



**MINISTERSTWO
TRANSPORTU, BUDOWNICTWA
I GOSPODARKI MORSKIEJ**

Podsekretarz Stanu

Piotr Styczeń

BN1r-L-570-4/2013

Warszawa, dnia 27 sierpnia 2013 r.

Wg rozdzielnika

W ramach konsultacji społecznych przekazuję w załączeniu *projekt rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych* wraz z uzasadnieniem i Oceną Skutków Regulacji, z uprzejmą prośbą o zgłaszanie ewentualnych uwag wobec przedmiotowego projektu w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 13 września 2013 r.**, w tym także na adres e-mail: mzaskorska@transport.gov.pl i abrzeska@transport.gov.pl.

Nie zgłoszenie uwag w wyznaczonym terminie będzie równoznaczne z akceptacją przedmiotowego projektu.

Rozdzielnik:

1. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych,
2. Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych,
3. Federacja Gospodarki Nieruchomościami,
4. Polska Izba Rzecznawstwa Majątkowego,
5. Polskie Stowarzyszenie Doradców Rynku Nieruchomości,
6. Polskie Towarzystwo Rzecznawców Majątkowych,
7. Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości,
8. Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami,
9. Unia Deweloperów Nieruchomości Komercyjnych,
10. Polska Konfederacja Rynku Nieruchomości,
11. Komitet ds. Nieruchomości Krajowej Izby Gospodarczej,
12. Polska Federacja Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości,
13. Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości,
14. Krajowe Stowarzyszenie Profesjonalistów Rynku Nieruchomości,
15. Korporacja „SEDPOL” Sp. z o. o. Nieruchomości - Consulting,
16. Instytut Rozwoju Miast,
17. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa,
18. Polska Izba Handlu,
19. Rada Główna Nauki i Szkolnictwa Wyższego,
20. Polska Komisja Akredytacyjna,
21. Komitet Polityki Naukowej,
22. Narodowe Centrum Nauki.

**Rozporządzenie
Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej¹⁾**

z dnia 2013 r.

**w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej
rzeczoznawców majątkowych**

Na podstawie art. 197 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) organizację Komisji Odpowiedzialności Zawodowej;
- 2) sposób i tryb przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych;
- 3) regulamin działania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej;
- 4) sposoby ustalania i rodzaje kosztów postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej;
- 5) wysokość wynagrodzenia członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i obrońców z urzędu oraz sposób jego ustalania.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie - należy rozumieć przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) ministrze - należy przez to rozumieć ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

**Rozdział 2
Organizacja Komisji Odpowiedzialności Zawodowej**

§ 3. W skład Komisji wchodzi:

- 1) przewodniczący;
- 2) zastępca przewodniczącego;
- 3) pozostali członkowie.

§ 4. Nadzór nad działalnością Komisji sprawuje minister.

¹⁾ Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej kieruje działem administracji rządowej - budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (Dz. U. z 2011 r. Nr 248, poz. 1494 oraz z 2012 r. poz. 1396).

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908 i 1256 oraz z 2013 r. poz. 951, 1529 i 1429 oraz z 2013 r. poz. 829.

Rozdział 3

Sposób i tryb przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej

§ 5.1. O wszczęciu postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej minister zawiadamia rzeczoznawcę majątkowego, którego postępowanie dotyczy i przekazuje sprawę przewodniczącemu Komisji.

2. W przypadku, o którym mowa w art. 194 ust. 1b ustawy, o wszczęciu postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej i przekazaniu sprawy do Komisji zawiadamia się sąd.

§ 6. 1. Przewodniczący Komisji przygotowuje sprawę do rozpatrzenia, w tym:

- 1) wyznacza skład zespołu do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, zwanego dalej „zespołem” i powołuje przewodniczącego zespołu;
- 2) przekazuje zespołowi dotychczas zgromadzoną dokumentację w tej sprawie;
- 3) wyznacza pierwszy termin posiedzenia zespołu, zawiadamiając o tym ministra, członków zespołu oraz rzeczoznawcę majątkowego, wobec którego wszczęto postępowanie.

3. Do składu zespołu wyznacza się trzy osoby, w tym przewodniczącego zespołu.

4. Do składu zespołu może być wyznaczony przewodniczący Komisji lub jego zastępca.

5. Do składu zespołu nie wyznacza się członka Komisji, jeżeli postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej dotyczy:

- 1) jego małżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia;
- 2) rzeczoznawcy majątkowego związanego z nim z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli;
- 3) rzeczoznawcy majątkowego pozostającego wobec niego w stosunku podrzędności lub nadrzędności służbowej;
- 4) rzeczoznawcy majątkowego, wobec którego pozostaje w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że wynik postępowania może mieć wpływ na prawa lub obowiązki członka Komisji lub tego rzeczoznawcy.

6. Członek Komisji jest obowiązany powiadomić przewodniczącego Komisji o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 5.

§ 7. 1. Skład zespołu zostaje zmieniony, jeżeli:

- 1) wobec członka zespołu wszczęto postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej;
- 2) po wyznaczeniu składu zespołu wyszły na jaw okoliczności, o których mowa w § 6 ust. 5;

2. Skład zespołu może zostać zmieniony, jeżeli:

- 1) członek zespołu zgłosił niemożność uczestniczenia w wyznaczonym posiedzeniu zespołu;
- 2) członek zespołu nie uczestniczył w wyznaczonym posiedzeniu zespołu.

§ 8. 1. Ustalając termin pierwszego posiedzenia zespołu uwzględnia się w szczególności:

- 1) możliwość dojazdu na posiedzenie osób uczestniczących w posiedzeniu;
- 2) przewidywany czas trwania posiedzenia.

2. W zawiadomieniu o pierwszym posiedzeniu zespołu, rzeczoznawcy majątkowemu, wobec którego wszczęto postępowanie, wyznacza się termin do złożenia wyjaśnień, a także informuje o możliwości ustanowienia obrońcy lub o możliwości wystąpienia do przewodniczącego Komisji o wyznaczenie obrońcy z urzędu.

§ 9. 1. Rzecznawca majątkowy, który ustanowił obrońcę, jest obowiązany w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o posiedzeniu zespołu zawiadomić Komisję o ustanowieniu obrońcy, wskazując imię i nazwisko obrońcy, jego adres do korespondencji oraz oświadczenie obrońcy o wyrażeniu zgody na pełnienie tej funkcji. Oświadczenie nie jest wymagane, jeżeli obrońcą jest adwokat lub radca prawny.

2. Rzecznawca majątkowy, który nie ustanowił obrońcy, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o posiedzeniu zespołu może zwrócić się do przewodniczącego Komisji o wyznaczenie obrońcy z urzędu.

3. W postępowaniu wyjaśniającym prowadzonym w wyniku złożenia wniosku, o ponowne rozpatrzenie sprawy, o którym mowa w art. 127 § 3 Kpa, w sprawie, w której został ustanowiony obrońca lub wyznaczony z urzędu, może uczestniczyć ten sam obrońca, pod warunkiem spełnienia wymogu, o którym mowa odpowiednio w ust. 1 lub 2.

4. Na uzasadniony wniosek rzecznawcy majątkowego lub jego obrońcy z urzędu, przewodniczący Komisji może wyznaczyć nowego obrońcę z urzędu, w miejsce dotychczasowego.

5. Obrońca z urzędu może bronić kilku rzecznawców majątkowych, jeżeli ich interesy nie pozostają w sprzeczności.

§ 10. 1. Posiedzenie zespołu przygotowuje się i przeprowadza w taki sposób, aby podczas pierwszego posiedzenia można było wyjaśnić wszystkie okoliczności sprawy.

2. W posiedzeniu zespołu uczestniczą wszyscy członkowie zespołu.

3. Za zgodą przewodniczącego zespołu przebieg posiedzenia może być utrwalony za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk, o czym należy uprzedzić osoby uczestniczące w posiedzeniu.

4. Z każdego posiedzenia sporządza się protokół odzwierciedlający jego przebieg. Protokół podpisują wszyscy członkowie zespołu.

§ 11. W przypadku gdy podczas pierwszego posiedzenia zespołu nie można wyjaśnić wszystkich okoliczności sprawy, przewodniczący Komisji wyznacza termin kolejnego posiedzenia zespołu. Przy wyznaczaniu terminu kolejnego posiedzenia przepisy § 6 ust. 2 pkt 3 i § 8 ust. 2 stosuje się odpowiednio. O terminie kolejnego posiedzenia zawiadamia się także obrońcę, o ile został ustanowiony lub wyznaczony z urzędu.

§ 12.1. Przewodniczący zespołu kieruje pracami zespołu, a w szczególności:

- 1) organizuje posiedzenia zespołu oraz zapewnia ich sprawny i niezakłócony przebieg;
- 2) zapoznaje członków zespołu z dokumentacją dotyczącą postępowania;
- 3) informuje rzecznawcę majątkowego o jego prawach i obowiązkach;
- 4) przedstawia na posiedzeniu zespołu zarzuty wobec rzecznawcy majątkowego oraz okoliczności mające znaczenie w postępowaniu;
- 5) gromadzi dokumentację z przebiegu postępowania.

2. W przypadku zmiany składu zespołu przewodniczący zespołu informuje nowo powołanego członka zespołu o dotychczasowym przebiegu postępowania.

§ 13. 1. Postępowanie wyjaśniające kończy się sporządzeniem protokołu końcowego, który zawiera:

- 1) oznaczenie miejsca i daty przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego;
- 2) imiona i nazwiska członków zespołu;
- 3) imię i nazwisko rzecznawcy majątkowego oraz jego obrońcy, o ile został ustanowiony lub wyznaczony z urzędu;
- 4) podstawę wszczęcia postępowania wyjaśniającego;
- 5) zarzuty postawione rzecznawcy majątkowemu;

- 6) opis przebiegu postępowania wyjaśniającego, w tym informację o wyjaśnieniach oraz dokumentach złożonych przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 7) ocenę zasadności zarzutów oraz innych okoliczności sprawy wraz ze wskazaniem, które zarzuty zostały udokumentowane, a które zostały odrzucone, oraz ze wskazaniem, jakie przepisy prawne zostały naruszone przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 8) wniosek o zastosowanie kary dyscyplinarnej, o której mowa w art. 178 ust. 2 ustawy, albo o umorzenie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej;
 - 9) podpisy członków zespołu;
 - 10) datę sporządzenia protokołu końcowego;
 - 11) inne informacje istotne dla sprawy, będącej przedmiotem postępowania.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, podejmowany jest większością głosów, a w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego zespołu.
3. Członek zespołu w zakresie wnioskowanej kary może złożyć do protokołu zdanie odrębne wraz z uzasadnieniem.

§ 14. 1. Zespół przekazuje przewodniczącemu Komisji dokumentację z postępowania wyjaśniającego, w tym protokół końcowy, nie później niż 30 dni od dnia ostatniego posiedzenia zespołu.

2. Przewodniczący Komisji sprawdza kompletność dokumentacji z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, podpisuje protokół końcowy, a następnie niezwłocznie przekazuje dokumentację ministrowi.

3. W przypadku stwierdzenia braków formalnych lub błędów w dokumentacji z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, minister zwraca wiceprzewodniczącemu Komisji tę dokumentację w celu jej uzupełnienia lub poprawy.

Rozdział 4

Regulamin działania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej

§ 15. 1. Przewodniczący Komisji reprezentuje Komisję i kieruje całokształtem spraw związanych z realizacją zadań Komisji, w szczególności:

- 1) dba o sprawny i niezakłócony przebieg postępowania wyjaśniającego;
- 2) zapoznaje się z dokumentacją dotyczącą postępowań wyjaśniających i przekazuje ją zespołowi;
- 3) wyznacza składy zespołów;
- 4) wyznacza terminy posiedzeń zespołów i zawiadamia o wyznaczonych terminach: ministra, członków zespołów, osoby, wobec których wszczęto postępowanie oraz obrońców, o ile zostali ustanowieni lub wyznaczeni z urzędu;
- 5) prowadzi korespondencję związaną z prowadzonymi postępowaniami wyjaśniającymi;
- 6) przekazuje ministrowi dokumentację dotyczącą postępowania wyjaśniającego;
- 7) przekazuje członkom Komisji informacje niezbędne dla jej działalności;
- 8) wyznacza i odwołuje obrońców z urzędu do poszczególnych spraw;
- 9) z upoważnienia ministra zwraca się do organów administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości oraz innych instytucji i osób o udzielenie informacji niezbędnych dla przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego;
- 10) rozpatruje skargi na działalność zespołów lub członków Komisji;
- 11) zwołuje, za zgodą ministra, posiedzenia plenarne Komisji;
- 12) wnioskuje do ministra o przeprowadzenie szkoleń dla członków Komisji i obrońców z urzędu;

- 13) przedstawia ministrowi wnioski o wypłatę wynagrodzeń dla członków Komisji i obrońców z urzędu oraz wnioski o refundację innych wydatków związanych z przeprowadzonymi postępowaniami wyjaśniającymi;
 - 14) sporządza roczne sprawozdania z działalności Komisji i przekazuje je ministrowi w terminie do dnia 31 marca roku następnego.
2. W razie nieobecności przewodniczącego, jego zadania wykonuje zastępca przewodniczącego Komisji.

§ 16. 1. Posiedzenia plenarne Komisji zwołuje się w celu omówienia spraw związanych z organizacją i przebiegiem postępowań wyjaśniających, w tym problemów wynikających z prowadzonej działalności Komisji, a także w celu przeprowadzenia szkoleń członków Komisji.

2. Przewodniczący Komisji sporządza sprawozdania z posiedzeń plenarnych Komisji.

Rozdział 5

Sposoby ustalania i rodzaje kosztów postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej

§ 17. Koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej obejmują w szczególności wydatki na:

- 1) organizowanie posiedzeń plenarnych Komisji;
- 2) organizowanie szkoleń dla członków Komisji i obrońców z urzędu;
- 3) przygotowanie dokumentacji niezbędnej dla działalności Komisji;
- 4) nabycie niezbędnych dla działalności Komisji materiałów biurowych oraz publikacji specjalistycznych;
- 5) wynagrodzenia członków Komisji i obrońców z urzędu;
- 6) delegacje i koszty noclegów członków Komisji i obrońców z urzędu;
- 7) usługi pocztowe, usługi telekomunikacyjne oraz powielanie materiałów związanych z prowadzonymi postępowaniami wyjaśniającymi.

§ 18. Koszty, o których mowa w § 17, ustala się na podstawie:

- 1) rachunków;
- 2) biletów za przejazd środkami publicznego transportu zbiorowego;
- 3) potwierdzonych delegacji;
- 4) wniosków o wypłatę wynagrodzeń;
- 5) innych dowodów potwierdzających poniesione wydatki.

§ 19. Członkom Komisji i obrońcom z urzędu przysługuje zwrot kosztów podróży i noclegów, z tym że:

- 1) koszty podróży środkami publicznego transportu zbiorowego są zwracane w wysokości zapłaconej ceny biletu za przejazd określonym środkiem transportu;
- 2) w razie przejazdu własnym samochodem lub przelotu samolotem koszty są zwracane w wysokości nie przekraczającej ceny biletu za podróż środkami publicznego transportu zbiorowego;
- 3) koszty noclegu w hotelu udokumentowane rachunkiem są zwracane w wysokości poniesionych wydatków, jednak nie więcej niż 350 zł za dobę hotelową.

Rozdział 6

Wysokość wynagrodzenia członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i obrońców z urzędu oraz sposób ich ustalania

- § 20.** 1. Przewodniczącemu Komisji lub jego zastępcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości 500 zł za każdą przygotowaną sprawę będącą przedmiotem postępowania wyjaśniającego.
2. Członkom zespołu i obrońcom z urzędu przysługuje wynagrodzenie za rozpatrzenie sprawy w postępowaniu wyjaśniającym.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, wynosi:
- 1) 800 zł za sprawę - dla przewodniczącego zespołu;
 - 2) 400 zł za sprawę - dla członka zespołu;
 - 3) 400 zł za sprawę - dla obrońcy z urzędu.
4. W przypadku zmiany składu zespołu lub obrońcy z urzędu w trakcie postępowania wyjaśniającego, wynagrodzenie ustala się w wysokości określonej w ust. 3, w proporcji zachodzącej między liczbą posiedzeń zespołu, w których uczestniczył członek zespołu lub obrońca z urzędu, a liczbą wszystkich posiedzeń zespołu.
5. Obrońcy z urzędu, który złożył rezygnację z obrony osoby, wobec której wszczęto postępowanie, wynagrodzenie nie przysługuje.
6. Wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 - 4, wypłaca się po zakończeniu postępowania wyjaśniającego i przekazaniu dokumentacji ministrowi.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, do czynności podejmowanych przez Komisję po tym dniu stosuje się przepisy niniejszego rozporządzenia.

§ 22. Traci moc rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 stycznia 2008 r. w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości (Dz. U. Nr 11, poz. 66).

§ 23. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 r.

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych stanowi wykonanie upoważnienia dla ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, zawartego w *art. 197 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)*. Z uwagi na proponowaną zmianę *art. 197 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ustawie z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (art. 8)* zaszła konieczność wydania nowego rozporządzenia.

Rozdział 1 zawiera tzw. słowniczek pojęć, który pozwoli wyeliminować konieczność częstego powtarzania pełnych, nieraz bardzo długich nazw.

Rozdział 2 dotyczy organizacji Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. Zgodnie z projektem rozporządzenia Komisją kieruje przewodniczący. W projekcie rozporządzenia wskazano, że nadzór nad działalnością Komisji sprawuje minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (aktualnie Minister Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej).

Rozdział 3 zawiera regulacje dotyczące sposobu i trybu przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Zgodnie z projektem rozporządzenia, wszczynając ww. postępowanie, minister zawiadamia jednocześnie o jego wszczęciu rzeczoznawcę majątkowego. Następnie, w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, minister przekazuje sprawę Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. Po przekazaniu sprawy przez ministra, przewodniczący Komisji, w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, wyznacza trzyosobowy zespół do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, którego skład w określonych przypadkach zostaje zmieniony lub może zostać zmieniony. Przewodniczący wyznacza pierwszy termin posiedzenia zespołu, zawiadamiając o tym ministra, członków zespołu oraz rzeczoznawcę majątkowego. W zawiadomieniu o terminie posiedzenia zespołu wyznacza się także termin na złożenie wyjaśnień przez rzeczoznawcę majątkowego.

W projekcie szczegółowo określono zakres uprawnień Komisji, tzn. prawo do zbierania materiału dowodowego poprzez zwracanie się do organów administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości oraz innych instytucji i osób o udzielenie informacji niezbędnych do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego. Po zebraniu materiału dowodowego Komisja jest zobowiązana do jego oceny.

Zgodnie z projektem rozporządzenia, prawa i obowiązki rzeczoznawcy majątkowego, dotyczą m.in.:

- wyznaczenia obrońcy i zawiadomienia o tym fakcie Komisję, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o terminie posiedzenia zespołu,
- zwrócenia się do Komisji o wyznaczenie obrońcy z urzędu, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o terminie posiedzenia zespołu,
- składania wyjaśnień oraz dostarczenia dokumentów, które mogą mieć wpływ na wyjaśnienie okoliczności sprawy.

W projekcie rozporządzenia określono ponadto uprawnienie przewodniczącego zespołu wyjaśniającego do kierowania przebiegiem postępowania wyjaśniającego oraz określono czynności, jakie przewodniczący jest zobowiązany wykonać.

Z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego zespół sporządza protokół końcowy, który wraz z pozostałą dokumentacją z przeprowadzonego postępowania jest zobowiązany przekazać przewodniczącemu Komisji nie później niż 30 dni od daty ostatniego

posiedzenia zespołu. Po sprawdzeniu kompletności dokumentacji i podpisaniu protokołu końcowego, przewodniczący Komisji niezwłocznie przekazuje dokumentację ministrowi. W przypadku stwierdzenia braków formalnych, luk lub usterek w dokumentacji, minister zwraca dokumentację przewodniczącemu Komisji, w celu jej poprawienia lub uzupełnienia. Na podstawie wyników postępowania wyjaśniającego oraz na podstawie całokształtu okoliczności ustalonych w tym postępowaniu, minister wydaje decyzję o zastosowaniu jednej z kar dyscyplinarnych, wskazanych w *art. 178 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami*, albo o umorzeniu postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

Rozdział 4 zawiera regulamin działania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. W regulaminie określono szczegółowe zadania przewodniczącego. Wskazano również, że w razie nieobecności przewodniczącego, jego zadania wykonuje zastępca przewodniczącego Komisji.

W rozdziale zamieszczono również zapisy dotyczące organizowania posiedzeń plenarnych Komisji. Posiedzenia plenarne poświęca się omówieniu spraw związanych z organizacją i przebiegiem postępowań wyjaśniających, w tym problemów występujących w działalności Komisji, a także szkoleniu członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. Z każdego posiedzenia sporządza się sprawozdanie.

Rozdział 5 dotyczy sposobu ustalania i rodzajów kosztów postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, wysokości wynagrodzenia członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i obrońców z urzędu oraz sposobu jego ustalania. W projekcie rozporządzenia szczegółowo wymienione zostały koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Precyzyjne określenie kosztów jest bardzo istotne ze względu na to, że wydatki związane z działalnością Komisji są pokrywane z budżetu państwa ze środków znajdujących się w dyspozycji ministra. Ponadto wskazano dokumenty, które stanowić będą podstawę ustalania tych kosztów.

Zaproponowano wynagrodzenie dla członków Komisji za pracę w zespołach wyjaśniających, wynagrodzenie dla przewodniczącego KOZ oraz wynagrodzenie dla obrońców z urzędu. Ustalona w tym rozdziale wysokość wynagrodzenia ww. osób stanowi rzeczywiste i konieczne do poniesienia koszty postępowania. Zgodnie z projektem wynagrodzenie będzie przysługiwało za rozpatrzenie sprawy oraz będzie wypłacane po zakończeniu postępowania wyjaśniającego oraz przekazaniu dokumentacji ministrowi. Ponadto przewidziano sposób ustalania wynagrodzenia dla członków Komisji w przypadku zmian w składach zespołów wyjaśniających oraz rezygnacji obrońcy z urzędu w trakcie postępowania wyjaśniającego.

Rozdział 6 wskazuje, iż do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, do czynności podejmowanych przez Komisję po tym dniu stosuje się przepisy niniejszego rozporządzenia oraz że *rozporządzenie z dnia 11 stycznia 2008 r. w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości (Dz. U. Nr 11, poz. 66)* traci moc.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

I. Cel wprowadzenia rozporządzenia

Celem wydania rozporządzenia jest uregulowanie zasad przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej oraz zasad działania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej, przeprowadzającej postępowanie wyjaśniające w stosunku do rzeczoznawców majątkowych. Delegacja do wydania niniejszego rozporządzenia przez ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zawarta została w przepisie *art. 197 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)*.

II. Podmioty, na które oddziałuje akt normatywny

Projektowane rozporządzenie dotyczy osób, którym nadano uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (rzeczoznawców majątkowych), wobec których wszczęto postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Rozporządzenie dotyczy również członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej, którą minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powołuje w drodze zarządzenia, na podstawie *art. 194 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Ww. regulacja dotyczy także obrońców z urzędu znajdujących się na liście prowadzonej przez ministra.

III. Zakres oceny skutków regulacji

Projektowana regulacja nie wywiera bezpośrednich skutków na rynek pracy, na konkurencyjność zewnętrzną i wewnętrzną gospodarki, jak również brak jest skutków wpływających na sytuację w regionach i rozwój regionalny.

Projektowane rozporządzenie w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych wywiera skutki społeczne. Możliwość przeprowadzenia postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej w stosunku do osób uprawnionych dyscyplinuje rzeczoznawców majątkowych do wypełniania obowiązków, o których mowa w *art. 175 ustawy o gospodarce nieruchomościami*. W przypadku niewywiązywania się z ww. obowiązków, wobec tych osób mogą być orzekane kary dyscyplinarne, o których mowa w *art. 178 ust. 2 ww. ustawy*. Powyższe wiąże się również z poczuciem sprawiedliwości u osób, które złożyły skargi na działalność rzeczoznawców majątkowych.

Przyjęcie rozporządzenia wywoła skutki finansowe, gdyż koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej pokrywane są ze środków budżetu państwa znajdujących się w dyspozycji ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Wysokość wynagrodzenia członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej, zaproponowana w powyższym projekcie rozporządzenia nie uległa zmianie od 2005 r.

Wydatki związane z działalnością Komisji pokrywane są ze środków pozostających w dyspozycji Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, zgodnie z limitami wynikającymi z ustawy budżetowej. Jednak w stosunku do ponoszonych obecnie przez budżet kosztów funkcjonowania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej, koszty te będą niższe, z uwagi na objęcie odpowiedzialnością zawodową jedynie rzeczoznawców majątkowych.

IV. Konsultacje społeczne i informacje o przedstawionych opiniach

Projekt rozporządzenia zostanie skierowany do:

1. Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
2. Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych,
3. Federacji Gospodarki Nieruchomościami,
4. Polskiej Izby Rzeczoznawstwa Majątkowego,
5. Polskiego Stowarzyszenia Doradców Rynku Nieruchomości,
6. Polskiego Towarzystwa Rzeczoznawców Majątkowych,
7. Konfederacji Budownictwa i Nieruchomości,
8. Ogólnopolskiej Izby Gospodarki Nieruchomościami,
9. Unii Deweloperów Nieruchomości Komercyjnych,
10. Polskiej Konfederacji Rynku Nieruchomości,
11. Komitetu ds. Nieruchomości Krajowej Izby Gospodarczej,
12. Polskiej Federacji Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości,
13. Federacji Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości,
14. Krajowego Stowarzyszenia Profesionalistów Rynku Nieruchomości,
15. Korporacji „SEDPOL” Sp. z o. o. Nieruchomości - Consulting,
16. Instytutu Rozwoju Miast,
17. Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa,
18. Polskiej Izby Handlu,
19. Rady Głównej Nauki i Szkolnictwa Wyższego,
20. Polskiej Komisji Akredytacyjnej,
21. Komitetu Polityki Naukowej,
22. Narodowego Centrum Nauki.