

Regulamin Działania Komisji Arbitrażowej
Lubuskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Gorzowie Wlkp.
uchwalony na Walnym Zebraniu w dniu 22.06.2017r.

§ 1

1. Komisja Arbitrażowa Lubuskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Gorzowie Wlkp., zwana dalej „Komisją Arbitrażową” jest zespołem opiniującym powołanym do wydawania opinii o prawidłowości sporządzania operatów szacunkowych i opinii dla Sądu, o których mowa w art. 157 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.).
2. Komisja Arbitrażowa działa na podstawie Statutu Stowarzyszenia i niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Komisja Arbitrażowa używa pieczęci podłużnej z napisem „Lubuskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Gorzowie Wlkp.
2. Komisja Arbitrażowa przy wydawaniu opinii stosuje przepisy prawa.
3. Opinia ma formę pisemną, zawiera sentencję opinii i jej uzasadnienie.

§ 3

1. Ocena prawidłowości wykonania operatu szacunkowego polega na bezstronnym sprawdzeniu przez opiniującego spełnienia przez rzeczoznawcę majątkowego, autora operatu szacunkowego, wymogów przepisów prawa i zasad wyceny w zakresie:
 - a) kompletności operatu szacunkowego
 - b) prawidłowości zasadności przyjętych założeń, w tym: podejścia, metody i techniki wyceny
 - c) uzasadnionego, odpowiedniego wykorzystania danych
 - d) właściwego sporządzania analiz, opinii i wniosków.
2. W przypadku negatywnej oceny spełnienia warunków określonych w ust. 1 Zespół Opiniujący wskazuje, jakie przepisy prawa i standardy nie zostały dochowane i czy może to mieć wpływ na wartość w opiniowanym operacie.

§ 4

1. Sporządzenie opinii jest odpłatne. Zamawiający opinię ponosi koszty postępowania związane z badaniem dokumentów i wydaniem opinii, w tym wynagrodzenie arbitrów i inne koszty ponoszone przez Komisję Arbitrażową.
2. Odpłatność, o której mowa w ust. 1 ustalana jest w drodze umowy pomiędzy Zamawiającym a Stowarzyszeniem wg zasad przewidzianych w ust. 4.
3. Podstawą zawarcia umowy jest pisemne zamówienie sporządzenia opinii do określonego operatu złożone przez Zamawiającego wraz z oryginałem lub uwierzytelnioną kopią dokumentów, o których mowa w § 1 ust.1.
4. Stowarzyszenie zawiera z arbitrami - członkami Zespołu Opiniującego umowę na opracowanie opinii. Łączne wynagrodzenie członków Zespołu Opiniującego wynosi 70% wynagrodzenia przewidzianego w umowie z Zamawiającym Opinię. pozostałe 30% kwoty ustalonej z zamawiającym pobiera Stowarzyszenie.
5. Koszty postępowania przed Komisją Arbitrażową podlegają kalkulacji z uwzględnieniem niezbędnej liczby godzin dla sporządzenia opinii przez arbitrów, kosztów udziału w posiedzeniach Zespołu oraz kosztów ogólnych poniesionych przez Biuro Stowarzyszenia.

§ 5

1. Zamawiającymi sporządzenie opinii mogą być:
 - a) organ sprawujący nadzór nad rzeczoznawcami majątkowymi
 - b) osoby lub instytucje, a także organy administracji publicznej, które zleciły sporządzenie operatów szacunkowych lub opinii, o których mowa w § 1 ust. 1,
 - c) osoby lub instytucje, których skutki wynikające z operatu szacunkowego dotyczą bezpośrednio.
2. Przedmiotem opinii mogą być operaty lub opinie, o których mowa w § 1 ust. 1, o ile nie upłynął okres dwóch lat od daty ich sporządzenia. Nie dotyczy to sporządzenia opinii na zlecenia sądów lub innych organów Wymiaru Sprawiedliwości.

§ 6

1. Kadencja Komisji Arbitrażowej, z zastrzeżeniem ust. 2, trwa dwa lata i jest zgodna z kadencją władz Stowarzyszenia.
2. Zespoły opiniujące w sprawach nie zakończonych przed upływem kadencji działają do czasu zakończenia tych spraw.
3. Komisja Arbitrażowa składa się z przewodniczącego oraz pięciu arbitrów powołanych przez Walne Zebranie w drodze głosowania tajnego.
4. jako arbiter może być powołany rzeczoznawca majątkowy posiadający wysokie kwalifikacje zawodowe, w tym co najmniej 5 – letnia praktykę w szacowaniu nieruchomości, o nienagannej postawie etycznej, członek Stowarzyszenia.
5. Arbitra odwołuje się w drodze uchwały Walnego Zebrania w przypadku:
 - a) utraty prawa członka Stowarzyszenia
 - b) orzeczenia kary dyscyplinarnej wpisanej do akt lub kary karnej wobec arbitra
 - c) uzasadnionego wniosku o odwołanie złożonego przez Zarząd Stowarzyszenia (z powodu innych ważnych przyczyn).
6. Skreślenie arbitra ze składu Komisji Arbitrażowej następuje w przypadku:
 - a) rezygnacji arbitra złożonej na piśmie
 - b) zakończenia kadencji
 - c) śmierci arbitra.

§ 7

1. Przewodniczący Komisji Arbitrażowej w porozumieniu z przewodniczącym Zarządu Stowarzyszenia rozpatruje wnioski Zamawiających o sporządzenie opinii i kwalifikuje je do postępowania lub wnioski odrzuca.
2. Przewodniczący Komisji Arbitrażowej:
 - a) przygotowuje projekty umów, o których mowa w § 4;
 - b) powołuje ze składu Komisji 2-3 osobowe Zespoły Opiniujące do sporządzenia poszczególnych opinii i wyznacza kierownika tych zespołów.
 - c) zawiadamia obligatoryjnie zainteresowane osoby (autorów operatu lub opinii) o wpłynięciu wniosku do Komisji Arbitrażowej;
 - d) udziela wyjaśnień, przyjmuje wyjaśnienia od zainteresowanych stron w toku postępowania;
 - e) akceptuje opinię zespołu;
 - f) akceptuje wynagrodzenie arbitrów na wniosek kierownika Zespołu opiniującego;
 - g) składa raz w roku sprawozdanie z działalności Komisji Arbitrażowej na posiedzeniu Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia;
 - h) stosownie do potrzeb zwołuje posiedzenia Komisji Arbitrażowej;
 - i) przewodniczący komisji może być członkiem Zespołu Opiniującego.
3. W przypadku, gdy Przewodniczący Komisji Arbitrażowej nie może wykonywać czynności, o których mowa w ust. 2, lub gdy zostaje wyłączony z postępowania w konkretnej sprawie, jego obowiązki przejmuje Przewodniczący Zarządu Stowarzyszenia.

§ 8

1. Kierownik Zespołu Opiniującego organizuje prace arbitrów, wyznacza termin posiedzenia zespołu dla sporządzenia protokołu ustaleń na podstawie złożonych wyjaśnień przed posiedzeniem lub w jego toku oraz opinii arbitrów, sporządza wyciąg z opinii, z uwzględnieniem terminu zakończenia postępowania wynikającego z umowy z Zamawiającym.
2. Arbiter jest zobowiązany do wykonania czynności w sposób bezstronny, niezależny, z zachowaniem zasady szczególnej staranności, zgodnie z najlepszą wiedzą, z uwzględnieniem przepisów prawa i standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych. Informacje uzyskane przez arbitra w toku postępowania nie mogą być ujawniane osobom trzecim.
3. Arbiter jest zobowiązany wnieść o wyłączenie go ze sprawy, gdy łączy go z autorem badanego operatu lub Zamawiającym opinię jakiegokolwiek stosunek osobisty lub służbowy, wywołujący wątpliwości co do jego bezstronności.
4. Kierownik zespołu za zgodą Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej może zasięgać opinii specjalisty, ale jego opinia nie ma charakteru wiążącego w sprawie. Informację o udziale i zakresie specjalisty zamieszcza się w protokole, o którym mowa w ust.1.
5. Przewodniczący Komisji Arbitrażowej przekazuje pełny wyciąg ze sporządzonej opinii rzeczoznawcy majątkowemu – autorowi opiniowanego operatu.

§ 9

1. Obsługę biurową Komisji Arbitrażowej zapewnia Biuro Stowarzyszenia.
2. Umowy i pisma przekazujące sporządzone opinie podpisywane są przez Przewodniczącego Komisji Arbitrażowej i Przewodniczącego Stowarzyszenia.

§ 10

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały Walnego Zebrania Członków. Traci moc regulamin przyjęty 09 maja 2003r.