



POLSKIE STOWARZYSZENIE RZECZOWNICÓW
WYCENY NIERUCHOMOŚCI
ZARZĄD GŁÓWNY
POLISH SOCIETY OF REAL ESTATE VALUERS
THE BOARD OF ADMINISTRATION

00-043 Warszawa, ul. Czackiego 3/5, blok B, pokój 422, tel./fax: 022 828-64-54

BIULETYN

Nr 91

III kwartał 2012 r.

motto: *Verba volant scripta manent*
słowa ulatują, zapiski pozostają

Szanowne Koleżanki!
Szanowni Koledzy!



Właśnie mija 20 lat funkcjonowania
naszego Stowarzyszenia.
Cieszymy się z przeżytych znośnie lat.
Planujemy następne dobre lata.
W dniu 5 lipca 2012 r. uczymy
szampanem nasze 20-lecie.
Niech żyje PSRWN!

Stanisław Różanka

SPIS TREŚCI

Z ŻYCIA STOWARZYSZENIA	3
KORESPONDENCJA Z MINISTERSTWA	4
Opinia Ministra Piotra Stycznia w sprawie działania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej.....	4
Z ŻYCIA FEDERACJI.....	11
Uchwały Rady Krajowej z dnia 4-5 czerwca 2012.....	11
KALENDARZ PRAWNY- czerwiec 2012 r.....	14

18 maja 2012 r., poz. 540).

Weszło w życie z dniem 2 czerwca 2012 r.

7. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 11 maja 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z dnia 18 maja 2012 r., poz. 542).

Weszło w życie z dniem 26 maja 2012 r.

8. Ustawa z dnia 30 marca 2012 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z dnia 18 maja 2012 r., poz. 549).

Weszła w życie z dniem 19 maja 2012 r.

10. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 16 maja 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 21 maja 2012 r., poz. 560).

Weszło w życie z dniem 5 czerwca 2012 r.

11. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o statystyce publicznej (Dz. U. z dnia 28 maja 2012 r., poz. 591).

12. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 16 maja 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 29 maja 2012 r., poz. 608).

Weszło w życie z dniem 13 czerwca 2012 r.

13. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 maja 2012 r. w sprawie trybu przekazywania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w razie ustanowienia lub wygaśnięcia trwałego zarządu oraz trybu ustalania i wnoszenia opłat (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2012 r., poz. 626).

Wejdzie w życie z dniem 19 czerwca 2012 r.

14. Ustawa z dnia 11 maja 2012 r. o zmianie ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 6 czerwca 2012 r., poz. 637).

Wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2013 r.

15. Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie wskaźnika cen towarowej produkcji rolniczej w 2011 r. (M. P. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 398)

KALENDARZ PRAWNY- czerwiec 2012 r.

1. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 kwietnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla obszaru Natura 2000 (Dz. U. z dnia 11 maja 2012 r., poz. 507).

Weszło w życie z dniem 26 maja 2012 r.

2. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż (Dz. U. z dnia 14 maja 2012 r., poz. 511).

Weszło w życie z dniem 29 maja 2012 r.

3. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z dnia 16 maja 2012 r., poz. 523).

Weszło w życie z dniem 31 maja 2012 r.

4. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu informacji o prowadzonych ocenach oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dnia 17 maja 2012 r., poz. 529).

Wejdzie w życie z dniem 17 czerwca 2012 r.

5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 27 kwietnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie energią elektryczną (Dz. U. z dnia 17 maja 2012 r., poz. 535).

Weszło w życie z dniem 1 czerwca 2012 r.

5. Rozporządzenie Ministra Środowiska oraz Ministra Gospodarki z dnia 2 maja 2012 r. w sprawie określenia gęstości drewna (Dz. U. z dnia 17 maja 2012 r., poz. 536).

Weszło w życie z dniem 25 maja 2012 r.

6. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z dnia

Z ŻYCIA STOWARZYSZENIA

W ostatnie dni maja i w połowie czerwca odbyły się dwa posiedzenia Prezydium PSRWN omawiające stan przygotowań do Jubileuszu 20-lecia. Biuro Zarządu bardzo intensywnie pracuje nad materiałami do Biuletynu Jubileuszowego.

Współpraca z panem Z. Augustyniakiem właścicielem firmy STELKO Sp. z o.o., drukującej książkę, przebiega dobrze.

Do najważniejszych problemów związanych z 20-leciem należy zaliczyć:

- brak pełnej informacji dotyczącej odznaczeń państwowych,
- działania na rzecz odznaczeń FSNT NOT,
- brak informacji o sukcesach Oddziału w Siedlcach
- nie imponujące wiadomości o Oddziale w Gdańsku i Jego osiągnięciach,
- działania na rzecz opracowania i wydania statuetek pamiątkowych,
- kolejne etapy prac nad BIULETYNEM 20-lecia
- podjęte prace nad bieżącym BIULETYNEM PSRWN Nr 91

Redakcja jest pełna dobrych myśli. Jesteśmy w końcowej fazie przygotowania książki pamiątkowej. W dniu 28 – 29 czerwca br. rozpocznie się drukowanie. Do tego dnia zakończymy korektę i poprawki.

Stanisław Różanka

KORESPONDENCJA Z MINISTERSTWA

Opinia Ministra Piotra Stycznia w sprawie działania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej.

MINISTERSTWO TRANSPORTU, BUDOWNICTWA
I GOSPODARKI MORSKIEJ
Podsekretarz Stanu Piotr Styczeń

Warszawa, dnia 12 czerwca 2012 r.

BN-4i-L-225/2012

Pan Andrzej Hopfer
Prezydent Polskiego Stowarzyszenia
Rzeczoznawców Wyceny Nieruchomości

W odpowiedzi na wystąpienie Pana Prezydenta z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie ustalenia kryteriów oceny stosowanych przez Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy rozpatrywaniu skarg na działalność zawodową rzeczoznawców majątkowych, uprzejmie przedstawiam informację w tym zakresie.

Wydaje się, że podnoszone przez Pana Prezydenta w piśmie z dnia 30 stycznia 2012 r. zarzuty dotyczące braku celowości oceny rzeczoznawców majątkowych przez dwie różne instytucje KOZ i Komisję Arbitrażową wynikają z utożsamienia postępowań dyscyplinarnych prowadzonych wobec rzeczoznawców majątkowych przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz oceny prawidłowości dokumentu, jakim jest operat szacunkowy, przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych.

Uchwała nr 6/06/2012 Rady Krajowej PFSRM z dnia 5 czerwca 2012 r.
Rada Krajowa PFSRM na wniosek Zarządu podjęła decyzję o przedłużeniu terminu przyjmowania kandydatur do Komisji Rewizyjnej do 19 czerwca 2012 r.

2. WNIOSKI RADY KRAJOWEJ

Wniosek nr 1/06/2012 -wnioskodawca Zarząd PFSRM
o zorganizowanie w 2013 r. Krajowej Konferencji Rz.M. z okazji XX-lecia PFSRM przez Zarząd Federacji

Wniosek nr 1/06/2012 - wnioskodawca Północno - Wschodnie SRM
o uchylenie wniosku nr 1/03/2012 przyjętego przez RK w dniu 23.03.2012r.

Wniosek nr 2/06/2012 - wnioskodawca Północno - Wschodnie SRM
o uchylenie wniosku nr 2/03/2012 przyjętego przez RK w dniu 23.03.2012r.

Wniosek nr 3/06/2012-
o podjęcie uchwały o opracowaniu i wdrożeniu rejestru prac Komisji Arbitrażowej przy PFSRM oraz Zespołów Opiniujących w Stowarzyszeniach regionalnych

Wniosek nr 5/06/2012 - wnioskodawca Północno - Wschodnie SRM
o podjęcie współpracy merytorycznej przez Zarząd PFSRM z PTRM.

4	Brodaczewski Zbigniew	Warszawskie SRM
5	Fajfer Kazimierz	PWSRM w Białymstoku
6	Krzempek Jerzy	ŚSRM Katowice
7	Lewandowski Krzysztof	PSRWN ZG
8	Poszyler Anna	ŚSRMWW Poznań
9	Walczak Janusz	ŚSRMWW Poznań

Srebrne honorowe odznaczenia PFSRM

Lp.	Nazwisko i imię	Stowarzyszenie
1	Baranowski Zbigniew	Warszawskie SRM
2	Bas Ewa	PSRWN ZG
3	Carbuch Waldemar	Legnickie SRM
4	Falenia Irena	Legnickie SRM
5	Hopfer Bożena	PSRWN ZG
6	Kaczmarek Elżbieta	Legnickie SRM
7	Kilian Barbara	ZPSRM w Szczecinie
8	Królikowska Urszula	Łódzkie SRM
9	Kwiatkowska-Sieledczyk Krystyna	Legnickie SRM
10	Maliszewska Anna	RSRM w Lublinie
11	Małecka Magdalena	ŚSRMWW Poznań
12	Maroszek Renata Maria	PSRWN ZG
13	Mrowca Eugeniusz	Łódzkie SRM
14	Pieczarka Monika	ZPSRM w Szczecinie
15	Rusin Krzysztof Jerzy	ŚSRMWW Poznań
16	Satora Czesław	Legnickie SRM
17	Sikorska Bogumiła	Łódzkie SRM
18	Sobczak Andrzej	ZPSRM w Szczecinie
19	Stosio Lech	PSRWN ZG
20	Ślusarczyk Marek Krzysztof	PSRWN ZG
21	Tracz Dariusz	RSRM w Lublinie
22	Wolcendorf Wojciech	Warszawskie SRM
23	Zyga Jacek	PSRWN ZG

Andrzej Bablok
Przewodniczący Komisji Odznaczeń

W związku z powyższym niezbędne jest przedstawienie zasad funkcjonowania ww. instytucji w obowiązującym porządku prawnym.

Postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego oraz ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, pomimo, iż uregulowane zostały przepisami tej samej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) charakteryzują się zupełnie odmiennymi cechami, a przede wszystkim realizują odmienne cele.

Odnosząc się do kwestii odpowiedzialności zawodowej należy wskazać, że zgodnie z dyspozycją przepisu art. 174 ust. 3 ww. ustawy rzeczoznawca majątkowy dokonuje określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością. Natomiast zgodnie z dyspozycją ust. 3a tego przepisu rzeczoznawca majątkowy może sporządzać opracowania i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku; efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju; skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych; oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali; bankowo - hipotecznej wartości nieruchomości; określania wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora; wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości; wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

Stosownie do treści art. 175 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do wykonywania ww. czynności zawodowych zgodnie z zasadami

wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości. Ponadto rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych (art. 175 ust. 2), zachowania tajemnicy zawodowej (art. 175 ust. 3) oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zawodowych (art. 175 ust. 4).

Rzeczoznawca majątkowy niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 158 (przekazanie organom prowadzącym kataster nieruchomości wyciągów z wykonanych przez siebie operatów szacunkowych) oraz art. 175, podlega odpowiedzialności zawodowej, z tytułu której mogą być wobec niego orzeczone określone w art. 178 ust. 2 ww. ustawy kary dyscyplinarne. Jak wynika z powyższego postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej może być wszczęte wobec rzeczoznawcy majątkowego w przypadku niewypełnienia każdego z obowiązków nałożonych na niego przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie wyłącznie w związku ze sporządzeniem operatu szacunkowego.

Zgodnie z art. 194 ust. 1a ww. ustawy postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczyna minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Po wszczęciu postępowania minister przekazuje sprawę do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

Z ŻYCIA FEDERACJI

Uchwały Rady Krajowej z dnia 4-5 czerwca 2012.

I. UCHWAŁY RADY KRAJOWEJ

Uchwała nr 1/06/2012 Rady Krajowej PFSRM z dnia 4 czerwca 2012 r.
Rada Krajowa PFSRM na wniosek Zarządu przyjęła protokół z posiedzenia Rady Krajowej z dnia 22 - 23 marca 2012 r.

Uchwała nr 2/06/2012 Rady Krajowej PFSRM z dnia 4 czerwca 2012 r.
Rada Krajowa PFSRM na wniosek Kapituły przyznała medal AMICUS... Panu Henrykowi Hajdaszowi.

Uchwała nr 3/06/2012 Rady Krajowej PFSRM z dnia 4 czerwca 2012 r.
Rada Krajowa PFSRM na wniosek Przewodniczącego Komisji Standardów przyjęła projekt KSWs nr 4

Uchwała nr 4/06/2012 Rady Krajowej PFSRM z dnia 4 czerwca 2012 r.
Rada Krajowa PFSRM na wniosek Prezydenta PFSRM postanowiła zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności w okresie kadencji

Uchwała nr 5/06/2012 Rady Krajowej PFSRM z dnia 5 czerwca 2012 r.
Rada Krajowa PFSRM na wniosek Przewodniczącego Komisji Odznaczeń przyznała srebrne i złote odznaki Za zasługi dla PFSRM

Pełna treść uchwały oraz lista odznaczonych w załączeniu

Załącznik nr 2

Wykaz osób, których wnioski o nadanie odznaczeń PFSRM w 2011 roku zostały pozytywnie zaopiniowane przez Komisję Odznaczeń

(Rada Krajowa czerwiec 2012)

Złote honorowe odznaczenia PFSRM

Lp.	Nazwisko i imię	Stowarzyszenie
1	Banaś Ewa	ŚSRMWW Poznań
2	Bersińska Teresa	Łódzkie SRM
3	Bratkowski Krzysztof	Warszawskie SRM

uprawnionej, w ramach którego dokonuje się oceny poprawności działań podejmowanych przez rzeczoznawcę majątkowego w związku z wykonywaniem czynności zawodowych, udokumentowanych w operacie szacunkowym, natomiast ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego jest działaniem wykonywanym za podstawie umowy cywilnej, polegającym na ocenie dokumentu, jakim jest operat szacunkowy.

Jak wynika z powyższego, ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, dokonywana na podstawie umowy cywilnej oraz postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej, prowadzone na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, charakteryzują się zupełnie odmiennymi cechami, realizują odmienne cele oraz są zupełnie niezależne od siebie.

W związku z powyższym podniesiona przez Pana Prezydenta kwestia ustalenia kryteriów stosowanych przez Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy rozpatrywaniu skarg na działalność zawodową rzeczoznawców majątkowych wydaje się bezzasadna. Tym bardziej, że organ przekazując sprawę Komisji Odpowiedzialności Zawodowej upoważnia Komisję do przeprowadzenia w imieniu organu postępowania wyjaśniającego.

Przedstawiając powyższe stanowisko wyrażam nadzieję, iż rozwiane zostały wątpliwości dotyczące zakresu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych wyrażone w piśmie Pana Prezydenta.

Z poważaniem

*Podsekretarz Stanu
Piotr Styczeń*

Przedmiotem postępowania wyjaśniającego przeprowadzanego przez Komisję Odpowiedzialności Zawodowej jest weryfikacja, czy rzeczoznawca majątkowy wypełnił obowiązki nałożone na niego przez art. 158, oraz art. 175 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Postępowanie wyjaśniające toczy się z udziałem osoby, wobec której wszczęto postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej (art. 195 ust. 1 ww. ustawy). Ponadto, jak wynika z przytoczonych przepisów, postępowanie dyscyplinarne przeciwko rzeczoznawcy majątkowemu wszczyna się z urzędu, choć sygnałem do tego wszczęcia może być doniesienie osoby, która negatywnie ocenia działalność rzeczoznawcy w swojej sprawie, jednakże, osoba składająca skargę nie posiada przymiotu strony w postępowaniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

Natomiast operat szacunkowy w przedmiotowym postępowaniu traktowany jest jako jeden z dowodów w sprawie, przedstawiający działania rzeczoznawcy majątkowego podjęte w celu wykonania czynności szacowania będących przedmiotem postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Komisja Odpowiedzialności Zawodowej przeprowadzając w imieniu organu postępowanie wyjaśniające, nie dokonuje oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, natomiast ocenia jakość wykonywania przez rzeczoznawcę majątkowego czynności zawodowych w kontekście obowiązków nałożonych na rzeczoznawcę majątkowego w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Wynikiem postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej jest orzeczenie w stosunku do rzeczoznawcy majątkowego jednej z kar dyscyplinarnych zawartych w katalogu określonym w art. 178 ust. 2 ww. ustawy lub umorzenie przedmiotowego postępowania. W obowiązującym

stanie prawnym wynikiem postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej nie jest i nie może być ocena wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym, ani też ocena prawidłowości sporządzenia tego operatu, lecz ocena czynności zawodowych wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego w odniesieniu do wspomnianych obowiązków nałożonych przepisami prawa na tego rzeczoznawcę majątkowego. Podkreślić należy, że kara orzeczona wobec rzeczoznawcy majątkowego nie przesądza o przydatności operatu szacunkowego do celu, w którym został sporządzony.

Jak wynika z powyższego, postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych, jest postępowaniem dyscyplinarnym, a ponieważ jest przeprowadzane przez organ administracji publicznej, podlega przepisom prawa administracyjnego. W ramach postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej dokonuje się oceny działalności rzeczoznawcy majątkowego, pod kątem wykonywania czynności zawodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W związku z powyższym nie można się zgodzić z tezą postawioną w piśmie z dnia 30 stycznia 2012 r., że „na skutek skargi na rzeczoznawcę majątkowego KOZ, w postępowaniu wyjaśniającym dokonuje oceny słuszności skargi poprzez badanie zgodności wykonywania operatu szacunkowego z zasadami wynikającymi z przepisów prawa”. Postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej prowadzone z urzędu nie ma na celu wyłącznie oceny słuszności zarzutów postawionych rzeczoznawcy majątkowemu, lecz prowadzi do oceny czynności zawodowych wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Odnosząc się natomiast do kwestii oceny prawidłowości sporządzenia

operatu szacunkowego należy wskazać, że zgodnie z art. 157 ust. 1 ww. ustawy oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia zawarcia umowy o dokonanie tej oceny. Jak wynika z powyższego, organizacja zawodowa dokonuje oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego na podstawie umowy cywilnej zawartej z zainteresowanym podmiotem, a dokonywana przez organizację ocena nie obejmuje oceny czynności rzeczoznawcy majątkowego przy sporządzaniu operatu szacunkowego, która może nastąpić jedynie w ramach postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej przeprowadzanego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej na podstawie art. 194 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Należy zauważyć, że takiej ocenie podlega wyłącznie dokument, jakim jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego, wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego. Przedmiotem oceny przez organizację zawodową nie mogą być opracowania i ekspertyzy, o których mowa w art. 174 ust. 3a ww. ustawy. Wynikiem oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonywanej przez organizację zawodową jest wyłącznie ocena, czy operat został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Negatywna ocena powoduje, że operat szacunkowy traci charakter opinii o wartości nieruchomości. Jednocześnie negatywna ocena operatu szacunkowego nie rodzi konsekwencji o charakterze dyscyplinarnym w stosunku do rzeczoznawcy majątkowego.

Reasumując, postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej jest postępowaniem administracyjnym, prowadzonym wobec osoby