

Warszawa, dnia 4 marca 2014 r.

Poz. 266

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU<sup>1)</sup>**

z dnia 10 lutego 2014 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.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

**Przepisy ogólne**

§ 1. Rozporządzenie określa:

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

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć 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 oraz regulamin jej działania**

§ 3. 1. W skład Komisji wchodzi:

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

2. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 1 i 2 tworzą Prezydium Komisji.

---

<sup>1)</sup> Minister Infrastruktury i Rozwoju kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury i Rozwoju (Dz. U. poz. 1391).

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego 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, 951, 1256, 1429 i 1529, z 2013 r. poz. 829 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 40.

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

- 1) odpowiada za organizację postępowań wyjaśniających oraz zapewnia sprawny i niezakłócony ich przebieg;
- 2) zapoznaje się z dokumentacją dotyczącą postępowań wyjaśniających;
- 3) prowadzi korespondencję związaną z prowadzonymi postępowaniami wyjaśniającymi;
- 4) przekazuje członkom Komisji informacje niezbędne dla jej działalności;
- 5) wyznacza i odwołuje obrońców z urzędu do poszczególnych spraw;
- 6) z upoważnienia ministra zwraca się do organów administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości oraz innych instytucji i osób o udzielenie informacji niezbędnych dla przeprowadzenia postępowań wyjaśniających;
- 7) rozpatruje skargi na działalność zespołów lub członków Komisji;
- 8) zwołuje, za zgodą ministra, posiedzenia prezydium i posiedzenia plenarne Komisji;
- 9) wnioskuje do ministra o przeprowadzenie szkoleń dla członków Komisji i obrońców z urzędu;
- 10) przedstawia ministrowi wnioski o wypłatę wynagrodzeń dla członków Komisji i obrońców z urzędu oraz wnioski o refundację innych wydatków związanych z przeprowadzonymi postępowaniami wyjaśniającymi;
- 11) opracowuje orzecznictwo Komisji w celu publikacji;
- 12) sporządza roczne sprawozdania z działalności Komisji i przekazuje je ministrowi w terminie do dnia 31 marca roku następnego.

2. Przewodniczący Komisji może upoważnić zastępcę do wykonywania swoich zadań.

§ 5. 1. Posiedzenia Prezydium Komisji zwoływane są w razie potrzeby, w celu przygotowania posiedzeń plenarnych Komisji, a także w innych sprawach niewymagających udziału wszystkich członków Komisji.

2. 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.

§ 6. Nadzór nad działalnością Komisji sprawuje minister.

### Rozdział 3

#### **Sposób i tryb przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej**

§ 7. 1. O wszczęciu postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej minister zawiadamia rzeczoznawcę majątkowego, którego postępowanie dotyczy, i przekazuje sprawę do Komisji w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

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

§ 8. 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 sprawy;
- 3) wyznacza termin pierwszego posiedzenia zespołu, zawiadamiając o tym ministra, członków zespołu oraz rzeczoznawcę majątkowego, wobec którego wszczęto postępowanie.

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

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

4. 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.

5. Członek Komisji jest obowiązany powiadomić przewodniczącego Komisji o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 4.

§ 9. 1. Przewodniczący Komisji dokonuje zmian w składzie, jeżeli:

- 1) nie później niż po pierwszym posiedzeniu wobec członka zespołu wszczęto postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej;
- 2) po wyznaczeniu składu zespołu wyszły na jaw okoliczności, o których mowa w § 8 ust. 4.

2. Przewodniczący Komisji może dokonać zmian w składzie, jeżeli:

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

§ 10. 1. Wyznaczając 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.

§ 11. 1. Rzeczoznawca majątkowy, który ustanowił obrońcę, jest obowiązany, najpóźniej w dniu pierwszego posiedzenia, 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. Rzeczoznawca majątkowy, który nie ustanowił obrońcy, może nie później niż w terminie 7 dni przed pierwszym posiedzeniem 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 Kodeksu postępowania administracyjnego, w sprawie, w której został ustawiony obrońca lub wyznaczony z urzędu, może uczestniczyć ten sam obrońca. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.

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

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

§ 12. 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 oraz rzeczoznawca majątkowy.

5. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez rzeczoznawcę majątkowego w protokole umieszcza się stosowną informację.

§ 13. 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 § 8 ust. 1 pkt 3 i § 10 ust. 1 stosuje się odpowiednio. O terminie kolejnego posiedzenia zawiadamia się także obrońcę, o ile został ustanowiony lub wyznaczony z urzędu.

§ 14. 1. Przewodniczący zespołu kieruje pracami zespołu, w szczególności:

- 1) organizuje posiedzenia zespołu oraz zapewnia ich sprawny i niezakłócony przebieg;
- 2) zapoznaje członków zespołu z dokumentacją dotyczącą postępowania;
- 3) informuje rzeczoznawcę majątkowego o jego prawach i obowiązkach;
- 4) przedstawia na posiedzeniu zespołu zarzuty wobec rzeczoznawcy majątkowego oraz inne okoliczności sprawy wymagające wyjaśnienia;
- 5) gromadzi dokumentację z przebiegu postępowania.

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

§ 15. 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 rzeczoznawcy majątkowego oraz jego obrońcy, o ile został ustanowiony albo wyznaczony z urzędu;
- 4) podstawę prowadzenia postępowania wyjaśniającego;
- 5) zarzuty postawione rzeczoznawcy 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.

§ 16. 1. Zespół przekazuje przewodniczącemu Komisji dokumentację z postępowania wyjaśniającego, w tym protokół końcowy, nie później niż w ciągu 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 przewodniczącemu Komisji tę dokumentację w celu jej uzupełnienia lub poprawy.

## Rozdział 4

**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 prezydium Komisji i 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 nieprzekraczającej 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 5

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

§ 20. 1. Przewodniczącemu Komisji albo jego zastępcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości 600 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) 600 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 6

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 21. Dotychczasowe przepisy w zakresie wysokości wynagrodzenia członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej stosuje się do spraw, które zostały, do dnia 31 grudnia 2013 r., przekazane przez ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

§ 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 oraz z 2013 r. poz. 23).

§ 23. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Infrastruktury i Rozwoju: *E. Bieńkowska*