

Regulamin oceny prawidłowości operatu szacunkowego dokonywanej przez Polską Izbę Rzeczoznawstwa Majątkowego zgodnie z art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami

Tekst Regulaminu stanowi załącznik do uchwały nr 01/03/2019
Zarządu Polskiej Izby Rzeczoznawstwa Majątkowego z dnia 13 marca 2019 roku

§1. Przedmiot oceny

Polska Izba Rzeczoznawstwa Majątkowego, zwana dalej PIRM, dokonuje oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego sporządzanego w trybie art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§2. Zakres oceny

Zakres oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego obejmuje w szczególności ocenę:

- podstaw prawnych wyceny,
- prawidłowości zastosowanych podejść, metod i technik wyceny,
- kompletności wykorzystywanych danych oraz zasadność przyjętych założeń,
- rzetelności analiz oraz spójności opinii i wniosków,
- uchybień i błędów merytorycznych mających wpływ na wynik szacowania.

§3. Komisja Opiniująca

1. W skład Komisji Opiniującej wchodzi Przewodniczący Komisji Opiniującej (zwany dalej Przewodniczącym) powoływany i odwoływany przez Zarząd PIRM oraz rzeczoznawcy majątkowi wskazani przez członków PIRM.
2. Wskazani przez członków PIRM rzeczoznawcy majątkowi muszą spełniać łącznie następujące kryteria:
 - a) być przedsiębiorcą zrzeszonym w PIRM lub pracownikiem takiego przedsiębiorcy,
 - b) posiadać uprawnienia zawodowe w zakresie wyceny nieruchomości co najmniej od 5 lat.

§4. Zespół Oceniający

1. Oceny, o której mowa w §1 dokonuje Zespół Oceniający, powoływany przez Przewodniczącego spośród członków Komisji Opiniującej.

2. W uzasadnionych przypadkach Przewodniczący może powołać do Zespołu Oceniającego rzeczoznawcę majątkowego spoza członków Komisji, w tym posiadającego uprawnienia zawodowe krócej niż 5 lat.

§5. Przewodniczący Komisji Opiniującej

1. Przewodniczący reprezentuje PIRM w zakresie oceny prawidłowości sporządzanych operatów szacunkowych na podstawie udzielonego przez Zarząd PIRM pełnomocnictwa.
2. Przewodniczący kieruje pracą Komisji Opiniującej oraz powołanych Zespołów Oceniających.
3. Do zadań Przewodniczącego należy w szczególności:
 - a) zapoznanie się z operatem szacunkowym kierowanym do oceny przez Zamawiającego,
 - b) uzgodnienie treści umowy z Zamawiającym ocenę prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, w tym wysokości odpłatności za ocenę,
 - c) powołanie Zespołu Oceniającego i wskazanie Kierownika Zespołu,
 - d) prowadzenie dokumentacji sprawy oraz korespondencji w imieniu PIRM z Zamawiającym ocenę prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego,
 - e) przekazanie dokumentacji związanej z oceną prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego do archiwum PIRM.

§6. Tryb postępowania oceniającego

1. Postępowanie oceniające wszczyna Przewodniczący na wniosek Zamawiającego z dołączonym oryginałem lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią operatu szacunkowego podlegającego ocenie.
2. Przewodniczący informuje autora lub autorów ocenianego operatu szacunkowego o wszczęciu postępowania oceniającego i powołaniu Zespołu Oceniającego.
3. Zespół Oceniający sporządza ocenę na piśmie.
4. Ocena uwzględnia wyjaśnienia autora lub autorów ocenianego operatu szacunkowego złożone w toku postępowania.
5. Przewodniczący w szczególnych przypadkach może zmienić skład Zespołu Oceniającego.

6. Kierownik Zespołu Oceniającego niezwłocznie informuje Przewodniczącego o niemożności dotrzymania terminu z przyczyn losowych lub z powodu wydłużenia czasu oczekiwania na pozyskanie informacji lub wyjaśnień koniecznych do oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego.

§7. Wynagrodzenie za ocenę

1. Ocena prawidłowości operatu szacunkowego jest odpłatna.
2. Odpłatność na rzecz PIRM uwzględniająca koszty związane z wydaniem oceny, w tym w szczególności wynagrodzenia członków Zespołu Oceniającego i Przewodniczącego Komisji ustalana jest w porozumieniu z Zamawiającym, w umowie o dokonanie oceny.
3. Wynagrodzenie Przewodniczącego stanowi 10%, a członków Zespołu Oceniającego 60% odpłatności. Podziału wynagrodzenia pomiędzy poszczególnych członków Zespołu dokonuje Kierownik Zespołu.

§8. Postanowienia końcowe

1. Oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych wykonane przez PIRM są archiwizowane na nośnikach elektronicznych oraz w jednym egzemplarzu w formie papierowej w siedzibie PIRM.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się odpowiednio do oceny innych opracowań niestanowiących operatu szacunkowego.