

Warszawa, dnia 15 marca 2018 r.

Poz. 551

**OBWIESZCZENIE  
MINISTRA INWESTYCJI I ROZWOJU<sup>1)</sup>**

z dnia 22 lutego 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju  
w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych (Dz. U. poz. 266), z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 20 grudnia 2016 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 21).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity rozporządzenia nie obejmuje § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 20 grudnia 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 21), który stanowi:

„§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.”.

Minister Inwestycji i Rozwoju: *J. Kwieciński*

---

<sup>1)</sup> Minister Inwestycji i Rozwoju kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Inwestycji i Rozwoju (Dz. U. poz. 94 i 175).

Załącznik do obwieszczenia Ministra Inwestycji  
i Rozwoju z dnia 22 lutego 2018 r. (poz. 551)

## **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 2018 r. poz. 121 i 50) 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, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa<sup>2)</sup>.

#### 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.

**§ 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;

---

<sup>1)</sup> Obecnie działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo kieruje Minister Inwestycji i Rozwoju, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Inwestycji i Rozwoju (Dz. U. poz. 94 i 175).

<sup>2)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez § 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 20 grudnia 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 21), które weszło w życie z dniem 5 stycznia 2017 r.

- 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 uczestniżył 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. poz. 66 oraz z 2013 r. poz. 23).

**§ 23.** Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia<sup>3)</sup>.

---

<sup>3)</sup> Rozporządzenie zostało ogłoszone w dniu 4 marca 2014 r.