metodycznej zastosowanego podejścia, metody i techniki wyceny,
 - g). poprawności zastosowanych formuł obliczeniowych i przeprowadzonych obliczeń.
- 2a. W ramach oceny prawidłowości sporządzenia operatu sporządzonego przy zastosowaniu podejścia porównawczego, zespół oceniający bada m.in. rynek lokalny, w szczególności pod kątem:
- a). zasadności doboru nieruchomości stanowiących podstawę wyceny (nieruchomości podobnych) i ich cen,
 - b). ewentualnego występowania w transakcjach przyjętych jako podstawa wyceny szczególnych warunków zawarcia tych transakcji, powodujących ustalenie ceny w sposób rażąco odbiegający od przeciętnych cen uzyskiwanych na rynku nieruchomości,
 - c). prawidłowości przyjętych cen sprzedaży nieruchomości stanowiących podstawę wyceny (m.in. czy przyjęto ceny netto, jeżeli sprzedaż podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług).

Zespół oceniający powinien dokonać wglądu do aktów notarialnych dotyczących transakcji stanowiących podstawę wyceny. W przypadku braku takiej możliwości, okoliczność ta powinna być ujawniona w opinii z jednoczesnym wskazaniem co było podstawą oceny prawidłowości cen transakcyjnych i identyfikacji przedmiotów transakcji.

- 2b. W ramach oceny operatu sporządzonego przy zastosowaniu podejścia dochodowego, zespół oceniający analizuje w szczególności:
- a). prawidłowość obliczeń poszczególnych rodzajów dochodów przewidzianych metodyką wyceny,
 - b). kompletność i zasadność uwzględnionych w wycenie źródeł dochodu (np. czy i w jaki sposób uwzględniono w wycenie ustanowione na nieruchomości prawa zobowiązaniowe w istotny sposób obciążające nieruchomość),
 - c). kompletność i strukturę wydatków operacyjnych, pod kątem współmierności ze strukturą stawki czynszu,
 - d). uzasadnienie dla przyjętych w operacie poziomów stóp zwrotu.

Zespół oceniający powinien zwrócić uwagę na to, czy przy określaniu wartości rynkowej, nie włączono w procesie szacowania czynników nierynkowych.

- 2c. W ramach oceny operatu sporządzonego przy zastosowaniu podejścia kosztowego zespół oceniający analizuje w szczególności:
- a). zasadność zastosowania tego podejścia w kontekście celu wyceny,
 - b). sposób i podstawę określenia kosztów odtworzenia lub kosztów zastąpienia oraz kosztów dokumentacji i nadzoru oraz ich adekwatność do tego samego rodzaju kosztów na rynku lokalnym,
 - c). czy w wycenie zostało uwzględnione zużycie obiektu budowlanego,
 - d). czy wycena gruntu została przeprowadzona zgodnie z zasadami metodycznymi określania wartości rynkowej gruntu.
- 2d. W ramach oceny operatu sporządzonego przy zastosowaniu podejścia mieszanego, zespół oceniający analizuje w szczególności:
- a). zasadność zastosowania tego podejścia w kontekście celu wyceny, stanu nieruchomości i wyników analizy rynku,
 - b). przy zastosowaniu metody pozostałościowej: prawidłowość wyceny nieruchomości w stanie po zakończeniu akcji rozwojowej, sposób i podstawę określenia kosztów rozwoju lub kosztów rozbiórki obiektów budowlanych,
 - c). przy zastosowaniu metody kosztów likwidacji: prawidłowość wyceny gruntu zgodnie z zasadami metodycznymi określania wartości rynkowej gruntu, sposób i podstawę określenia kosztów rozbiórki obiektów budowlanych.
3. W przypadku negatywnej oceny spełnienia warunków określonych w ust.1, Zespół Oceniający wskazuje, jakie przepisy prawa i standardy nie zostały dochowane i czy może to mieć wpływ na wartość określoną w opiniowanym operacie
4. W trybie opiniodawczym nie dokonuje się wyceny nieruchomości.

§ 13

1. Oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, można dokonać
 - 1) w wyniku zawarcia umowy na zlecenie:
 - a). organu sprawującego nadzór nad rzeczoznawcami majątkowymi,
 - b). osób fizycznych i prawnych lub instytucji a także organów administracji publicznej, które zleciły sporządzenie operatów szacunkowych,
 - c). osób fizycznych i prawnych 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,
 - 2) w wyniku postanowienia organów ścigania i wymiaru sprawiedliwości.
2. Po otrzymaniu uchwały o przyjęciu wniosku Przewodniczący Komisji Opiniującej:
 - 1) powołuje ze składu Komisji co najmniej 2-osobowy Zespół Oceniający do sporządzenia opinii kierując się kwalifikacjami właściwymi dla danej sprawy oraz znajomością lokalnego rynku nieruchomości,
 - 2) wyznacza kierownika zespołu,

- 3) zawiadamia rzeczoznawców majątkowych – autorów opiniowanych operatów szacunkowych o wszczętym postępowaniu i składzie powołanego zespołu oceniającego.

§ 14

1. Kierownik Zespołu Oceniającego organizuje prace Zespołu, w szczególności na podstawie analizy operatów szacunkowych kieruje do autorów operatów sformułowane zastrzeżenia i problemy wymagające wyjaśnienia i określa termin udzielenia tych wyjaśnień.
2. Korespondencja Kierownika Zespołu Oceniającego z autorem operatu może, pod warunkiem stosownego uzgodnienia, odbywać się z wykorzystaniem dostępnych środków elektronicznych lub w inny uzgodniony sposób pod warunkiem zachowania uzgodnionych terminów wykonania oceny.
3. Autor ocenianego operatu szacunkowego może występować w sprawie ze swoim doradcą.
4. W uzasadnionych okolicznościach Kierownik Zespołu Oceniającego wyznacza termin oględzin nieruchomości i termin spotkania wyjaśniającego z autorem operatu.
5. Zespół Oceniający winien zawrzeć w opinii informację o sposobie uwzględnienia wyjaśnień Autora lub przyczynach ich odrzucenia.
6. Ze spotkania z autorem operatu i innych czynności towarzyszących sporządza się stosowne protokoły i notatki.
7. Sporządzone opinie i stosowne wyciągi, po podpisaniu przez członków Zespołu Oceniającego, Kierownik Zespołu Oceniającego przekazuje Przewodniczącemu Komisji Opiniującej z uwzględnieniem terminu zakończenia postępowania wynikającego z umowy o dzieło.
8. Przewodniczący Komisji Opiniującej, również Kierownik Zespołu Oceniającego za zgodą Przewodniczącego Komisji Opiniującej, może zasięgnąć opinii eksperta, ale opinia eksperta nie ma charakteru wiążącego w sprawie. W szczególnym przypadku można zasięgnąć opinii eksperta rynku lokalnego. Informacje o zakresie udziału ekspertów zamieszcza się w protokole, o którym mowa w ust. 6.
9. Przewodniczący Komisji Opiniującej zapoznaje się z dokumentacją postępowania Zespołu Oceniającego i odbiera pod względem formalnym sporządzoną przez Zespół Oceniający opinię.

10. Wynikiem prac zespołu oceniającego może być ocena operatu:

- a). pozytywna,
- b). negatywna,
- c). pozytywna warunkowa.

Ocenę pozytywną powinien uzyskać operat, w którego treści nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości mających wpływ na wynik wyceny.

Ocenę negatywną powinien uzyskać operat, w którym stwierdzono nieprawidłowości mające wpływ na wynik wyceny, w szczególności dotyczące:

- a). niewłaściwego ustalenia stanu i przeznaczenia nieruchomości,
- b). nieprawidłowej analizy rynku, która skutkuje naruszeniem metodycznych zasad wyceny,
- c). nieprawidłowo zastosowanej metodyki wyceny wynikającej z UGN, Rozporządzenia i innych aktów prawnych oraz standardów zawodowych, o ile dany standard stanowił podstawę metodyczną wyceny.

Ocenę pozytywną warunkową może uzyskać operat, który nie został wykorzystany, tzn. na jego podstawie nie dokonano określonych czynności prawnych lub innych i w którego treści nie stwierdzono nieprawidłowości uzasadniających sformułowanie oceny negatywnej. Zespół oceniający może wskazać uchybienia wymagające poprawy, co umożliwi ewentualne dokonanie oceny pozytywnej, po wprowadzeniu przez Autora stosownych poprawek. W takim przypadku, Autor operatu miałby możliwość przedłożenia poprawionej wersji operatu w terminie wskazanym przez zespół oceniający.

Poprawa operatu powinna polegać na wprowadzeniu korekt wskazanych w opinii.

W omawianej sytuacji operat zostaje poprawiony z zachowaniem dat istotnych dla określenia wartości, z wyjątkiem daty sporządzenia poprawionego operatu. Poprawiony operat powinien zawierać klauzulę, że jest to wersja zastępująca operat sporządzony poprzednio.

- 11. W terminie określonym w umowie, Przewodniczący Komisji Opiniującej przekazuje zamawiającemu i autorowi ocenianego operatu po jednym egzemplarzu opinii, chyba, że umowa (postanowienie właściwych organów) przewiduje inaczej. Egzemplarz archiwalny opinii, wraz z zebraną dokumentacją, pozostaje w archiwum Komisji Opiniującej.
- 12. Przewodniczący Komisji Opiniującej przekazuje kopię sentencji opinii do Stowarzyszenia, zawodowego, którego autor operatu jest członkiem.

§15

1. Członkowie Zespołu Oceniającego odpowiadają solidarnie za sporządzenie opinii zgodnie z przepisami prawa, w szczególności za zachowanie bezstronności, zawodowej staranności i dokładności oraz za uzasadnienie ocen i wniosków.

Rozdział 4
Odpłatność i wynagrodzenia

§16

1. Postępowanie przed Komisją Opiniującą jest odpłatne.
2. Odpłatność, o której mowa w ust. 1 ustalana jest w drodze umowy pomiędzy Zamawiającym a Stowarzyszeniem o dokonanie oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego.

§17

1. Wynagrodzenia Przewodniczącego i członków Komisji Opiniującej pochodzą z wpłat uiszczonych przez wnoszących o rozstrzygnięcie sporów i zamawiających opinie.
2. Wysokość wynagrodzenia dla członków powołanych zespołów i wyznaczonych mediatorów określa umowa o dzieło.
3. Wysokość wynagrodzenia Przewodniczącego Komisji Opiniującej ustala Zarząd.
4. Wynagrodzenie określone w umowach, których mowa w ust. 2, wypłaca się w pełnej wysokości pod warunkiem wykonania przedmiotu umowy w terminie i bez zastrzeżeń.

Rozdział 5
Postanowienia końcowe

§18

1. Bezpośredni nadzór nad działalnością Komisji Opiniującej sprawuje Zarząd.
2. Obsługę biurową Komisji Opiniującej prowadzi Biuro Stowarzyszenia.
3. Stowarzyszenie ubezpiecza od odpowiedzialności cywilnej członków i Przewodniczącego Komisji Opiniującej z tytułu pełnionych w niej funkcji.
4. Umowy i inne oświadczenia woli w imieniu Stowarzyszenia, dotyczące praw i obowiązków majątkowych, w zakresie działalności Komisji Opiniującej, zawierane i składane są zgodnie ze statutem Stowarzyszenia.

§19

1. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Działania Komisji Opiniującej uchwalony przez Zarząd w dniu 7.07.2015 r.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Zarząd Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Wielkopolski Południowej w Kaliszu w dniu 20.05.2024 r.