



**POLSKIE TOWARZYSTWO
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH**

ul. Malborska 3, lok 76, 03-286 Warszawa

tel./fax +48 (22) 828 40 11

www.ptarm.pl, zarzad@ptarm.pl

**Regulamin oceniania prawidłowości
sporządzenia operatu szacunkowego na podstawie art. 157 ustawy
z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami**

Rozdział 1 Zasady ogólne

§1. Przedmiot oceny

1. Polskie Towarzystwo Rzecznawców Majątkowych, zwane dalej PTRM, dokonuje oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego sporządzanego w trybie art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonywana jest na podstawie art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami i nie narusza art. 7 tej ustawy.

§2. Zakres oceny

Zakres oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dotyczy w szczególności kompletności i podstaw prawnych wyceny, odpowiedniości i zasadności wykorzystanych danych oraz przyjętych założeń, prawidłowości przyjętych podejść, metod i technik wyceny, właściwości i zasadności analiz, opinii i wniosków dotyczących wartości nieruchomości.

§3. Zespół oceniający

1. Oceny, o której mowa w §1 dokonuje zespół oceniający, powoływany spośród członków PTRM na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
2. Każdy członek PTRM, z uwzględnieniem jego kompetencji z zakresu przedmiotu oceny, może zostać powołany do zespołu oceniającego.
3. Przed powołaniem w skład zespołu oceniającego, kandydat składa Rzecznikowi, o którym mowa w § 5 oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki wymienione w art. 24 KPA, ani inne, które mogłyby budzić uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności jako członka zespołu oceniającego, ani żadne inne okoliczności z zakresu konfliktu interesów

w szczególności powiązania biznesowe, towarzyskie zarówno ze zlecającym ocenę jak i autorem ocenianego operatu szacunkowego.

4. Jeżeli w trakcie prac nad oceną, członek zespołu oceniającego poweźmie informację o możliwym konflikcie interesów lub zaistnieniu okoliczności wymienionych w art. 24 KPA lub podobnych, zobowiązany jest o tym natychmiast zawiadomić pisemnie Rzecznika i wyłączyć się z prac nad oceną.

§4. Odpowiedzialność za wydaną ocenę

1. Ocena jest autorską opinią zespołu oceniającego, zgodną z przepisami prawa i postanowieniami niniejszego regulaminu.
2. PTRM ponosi odpowiedzialność za przygotowanie procedury oceniania.
3. PTRM nie ponosi odpowiedzialności za świadome składanie nieprawdziwych oświadczeń przez członków zespołu oceniającego.
4. Członkowie zespołu oceniającego odpowiadają solidarnie wobec PTRM oraz na zasadach ogólnych, za treść wydanej oceny, w szczególności za zachowanie obiektywizmu, bezstronności i rzetelności.

Rozdział 2 Procedura oceny

§5. Rzecznik PTRM ds. oceny

1. Pracą zespołów oceniających kieruje Rzecznik PTRM ds. oceny.
2. Rzecznika PTRM ds. oceny powołuje i odwołuje Zarząd Towarzystwa.
3. Rzecznik używa pieczętki o treści:

**POLSKIE TOWARZYSTWO
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH**

Rzecznik PTRM ds. oceny

uzupełnionej o aktualny adres Stowarzyszenia.

4. Do obowiązków Rzecznika należy w szczególności:
 - a) zapoznanie się z operatem szacunkowym kierowanym do oceny przez Zleceniodawcę,
 - b) uzgodnienie treści umowy ze Zleceniodawcą, w tym wysokości wynagrodzenia PTRM,
 - c) wydanie decyzji o powołaniu zespołu oceniającego i jego przewodniczącego,
 - d) prowadzenie dokumentacji sprawy i niezbędnej korespondencji w imieniu PTRM,
 - e) przekazanie dokumentacji związanej z oceną do archiwum PTRM.

5. Rzecznik PTRM ds. oceny reprezentuje PTRM w sprawach związanych z przyjmowaniem, wykonywaniem i przedkładaniem zleceńodawcom sporządzonych ocen, na podstawie udzielonego przez Zarząd PTRM pełnomocnictwa.

§6. Tryb postępowania oceniającego

1. Postępowanie oceniające wszczyna Rzecznik PTRM ds. oceny na uzasadniony wniosek osoby mającej interes prawny w uzyskaniu oceny operatu szacunkowego.
2. Warunkiem koniecznym wszczęcia postępowania oceniającego jest przedłożenie wraz z wnioskiem oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii operatu szacunkowego podlegającego ocenie.
3. Rzecznik PTRM ds. oceny, informuje autora lub autorów ocenianego operatu szacunkowego o powołaniu zespołu oceniającego.
4. Zespół oceniający sporządza ocenę na piśmie.
5. Rzecznik ds. oceny z ważnych powodów może zmienić skład zespołu oceniającego lub powołać w danej sprawie nowy zespół oceniający.
6. W przypadku niemożności dochowania terminu złożenia oceny z przyczyn losowych lub z powodu oczekiwania na konieczne do jej sporządzenia informacje i wyjaśnienia, przewodniczący zespołu informuje niezwłocznie o tym Rzecznika PTRM ds. oceny.

§7. Wynagrodzenie za ocenę

1. Ocena przedkładanych operatów szacunkowych jest odpłatna. Wynagrodzenie za ocenę określa zawarta umowa.
2. Wynagrodzenie PTRM za wydanie oceny jest dzielone w sposób następujący:
 - - 60% stanowi wynagrodzenie członków zespołu, podziału wynagrodzenia pomiędzy członków zespołu dokonuje przewodniczący zespołu oceniającego,
 - - 30% przekazywane jest na cele statutowe PTRM,
 - - 10% stanowi wynagrodzenie Rzecznika PTRM ds. oceny.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§8. Jawność sporządzonej oceny

1. Oceny wydane przez zespoły są jawne i dostępne dla członków PTRM w pełnej wersji. Jawność sporządzonych ocen nie narusza przepisów o ochronie danych osobowych.
2. Członków Polskiego Towarzystwa Rzeczoznawców Majątkowych obowiązuje zasada zachowania tajemnicy zawodowej w zakresie informacji uzyskanych w związku z dokonywaną oceną.
3. Oceny, wydane w zakresie rozstrzygnięć merytorycznych stanowią dorobek zawodowy autorów, mogą zostać zakwalifikowane przez Zarząd PTRM do publicznego ujawnienia,

poprzez udostępnienie na stronie internetowej PTRM z podaniem autorów oceny. Publiczne ujawnienie uwzględnia przepisy o ochronie danych osobowych.

§9. Archiwizacja wydanych ocen

1. Wszystkie oceny są archiwizowane na nośnikach elektronicznych oraz w jednym egzemplarzu w formie papierowej złożonym w siedzibie PTRM.
2. Dostęp do archiwum PTRM, z zachowaniem zasady poufności, mają członkowie PTRM.

za Radę Główną PTRM:

Przewodniczący:

Małgorzata Cebula