

Ustawa
z dnia
o rzeczoznawcach majątkowych i ich samorządzie

Dział I
Przepisy ogólne

Art.1

Ustawa określa zasady wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego oraz organizację samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych.

Art. 2

1. Rzeczoznawcą majątkowym jest osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie przepisów art. 3.
2. Rzeczoznawca majątkowy działa w zakresie swoich uprawnień jako osoba zaufania publicznego.
3. Tytuł zawodowy „rzeczoznawca majątkowy” podlega ochronie prawnej.

Art. 3

1. Uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadaje minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej na wniosek Rady Izby Krajowej Rzeczoznawców Majątkowych, stwierdzający spełnienie wymogów postępowania kwalifikacyjnego, o których mowa w ust.2 pkt 5 i 6.
2. Uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadaje się osobie, która:
 - 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe,
 - 3) posiada wyższe wykształcenie magisterskie,
 - 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości lub studia wyższe, których program uwzględnia minimum programowe dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości,
 - 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości,
 - 6) przeszła z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym złożyła egzamin przed Komisją Kwalifikacyjną, o której mowa w art. 46,

- 7) przy nadaniu uprawnień rzeczoznawcy majątkowy składa przed Ministrem do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej ślubowanie według następującej roty: *„Będąc świadom, że rzeczoznawca majątkowy jest rzecznikiem ochrony interesu publicznego i działa jako osoba zaufania publicznego, przyrzekam, że będę wykonywał zawód rzeczoznawcy majątkowego w poczuciu odpowiedzialności, z całą rzetelnością i bezstronnością, zgodnie z przepisami prawa i normami wykonywania zawodu, kierując się w swoim postępowaniu etyką zawodową i niezawisłością. Poznane w czasie wykonywania czynności zawodowych fakty i okoliczności z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych, zachowam w tajemnicy wobec osób trzecich”*.
3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi centralny rejestr rzeczoznawców majątkowych zwany dalej rejestrem.
4. Wpisowi do rejestru podlegają osoby, którym nadano uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.
5. Z dniem wpisu do rejestru rzeczoznawców majątkowych osoba, o której mowa w ust. 4, nabywa prawo używania tytułu zawodowego „rzeczoznawca majątkowy”.
6. Wykreślenie z rejestru osób, którym nadano uprawnienia, następuje:
 - 1) na wniosek Rady Izby Krajowej – wobec osób w stosunku do których orzeczono karę dyscyplinarną, o której mowa w art. 39,
 - 2) w przypadku prawomocnego wyroku sądu orzekającego pozbawienie osoby praw publicznych,
 - 3) w przypadku prawomocnego orzeczenia sądu stwierdzającego utratę przez osobę zdolności do czynności prawnych lub stwierdzającego ograniczenie zdolności do czynności prawnych,
 - 4) na osobisty wniosek rzeczoznawcy majątkowego o zrzeczeniu się tytułu zawodowego,
 - 5) w przypadku śmierci rzeczoznawcy majątkowego.

Dział II

Rzeczoznawstwo majątkowe

Art. 4

1. Rzeczoznawstwo majątkowe jest działalnością zawodową wykonywaną przez rzeczoznawców na zasadach określonych w niniejszej ustawie.
2. Osoby wykonujące zawód rzeczoznawcy majątkowego działają w zakresie swoich uprawnień jako osoby zaufania publicznego i korzystają z ochrony przysługującej funkcjonariuszom publicznym.
3. Rzeczoznawca majątkowy określa wartość nieruchomości i jej części składowych. Opracowanie określające wartość nieruchomości ma formę operatu szacunkowego.

4. Rzecznawca majątkowy może sporządzać opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące:
- 1) rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku;
 - 2) efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju;
 - 3) skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych;
 - 4) oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali;
 - 5) bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości;
 - 6) określania wartości nieruchomości na indywidualne potrzeby inwestora;
 - 7) wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości;
 - 8) wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu przepisów o rachunkowości.
5. **Przynależność do samorządu zawodowego jest obowiązkowa.**
6. Rzecznawca majątkowy wykonuje zawód, prowadząc we własnym imieniu działalność gospodarczą jednoosobowo lub w ramach spółki osobowej w zakresie szacowania nieruchomości, lub w ramach stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej u podmiotu prowadzącego działalność w zakresie szacowania nieruchomości.

Art. 5

1. Rzecznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności, o których mowa w art. 4 ust. 3 i 4, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardów zawodowych, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności i niezależności.
2. Rzecznawca majątkowy jest zobowiązany do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych.
3. Informacje uzyskane przez rzecznawcę majątkowego w związku z wykonywaniem zawodu stanowią tajemnicę zawodową. W szczególności informacje te nie mogą być przekazywane osobom trzecim, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej lub w przypadkach, o których mowa w rozdziale 5.
4. Rzecznawca majątkowy podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 4 ust. 2 i 3.
5. Rzecznawca prowadzi repertorium wykonanych prac wynikających z art. 4 pkt. 3 i 4.

Art. 6

Rzecznawca majątkowy podlega wyłączeniu od udziału w szacowaniu nieruchomości, jeżeli zachodzą przesłanki wymienione w art. 24 kodeksu postępowania administracyjnego.

Komentarz [TiR1]: Uwaga do Federacji

Zdaniem Kancelarii niniejszy zapis może stać w sprzeczności z możliwością tworzenia przez rzecznawców majątkowych izb gospodarczych w odniesieniu do przepisów art. 4 pkt 15 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z aktualnym brzmieniem UGN obowiązujące przepisy dopuszczają różne formy wykonywania zawodu przez rzecznawcę majątkowego. Rzecznawca majątkowy może bowiem wykonywać czynności zawodowe jako przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą w zakresie szacowania nieruchomości lub być zatrudniony (jako osoba fizyczna) u przedsiębiorcy prowadzącego tego rodzaju działalność. Należy zauważyć, że osoby fizyczne zrzeszają się w stowarzyszeniach, natomiast przedsiębiorcy - w izbach gospodarczych. Jest to o tyle istotne, że zgodnie z obowiązującą definicją za organizację zawodową uważa się wyłącznie stowarzyszenia lub związki stowarzyszeń zrzeszające osoby wykonujące zawodowo czynności rzecznawcy majątkowego, co w konsekwencji powoduje, że organizacja zawodowa reprezentuje wyłącznie rzecznawców

Dział III
Samorząd zawodowy rzeczoznawców majątkowych

Rozdział 1
Przepisy ogólne

Art. 7

1. Samorząd zawodowy rzeczoznawców majątkowych tworzą członkowie zrzeszeni w izbach okręgowych rzeczoznawców majątkowych.
2. Samorząd zawodowy jest niezależny w wykonywaniu swoich zadań i podlega tylko przepisom prawa.
3. Członek samorządu zawodowego ma czynne i bierne prawo wyborcze.
4. Członek samorządu zawodowego podlega odpowiedzialności dyscyplinarnej i zawodowej.

Art. 8

Do zadań samorządu zawodowego, dla zapewnienia ochrony interesu publicznego i interesów zawodowych jego członków, należy w szczególności:

- 1) nadzór nad należytym wykonywaniem zawodu przez członków izb,
- 2) ustalanie zasad etyki zawodowej i nadzór nad jej przestrzeganiem,
- 3) reprezentowanie i ochrona interesów zawodowych członków samorządu,
- 4) opiniowanie projektów aktów normatywnych dotyczących problematyki nieruchomości,
- 5) współdziałanie w sprawach należących do samorządu z organami administracji publicznej, wyższymi uczelniami, stowarzyszeniami, instytutami naukowymi, innymi samorządami zawodowymi oraz zagranicznymi i międzynarodowymi organizacjami zawodowymi,
- 6) ustalanie standardów zawodowych i zasad dobrej praktyki zawodowej oraz nadzór nad ich stosowaniem,
- 7) prowadzenie doskonalenia kwalifikacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych i nadzór nad realizacją tego obowiązku przez członków izb,
- 8) prowadzenie postępowań kwalifikacyjnych i aplikacji zawodowej, w tym:
 - ustalanie wymogów programowych w zakresie kształcenia zawodowego rzeczoznawców majątkowych,
 - ustalanie zasad aplikacji zawodowej, w tym ustalanie programu, zasad i warunków odbywania praktyk zawodowych oraz nadzór nad ich przebiegiem,
 - prowadzenie postępowania kwalifikacyjnego,

- 9) prowadzenie postępowań w zakresie odpowiedzialności dyscyplinarnej i odpowiedzialności zawodowej członków samorządu zawodowego oraz orzekanie w tym zakresie,
- 10) wnioskowanie do ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej o nadanie i odebranie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości,
- 11) wnioskowanie do ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, o wszczęcie postępowania wyjaśniającego w stosunku do osób wykonujących czynności rzeczoznawcy majątkowego a nieposiadających uprawnień i nie będących członkami samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych,
- 12) ustalanie wymogów stanowiących podstawę uznania kwalifikacji zawodowych cudzoziemców ubiegających się o wpis do rejestru, o którym mowa w art. 3 pkt 5 oraz prowadzenie postępowania sprawdzającego spełnienie tych wymogów,
- 13) polubowne rozstrzygnięcie sporów, na wniosek stron, pomiędzy członkami samorządu zawodowego oraz prowadzenie postępowania arbitrażowego,
- 14) zarządzanie majątkiem i prowadzenie działalności gospodarczej samorządu zawodowego,
- 15) organizowanie i prowadzenie pomocy materialnej dla członków izb samorządu zawodowego i ich rodzin,
- 16) prowadzenie i publikacja list członków izb samorządu zawodowego.

Art. 9

Jednostką organizacyjną samorządu zawodowego posiadającą osobowość prawną jest Krajowa Izba Rzeczoznawców Majątkowych, zwana dalej Izłą Krajową.

1. Izby okręowe tworzą ich członkowie, których przynależność powstaje z chwilą uzyskania wpisu na listę członków właściwej izby okręowej.
2. Izba Krajowa oraz izby okręowe dla wykonywania czynności związanych z bieżącą działalnością, w tym działalnością gospodarczą i gospodarką finansową, powołują biura izb.
3. Reprezentację Krajowej Izby oraz izb okręowych – określi regulamin organizacyjny.

Art. 10

1. Siedzibą Izby Krajowej jest miasto stołeczne Warszawa.
2. Obszary działania izb okręowych oraz ich siedziby ustala Zjazd Izby Krajowej, uwzględniając podział terytorialny państwa.

Rozdział 2

Prawa i obowiązki członków samorządu zawodowego

Art. 11

Osoby, wpisane do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych, o którym mowa w art. 3 ust. 3 podlegają na ich wniosek wpisowi na listę właściwej wg. miejsca zamieszkania izby okręgowej.

Art. 12

1. Członek izby ma prawo:

- 1) korzystać z pomocy izby w zakresie podnoszenia kwalifikacji zawodowych oraz dostępu do informacji związanych z wykonywaniem zawodu,
- 2) korzystać z ochrony i pomocy prawnej izby,
- 3) korzystać z pomocy materialnej.

2. Członek samorządu zawodowego może zaskarżyć uchwałę okręgowej izby do właściwych organów Izby Krajowej, a uchwałę Izby Krajowej do Sądu Administracyjnego.

Art. 13

Członek izby jest zobowiązany:

- 1) przestrzegać przy wykonywaniu czynności zawodowych obowiązujących przepisów oraz standardów zawodowych,
- 2) przestrzegać zasad etyki zawodowej,
- 3) stosować się do uchwał organów izby,
- 4) regularnie opłacać składki członkowskie.

Art. 14

1. Skreślenie z listy członków okręgowej izby następuje w wypadku:

- 1) wniosku członka,
- 2) pozbawienia uprawnień zawodowych,
- 3) prawomocnego orzeczenia Sądu Dyscyplinarnego w tej sprawie,
- 4) śmierci członka.

2. Zawieszenie w prawach członka izby następuje w wypadku:

- 1) zawieszenia uprawnień zawodowych,
- 2) nieuiszczenia składek członkowskich przez okres dłuższy niż 6 miesięcy,
- 3) wniosku członka izby, który czasowo zaprzestał wykonywania działalności zawodowej,
- 4) prawomocnego orzeczenia Sądu Dyscyplinarnego w tej sprawie.

3. Skreślenie z listy członków izby okręgowej może nastąpić także w wypadku nieuiszczenia składek członkowskich przez okres dłuższy niż 1 rok.

Art. 15

1. Osobie zawieszony w prawach członka izby nie przysługuje czynne i bierne prawo wyborcze.
2. Członek izby skreślony z listy członków izby lub zawieszony w prawach członka izby, nie może pełnić funkcji w organach izby, a jego mandat w tych organach wygasa z dniem skreślenia lub zawieszenia.

Art. 16

Członkom organów izby przysługuje wynagrodzenie z tytułu pełnionej funkcji, w formie ryczałtu lub ekwiwalentu, chyba że Zjazd Izby Krajowej w drodze uchwały postanowi inaczej.

Rozdział 3 Izba Krajowa

Art. 17

Najwyższą jednostką organizacyjną samorządu zawodowego jest Izba Krajowa.

Art. 18

1. Organami Izby Krajowej są:
 - 1) Zjazd Izby Krajowej,
 - 2) Rada Izby Krajowej,
 - 3) Komisja Rewizyjna Izby Krajowej,
 - 4) Krajowy Sąd Dyscyplinarny,
 - 5) Krajowy Rzecznik Odpowiedzialności Zawodowej,
 - 6) Komisja Kwalifikacyjna.
2. Kadencja organów Izby Krajowej trwa 4 lata. Organy są obowiązane i uprawnione działać do czasu ukonstytuowania się nowych władz.
- 3.

Art. 19

1. Zjazd Izby Krajowej jest najwyższym organem Izby Krajowej.
2. Zjazd Izby Krajowej stanowią delegaci wybrani przez okręgowe zjazdy izb. Mandat delegata trwa przez okres kadencji organów izby.
3. W Zjeździe Izby Krajowej biorą udział z głosem doradczym nie będący delegatami członkowie ustępujących organów Izby Krajowej, o których mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2-5.

4. Rada Izby Krajowej określa zasady ustalania liczby delegatów z okręgowych izb na Zjazd Izby Krajowej.
5. Rada Izby Krajowej zwołuje Zjazd Izby Krajowej, co najmniej raz w roku jako sprawozdawczy, a co 4 lata jako sprawozdawczo-wyborczy.
6. Nadzwyczajny Zjazd Izby Krajowej zwołuje Rada Izby Krajowej z własnej inicjatywy lub na wniosek Komisji Rewizyjnej Izby Krajowej, bądź też na wniosek co najmniej 1/3 ogólnej liczby członków rad izb okręgowych, lub co najmniej 1/5 wszystkich członków izb okręgowych. Wniosek powinien zawierać proponowaną tematykę zjazdu i uzasadnienie jego zwołania.
7. Nadzwyczajny Zjazd Izby Krajowej powinien być zwołany w terminie 2 miesięcy od dnia wpływu wniosku o zwołanie zjazdu.

Art. 20

1. Uchwały Zjazdu Izby Krajowej są podejmowane zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy liczby delegatów na Zjazd.
2. Wybory do organów Izby Krajowej odbywają się w głosowaniu tajnym.

Art. 21

Zjazd Izby Krajowej:

- 1) ustala liczbę członków organów Izby Krajowej,
- 2) wybiera i odwołuje Prezesa i członków Rady Izby Krajowej,
- 3) wybiera i odwołuje przewodniczącego Izby Krajowej oraz członków organów Izby Krajowej, o których mowa w art. 18 ust. 1 pkt 3-4 oraz Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej,
- 4) powołuje i odwołuje członków Komisji Kwalifikacyjnej,
- 5) ustala zasady gospodarki finansowej Izby Krajowej oraz uchwała jej budżet,
- 6) uchwała statut i regulaminy określające organizację organów Izby i tryb ich działania,
- 7) uchwała ramowy statut i ramowe regulaminy izb okręgowych,
- 8) uchwała regulamin wyborów do organów Izby,
- 9) uchwała program działania samorządu zawodowego,
- 10) ustala wysokość i sposób uiszczania składek członkowskich i innych opłat na rzecz Izby Krajowej oraz ustala te zasady dla izb okręgowych,
- 11) ustala zasady prowadzenia listy członków izb okręgowych,
- 12) udziela absolutorium Radzie Izby Krajowej,
- 13) uchwała zasady etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych,
- 14) rozpatruje i zatwierdza sprawozdania z działalności Rady Izby Krajowej, Komisji Rewizyjnej Izby Krajowej, Krajowego Sądu Dyscyplinarnego i Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej,
- 15) podejmuje uchwały w sprawie powołania i rozwiązania izb okręgowych,
- 16) podejmuje uchwałę w sprawie likwidacji samorządu zawodowego.

Art. 22

1. W skład Rady Izby Krajowej wchodzi Prezes i członkowie wybrani przez Zjazd Izby Krajowej.
2. Prezydium Rady Izby Krajowej stanowią Prezes i wybrani przez Radę Izby Krajowej, spośród jej członków: wiceprezesi, sekretarz, skarbnik i członkowie.
3. Prezydium Rady Izby Krajowej działa w imieniu Rady Izby Krajowej w sprawach określonych regulaminem Rady.
4. Oświadczenia woli w imieniu Rady Izby Krajowej składają przynajmniej dwaj członkowie prezydium, w tym Prezes lub wiceprezes.

Art. 23

1. Kadencja osób wchodzących w skład organów Izby Krajowej trwa 4 lata, z zastrzeżeniem art. 15.
2. Kadencja Prezesa Rady Izby Krajowej może trwać nieprzerwanie, przez dwie następujące po sobie kadencje organów Izby.

Art. 24

Rada Izby Krajowej kieruje działalnością samorządu zawodowego między Zjazdami Izby Krajowej, a w szczególności:

- 1) wykonuje uchwały Zjazdu Izby Krajowej,
- 2) koordynuje i nadzoruje działalność rad izb okręgowych,
- 3) wspiera podnoszenie kwalifikacji zawodowych członków izb,
- 4) opracowuje projekt regulaminu wyborów do organów izby,
- 5) rozpatruje odwołania od uchwał rad izb okręgowych,
- 6) uchwała programy szkolenia stanowiące minimum programowe studiów podyplomowych, programy i zasady odbywania przez aplikantów praktyk zawodowych, założenia programowe egzaminów kwalifikacyjnych,
- 7) dokonuje kontroli uchwał rad izb okręgowych w zakresie zgodności z prawem, uchwałami i regulaminami wydanymi na podstawie ustawy,
- 8) opiniuje projekty aktów normatywnych dotyczących gospodarki nieruchomościami i przekazuje je do właściwych organów Państwa,
- 9) reprezentuje samorząd wobec organów władzy publicznej, sądów oraz krajowych władz i przedstawicielstw organizacji społecznych, zawodowych, samorządowych i innych,
- 10) prowadzi bieżące sprawy Izby Krajowej,
- 11) powołuje i odwołuje komisje tematyczne oraz uchwała regulaminy działania tych komisji,
- 12) ustala zasady kształcenia zawodowego, w tym minimum programowe studiów podyplomowych, zasady i zakres tematyczny aplikacji oraz zakres tematyczny i zasady egzaminu kwalifikacyjnego kończącego aplikację,

- 13) prowadzi działalność finansowo – gospodarczą Izby Krajowej,
- 14) uchyla uchwały okręgowych rad izb sprzeczne z prawem lub przepisami wewnętrznymi samorządu zawodowego wydanymi na podstawie ustawy,
- 15) uchwała oraz uchyla standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych,
- 16) zobowiązuje radę izby okręgowej do podjęcia uchwały w określonej sprawie należącej do zakresu działania tej rady, w terminie 30 dni od dnia doręczenia uchwały Rady Izby Krajowej; niepodjęcie przez radę izby okręgowej w powyższym terminie stosownej uchwały upoważnia do jej podjęcia Radę Izby Krajowej,
- 17) ustala wzory pieczęci organów samorządu zawodowego,
- 18) składa sprawozdanie ze swojej działalności Zjazdowi Izby Krajowej.

Art. 25

W posiedzeniach Rady Izby Krajowej i jej prezydium mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przewodniczący: Komisji Rewizyjnej Izby Krajowej, Krajowego Sądu Dyscyplinarnego, Komisji Kwalifikacyjnej, a także Krajowy Rzecznik Odpowiedzialności Zawodowej i inne zaproszone osoby.

Art. 26

1. Komisja Rewizyjna Izby Krajowej:
 - 1) kontroluje statutową, finansową i gospodarczą działalność Izby Krajowej,
 - 2) przedstawia sprawozdanie z działalności kontrolnej Zjazdowi Izby Krajowej,
 - 3) sprawuje nadzór nad działalnością komisji rewizyjnych izb okręgowych,
 - 4) występuje z wnioskiem o udzielenie absolutorium Radzie Izby Krajowej.
2. Komisja Rewizyjna Izby Krajowej uchyla uchwały komisji rewizyjnych izb okręgowych sprzeczne z prawem lub uchwałami i regulaminami wydanymi na podstawie ustawy.

Rozdział 4

Izby okręgowe

Art. 27

1. Organami izby okręgowej są:
 - 1) zjazd izby okręgowej,
 - 2) rada izby okręgowej,
 - 3) komisja rewizyjna izby okręgowej,
 - 4) okręgowy sąd dyscyplinarny,
 - 5) okręgowy rzecznik odpowiedzialności zawodowej.

Komentarz [TiR2]:
Uwaga do federacji

Czy w związku z wprowadzeniem niniejszej ustawy oraz utworzeniem Krajowej oraz okręgowych izb RM Federacja i stowarzyszenia regionalne przekształcą się w odpowiednie izby czy też będą funkcjonowały niezależnie?

2. Kadencja organów okręgowych izb trwa 4 lata. Organy są obowiązane i uprawnione działać do czasu ukonstytuowania się nowych organów. Członkowie dokooptowani, działają w pełnym składzie do końca kadencji organu.

Art. 28

1. Zjazd izby okręgowej jest najwyższym organem izby okręgowej.
2. Zjazd izby okręgowej stanowią członkowie izby okręgowej.
3. Jeżeli liczba członków izby okręgowej przekracza 200 osób, zjazd izby okręgowej mogą stanowić delegaci wybrani zgodnie z regulaminem izby okręgowej.
4. Mandat delegata na zjazd izby okręgowej trwa przez okres kadencji organów izby okręgowej, z zastrzeżeniem art. 15.
5. W zjeździe izby okręgowej, o którym mowa w ust. 3 mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie organów izby nie będący delegatami.

Art. 29

1. Zjazd izby okręgowej zwoływany przez radę izby okręgowej odbywa się jako sprawozdawczy co najmniej raz w roku, a jako zjazd sprawozdawczo - wyborczy co 4 lata.
2. Zjazd sprawozdawczo – wyborczy odbywa się przynajmniej na 1 miesiąc przed zjazdem sprawozdawczo – wyborczym Izby Krajowej.
3. Nadzwyczajny zjazd izby okręgowej zwołuje rada izby okręgowej z własnej inicjatywy lub na wniosek Izby Krajowej, komisji rewizyjnej izby okręgowej albo co najmniej 1/3 ogólnej liczby członków izby okręgowej.
4. Nadzwyczajny zjazd izby okręgowej zwołuje się w terminie 2 miesięcy od dnia wpływu wniosku o zwołanie zjazdu. Wniosek powinien zawierać proponowaną tematykę zjazdu i uzasadnienie jego zwołania.

Art. 30

1. Uchwały zjazdu izby okręgowej są podejmowane zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy liczby członków albo delegatów na zjazd izby okręgowej.
2. Wybory do organów izb okręgowych odbywają się w głosowaniu tajnym.

Art. 31

Zjazd izby okręgowej:

- 1) ustala zasady gospodarki finansowej izby okręgowej oraz uchwała budżet izby,

Komentarz [TiR3]:
Uwaga do
Federacji

Pojęcie
dokooptowani
nie jest
pojęciem
prawnym

Zalecamy
zmianę na
członkowie
powołani w
skład organów
w czasie
trwania kadencji
organów

- 2) uchwała statut izby oraz regulaminy określające organizację organów izby i tryb ich działania, w oparciu o statut i regulaminy, o których mowa w art. 21 pkt 6,
- 3) rozpatruje i zatwierdza sprawozdania z działalności rady izby okręgowej, komisji rewizyjnej izby okręgowej, okręgowego sądu dyscyplinarnego i okręgowego rzecznika odpowiedzialności zawodowej,
- 4) udziela absolutorium radzie izby okręgowej,
- 5) ustala liczbę członków organów oraz szczegółowe zasady organizacji organów izby okręgowej i tryb ich działania,
- 6) wybiera Prezesa rady izby okręgowej oraz przewodniczących i członków organów izby okręgowej, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2-4 i okręgowego rzecznika odpowiedzialności zawodowej,
- 7) wybiera delegatów na Zjazd Izby Krajowej,
- 8) odwołuje członków organów izby przed upływem kadencji,
- 9) podejmuje uchwały w innych sprawach objętych zakresem działania izby oraz porządkiem obrad zjazdu izby, a także uchyla uchwały rady izby okręgowej sprzeczne z prawem, statutem izby, uchwałami i regulaminami wydanymi na podstawie ustawy.

Art. 32

1. Rada izby okręgowej wykonuje zadania samorządu zawodowego na obszarze działania izby, w okresie między zjazdami, w szczególności:
 - 1) kieruje działalnością izby okręgowej,
 - 2) wykonuje uchwały zjazdu izby okręgowej,
 - 3) ustala liczbę delegatów na zjazd izby okręgowej i ustala zasady ich wyboru,
 - 4) sporządza sprawozdania z wykonania budżetu izby okręgowej,
 - 5) składa zjazdowi izby okręgowej oraz Radzie Izby Krajowej sprawozdania ze swojej działalności,
 - 6) wykonuje zadania zlecone przez Izbę Krajową,
 - 7) reprezentuje samorząd zawodowy przed organami administracji rządowej i samorządu terytorialnego, sądami oraz jednostkami organizacyjnymi i osobami prawnymi, a w szczególności właściwymi stowarzyszeniami zawodowymi,
 - 8) prowadzi listę członków izby okręgowej,
 - 9) organizuje i prowadzi praktyki w toku aplikacji zawodowej,
 - 10) prowadzi ustawiczne szkolenie członków izby aktualizujące wiedzę i kwalifikacje oraz szkolenie specjalistyczne,
 - 11) występuje do okręgowego sądu dyscyplinarnego o wszczęcie postępowania wyjaśniającego do rzecznika odpowiedzialności zawodowej,
 - 12) prowadzi rejestr członków izby okręgowej ukaranych z tytułu odpowiedzialności dyscyplinarnej i odpowiedzialności zawodowej.
2. Rada izby okręgowej podejmuje uchwałę w sprawie wpisu na listę członków izby okręgowej oraz skreślenia z listy lub zawieszenia w prawach członka. Odmowa

wpisu oraz skreślenie z listy lub zawieszenie w prawach może nastąpić wyłącznie z przyczyn określonych w ustawie.

3. Uchwała rady okręgowej izby w sprawie wpisu na listę członków powinna być podjęta w ciągu 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku o wpis.
4. Od uchwały, o której mowa w ust. 2, przysługuje odwołanie do Rady Izby Krajowej w terminie 30 dni od daty doręczenia uchwały.
5. Od uchwały, o której mowa w ust. 2, oraz w wypadku niepodjęcia uchwały przez radę okręgową izby w ciągu 60 dni od dnia złożenia wniosku o wpis zainteresowanemu służy skarga do Rady Izby Krajowej, a w przypadku niepodjęcia uchwały przez Radę Izby Krajowej w ciągu 60 dni od dnia doręczenia odwołania, zainteresowanemu służy skarga do sądu administracyjnego właściwego dla siedziby izby.

Art. 33

1. W skład prezydium rady izby okręgowej wchodzi: Prezes oraz wybrani przez okręgową radę spośród jej członków: wiceprezes, sekretarz, skarbnik i członkowie.
2. Prezydium rady izby okręgowej reprezentuje radę na zewnątrz i działa w jej imieniu w sprawach określonych regulaminem rady.
3. Oświadczenia woli w imieniu rady izby okręgowej składają co najmniej dwaj członkowie prezydium, w tym prezes lub wiceprezes.

Art. 34

W posiedzeniach rady izby okręgowej i prezydium mogą brać udział z głosem doradczym:

- 1) przewodniczący:
 - a) komisji rewizyjnej izby okręgowej,
 - b) okręgowego sądu dyscyplinarnego,
- 2) okręgowy rzecznik odpowiedzialności zawodowej,
- 3) inne zaproszone osoby, a w szczególności przedstawiciele stowarzyszeń zawodowych.

Art. 35

Komisja rewizyjna izby okręgowej:

- 1) kontroluje działalność statutową, finansową i gospodarczą izby okręgowej,
- 2) składa sprawozdania zjazdowi izby okręgowej i komisji rewizyjnej izby krajowej,
- 3) występuje z wnioskiem w przedmiocie o udzielenie absolutorium radzie izby okręgowej.

Art. 36

Status i zakres działania Okręgowego Sądu Dyscyplinarnego i Okręgowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej regulują przepisy Rozdziału 5.

Rozdział 5

Postępowanie dyscyplinarne i z zakresu odpowiedzialności zawodowej

Art. 37

1. Postępowanie dyscyplinarne i postępowanie z zakresu odpowiedzialności zawodowej jest postępowaniem dwuinstancyjnym, w zakresie właściwości samorządu zawodowego.
2. W pierwszej instancji orzekają okręgowe sądy dyscyplinarne, w drugiej instancji w trybie odwoławczym orzeka Krajowy Sąd Dyscyplinarny, z zastrzeżeniem art. 40 ust.1 pkt 2.

Art. 38

1. Sprawy z zakresu odpowiedzialności dyscyplinarnej dotyczą naruszeń kodeksu etyki zawodowej.
2. Sprawy z zakresu odpowiedzialności zawodowej dotyczą naruszeń przepisów ustawy, a w szczególności przepisów art. 4 i art. 5.

Art. 39

Sądy dyscyplinarne w sprawach z zakresu odpowiedzialności dyscyplinarnej i odpowiedzialności zawodowej orzekać mogą następujące kary:

- 1) upomnienie,
- 2) nagana,
- 3) zawieszenie w prawach członka izby na okres do 2 lat
- 4) skreślenie z listy członków izby,
- 5) skreślenie z listy członków izby z wnioskiem do Ministra Gospodarki Przemysłowej i Mieszkaniowej o odebranie uprawnień zawodowych.

Art. 40

1. Krajowy Sąd Dyscyplinarny:
 - 1) rozpatruje odwołania od orzeczeń okręgowych sądów dyscyplinarnych,
 - 2) rozpatruje, jako sąd pierwszej instancji, sprawy członków organów Izby Krajowej i izb okręgowych z zakresu odpowiedzialności dyscyplinarnej oraz z zakresu odpowiedzialności zawodowej,
 - 3) analizuje, co najmniej raz do roku, postępowania z zakresu odpowiedzialności zawodowej członków izby,

- 4) składa Zjazdowi Izby Krajowej coroczne sprawozdanie ze swojej działalności,
 - 5) uchyla z inicjatywy własnej i w trybie odwoławczym uchwały okręgowych sądów dyscyplinarnych sprzeczne z prawem lub uchwałami i regulaminami wydanymi na podstawie niniejszej ustawy.
2. Krajowy Sąd Dyscyplinarny orzeka w składzie trzyosobowym jako sąd pierwszej instancji i w składzie pięciosobowym w postępowaniu odwoławczym.
 3. Do orzeczeń Krajowego Sądu Dyscyplinarnego podjętych w pierwszej instancji stosuje się odpowiednio przepisy art. 127 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 41

Krajowy Rzecznik Odpowiedzialności Zawodowej:

- 1) prowadzi postępowanie wyjaśniające oraz sprawuje funkcje oskarżyciela w sprawach z zakresu odpowiedzialności dyscyplinarnej i odpowiedzialności zawodowej członków izby,
- 2) składa odwołania od orzeczeń Krajowego Sądu Dyscyplinarnego do właściwego sadu apelacyjnego w sprawach dotyczących odpowiedzialności dyscyplinarnej oraz zaskarża orzeczenia Krajowego Sądu Dyscyplinarnego do Naczelnego Sądu Administracyjnego, w sprawach dotyczących odpowiedzialności zawodowej członków izb,
- 3) sprawuje nadzór nad działalnością okręgowych rzeczników odpowiedzialności zawodowej,
- 4) składa Zjazdowi Izby Krajowej roczne i kadencyjne sprawozdanie ze swojej działalności.

Art. 42

1. Okręgowy sąd dyscyplinarny rozpatruje sprawy z zakresu odpowiedzialności dyscyplinarnej i odpowiedzialności zawodowej członków izby okręgowej, wniesione przez okręgowego rzecznika odpowiedzialności zawodowej.
2. Okręgowy sąd dyscyplinarny orzeka w składzie trzyosobowym.
3. Okręgowy sąd dyscyplinarny orzeka o zastosowaniu kar, o których mowa w art. 39. Zatarcie kary następuje na wniosek obwinionego, po roku od daty zakończenia kary.
4. Okręgowy sąd dyscyplinarny dokonuje, co najmniej raz w roku, analizy przeprowadzonych postępowań w sprawach odpowiedzialności zawodowej członków izby oraz składa zjazdowi izby okręgowej i Krajowemu Sądowi Dyscyplinarnemu roczne i kadencyjne sprawozdania ze swojej działalności.

Art. 43

Okręgowy rzecznik odpowiedzialności zawodowej:

- 1) prowadzi postępowanie wyjaśniające w sprawach z zakresu odpowiedzialności dyscyplinarnej i odpowiedzialności zawodowej członków izby,
- 2) sprawuje funkcje oskarżyciela w sprawach, o których mowa w pkt 1,
- 3) składa odwołania od orzeczeń okręgowego sądu dyscyplinarnego w sprawach, o których mowa w pkt 1, do Krajowego Sądu Dyscyplinarnego,
- 4) składa zjazdowi izby okręgowej i Krajowemu Rzecznikowi Odpowiedzialności Zawodowej roczne i kadencyjne sprawozdania ze swojej działalności.

Art. 44

1. Spory w sprawach zawodowych między członkami izb, a także między członkami izb a innymi podmiotami mogą być poddane za zgodą stron do rozstrzygnięcia przez powołany do sprawy sąd polubowny.
2. Do postępowania przed sądem polubownym mają odpowiednio zastosowanie przepisy kodeksu postępowania cywilnego, z uwzględnieniem, że:
 - 1) arbitrów strony powołują ze składu członków samorządu zawodowego,
 - 2) czynności właściwe w powołanych przepisach dla sądu polubownego stanowią właściwość okręgowego sądu.

Rozdział 6 Postępowanie kwalifikacyjne

Art. 45

1. Postępowanie kwalifikacyjne ma na celu sprawdzenie spełnienia kryteriów kwalifikacyjnych przez osoby aplikujące do zawodu rzeczoznawcy majątkowego.
2. Postępowanie kwalifikacyjne obejmuje:
 - a) sprawdzenie spełnienia kryteriów formalnych, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1 – 4,
 - b) sprawdzenie odbycia praktyki zawodowej, zgodnie z programem praktyki,
 - c) sprawdzenie kwalifikacji zawodowych w trybie egzaminu kwalifikacyjnego.
3. Postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza się na koszt osób ubiegających się o nadanie uprawnień zawodowych.

Art. 46

Komisja Kwalifikacyjna:

- 1) opracowuje programy szkolenia stanowiące minimum programowe studiów podyplomowych,

- 2) opracowuje programy i zasady odbywania przez aplikantów praktyk zawodowych,
- 3) opracowuje założenia programowe egzaminów kwalifikacyjnych, w tym zestawy pytań egzaminacyjnych,
- 4) przeprowadza egzamin kwalifikacyjny wg zasad uzgodnionych z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Rozdział 7

Mienie i gospodarka finansowa izby

Art. 47

1. Działalność samorządu zawodowego jest finansowana z jego majątku.
2. Majątek samorządu zawodowego stanowią środki finansowe oraz nieruchomości i mienie ruchome.
3. Majątek samorządu zawodowego powstaje:
 - 1) ze składek członkowskich,
 - 2) z zapisów, darowizn i dotacji przyjętych w drodze uchwały rady izby,
 - 3) z wpływów z działalności gospodarczej,
 - 4) z innych wpływów przyjętych w drodze uchwały rady izby.
4. Majątkiem izby zarządza właściwa rada izby.
5. Izby prowadzą gospodarkę finansową zgodnie z odrębnymi przepisami.

Dział IV

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 48

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Art. 174, 175, 176 i 178 skreśla się.
- 2) W art. 177 dodaje się ust. 1a w brzmieniu: „1a. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 nadaje się na wniosek Rady Izby Krajowej Rzeczoznawców Majątkowych stwierdzający spełnienie wymogów kwalifikacyjnych”.
- 3) Art. 191 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nadaje, na wniosek Rady Izby Krajowej Rzeczoznawców Majątkowych, uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości osobom, które spełniły wymogi kwalifikacyjne.” 4) W art. 194 ust. 2 skreśla się wyraz: „art. 175”.
- 5) W art. 195a ust. 1 skreśla się wyraz: „art. 178 ust. 2”.

Komentarz [TiR4]: Art. 174.

[Rzeczoznawca w majątkowo i rzeczoznawca majątkowy]

1. Rzeczoznawca w majątkowo jest działalnością zawodową wykonywaną przez rzeczoznawców na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

2. Rzeczoznawcą majątkowym jest osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów rozdziału 4

Komentarz [TiR5]: W niniejszym artykule jest już ust. 1a o brzmieniu:

1a. Przebieg praktyki zawodowej, o której mowa w ust. 1 pkt 5, jest rejestrowany w dzienniku praktyki zawodowej. Kandydat na rzeczoznawcę majątkowego ponosi opłatę za wydanie dziennika praktyki zawodowej, w wysokości nieprzekraczającej 3% kwoty przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku

- 6) W art. 196 ust. 1 skreśla się wyraz: „art.177 ust.1 pkt 4”, w ust.2 skreśla się wyraz: „art.175 ust.2”.
- 7) W art. 197 skreśla się wyrazy: „rzecznawców majątkowych” oraz „uprawnienia”, w pkt 1 i 3 wyrazy: „w zakresie szacowania nieruchomości” w pkt 6 wyrazy: „rzecznawców majątkowych”.
- 8) W art.198 dodaje się po ustępie 1, ustęp 1a o następującym brzmieniu: „minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi postępowanie wyjaśniające na wniosek Izby samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych, o ukaranie osoby, która, prowadzi działalność zawodową rzeczoznawcy majątkowego bez uprawnień lub niezgodnie z przepisami prawa i etyki zawodowej”.

Komentarz [TiR6]:
Uwaga do Federacji

Przepisu uchylony

Komentarz [TiR7]: Aktualne brzmienie:

Art. 197. [Delegacja ustawowa - praktyki zawodowe, postępowanie kwalifikacyjne, rejestr]
Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, mając na względzie zapewnienie obiektywnego, rzetelnego i sprawnego sprawdzenia przygotowania kandydatów na rzeczoznawców majątkowych oraz zapewnienie obiektywnej oceny skarg na działalność osób, którym nadano uprawnienia, a także uwzględniając rzeczywiste koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, określi, w drodze rozporządzenia:
1) sposób i warunki odbywania praktyk zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, regulamin organizacji tych praktyk, ich program, maksymalną wysokość opłaty za praktykę nie większą jednak niż 50% kwoty przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym dokonuje się wpisu, ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu

Komentarz [TiR8]: Aktualne brzmienie:

Art. 198. [Kara za naruszenie przepisów o szacowaniu nieruchomości]
1. Kto bez uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości dokonuje określenia wartości nieruchomości lub trwale związanych z nieruchomością maszyn lub

Komentarz [TiR9]:

Komentarz [TiR10]:
Uwaga do Federacji

Niniejsze zapisy wymagają konsultacji z Ministrem oraz z Rządowym Centrum Legislacyjnym oraz w

Dział V Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 49

1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, po zasięgnięciu opinii Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, powoła w terminie 2 miesiące od dnia wejścia w życie ustawy, Pełnomocnika do spraw organizacji samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych oraz Komitet Organizacyjny, zwanych dalej Pełnomocnikiem i Komitetem oraz zapewni środki na ich działanie.
2. Zadaniem Pełnomocnika, o którym mowa w ust. 1, jest:
 - 1) opracowanie projektu regulaminu pierwszego Krajowego Zjazdu Izby i regulaminu wyborów delegatów – założycieli na ten Zjazd,
 - 2) zwołanie, zgodnie z przepisami ustawy, pierwszych zjazdów terytorialnych dla wyboru delegatów – założycieli na Krajowy Zjazd Izby,
 - 3) zwołanie Krajowego Zjazdu Izby w terminie do 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.
3. Komitet, o którym mowa w ust.1, współdziała z Pełnomocnikiem przy wykonywaniu zadań wymienionych w ust. 2.
4. Do czasu powołania samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych wyboru organów Izby Krajowej, Komitet posiada uprawnienia Rady Izby Krajowej.

Art. 50

1. Do czasu wyboru sądów dyscyplinarnych i powołania Komisji Kwalifikacyjnej ich kompetencje i zadania należą do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, powołanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy na mocy przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. Do czasu powołania samorządu zawodowego, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, może powierzyć w drodze porozumienia, wykonanie niektórych zadań wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami, Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Art. 51

Do postępowań administracyjnych wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy ustawy. Właściwość organów określa się na podstawie przepisów ustawy.

Art. 52

W okresie nie dłuższym niż 3 miesiące, od dnia wyboru organów izby okręgowej, właściwej ze względu na miejsce zamieszkania tej osoby, uwzględniając przepis art.4 ust.7, należy dokonać wpisu do izby samorządu zawodowego ,

Art. 54

Ustawa wchodzi w życie z dniem.....