

**REGULAMIN DZIAŁANIA
KOMISJI POJEDNAWCZO-ARBITRAŻOWEJ**

Łódzkiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych
zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie
w dniu 5 kwietnia 2025 roku

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§1

1. Komisja Pojednawczo-Arbitrażowa Łódzkiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych zwana dalej Komisją Pojednawczo-Arbitrażową, jest powołana do:

- a) prowadzenia mediacji w sprawach wyceny nieruchomości w trybie przewidzianym w ustawie – Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r.
- b) dokonywania ocen prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

2. Komisja Pojednawczo-Arbitrażowa działa zgodnie z niniejszym regulaminem.

§2

1. Komisja Pojednawczo-Arbitrażowa używa pieczęci Łódzkiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych.

2. Opinie i protokoły Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej sygnowane są dodatkowo pieczęcią Komisja Pojednawczo-Arbitrażowa Łódzkiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych.

3. Przez użyte w niniejszym Regulaminie wyrażenia i ich odmiany w przypadkach i liczbie:

- Uogn - rozumie się ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
- Rozporządzenie - rozumie się rozporządzenie wykonawcze wydane na podstawie art. 159 Uogn.
- ŁSRM - rozumie się Łódzkie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych działające jako organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych w myśl przepisów Uogn.
- Opinia - opracowanie sporządzone na piśmie, którego przedmiotem jest ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego.
- Opiniowanie - rozumie się ocenę prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego.
- Regulamin - rozumie się niniejszy regulamin.
- Rozbieżnych wycenach - rozumie się rozbieżności w opiniach o wartości tej samej nieruchomości, sporządzonych dla tych samych celów przez rzeczoznawców majątkowych.
- Mediacja - rozumie się ugodowe rozstrzyganie sporów o wartość nieruchomości na tle rozbieżnych wycen tej samej nieruchomości.
- Standardy zawodowe - rozumie się Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Zespół oceniający - rozumie się zespół powołany w celu dokonania oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego.

§3

1. Komisja Pojednawczo-Arbitrażowa składa się z przewodniczącego, zastępcy oraz arbitrów i mediatorów powołanych przez Zarząd ŁSRM w drodze uchwały.

2. Na członka Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej może być powołany rzeczoznawca majątkowy:

- a) będący członkiem ŁSRM co najmniej 5 lat,
- b) posiadający uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nieprzerwanie przez okres co najmniej 10 lat poprzedzających powołanie,
- c) wykonujący w ww. okresie nieprzerwanie przez 5 lat zawód rzeczoznawcy majątkowego w rozumieniu art. 174 ust. 7 Uogn lub pełniący w ww. okresie nieprzerwanie przez 5 lat funkcję biegłego sądowego w zakresie szacowania nieruchomości,
- d) posiadający umiejętność formułowania wyważonych opinii, życzliwy dla ludzi, krytyczny wobec problemów,
- e) wypełniający warunki doskonalenia zawodowego,
- f) o nienagannej postawie etycznej,
- g) w stosunku do którego nie orzeczono kar dyscyplinarnych zawieszenia lub pozbawienia uprawnień zawodowych.

3. Członkowie Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej wpisywani są na Listę Arbitrów i Listę Mediatorów. Członek Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej może być wpisany na obydwie listy.

4. Listy Arbitrów i Mediatorów są dostępne do wglądu w Biurze ŁSRM oraz publikowane na stronie internetowej ŁSRM.

5. Członek Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej składa na ręce Prezesa Zarządu ŁSRM pisemne ślubowanie o treści: *„Ślubuję uroczyście wypełniać powierzoną mi funkcję starannie i obiektywnie, powierzone mi sprawy rozstrzygać sumiennie, bezstronnie oraz zgodnie z przepisami prawa, dochować tajemnicy zawodowej, a w postępowaniu kierować się zasadami godności i uczciwości”*.

6. W postępowaniu mediacyjnym i opiniodawczym nie mogą brać udziału rzeczoznawcy majątkowi, wobec których zachodzą przesłanki wymienione w art. 24 Kodeksu postępowania administracyjnego lub inne przesłanki, które mogą budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

7. Członkowie Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej są obowiązani zachować w tajemnicy fakty, o których dowiedzieli się w związku z prowadzeniem postępowania.

8. Kadencja członków Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej wygasa z kadencją Zarządu, który ją powołał.

9. W przypadku gdy w momencie zakończenia kadencji Zarządu ŁSRM Komisja Pojednawczo-Arbitrażowa prowadzi wszczęte wcześniej postępowania mediacyjne i opiniodawcze, Zarząd nowej kadencji, na wniosek Przewodniczącego Komisji poprzedniej kadencji, może w drodze uchwały powołać tych samych członków do dokończenia wskazanych postępowań. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie oraz wykaz postępowań wymagających kontynuacji. Powołanie odbywa się niezależnie od wyboru członków na kolejną kadencję. W okresie od zakończenia kadencji dotychczasowego Zarządu do momentu podjęcia uchwały o powołaniu nowych członków Komisja może kontynuować swoje działania wyłącznie w zakresie finalizacji toczących się postępowań, bez możliwości podejmowania nowych spraw.

10. Utrata członkostwa w Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej następuje w przypadku:

- a) ustania członkostwa w ŁSRM,
- b) złożonej rezygnacji,
- c) śmierci,
- d) ograniczenia zdolności do czynności prawnych,
- e) utraty praw publicznych,
- f) prawomocnego skazania za przestępstwa umyślne,
- g) poniesienia kar dyscyplinarnych powodujących zawieszenie lub pozbawienie uprawnień zawodowych.

11. Utratę członkostwa w Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej potwierdza Zarząd ŁSRM w formie uchwały.

12. Zarząd ŁSRM może w drodze uchwały odwołać Komisję Pojednawczo-Arbitrażową w całości przed upływem kadencji lub odwołać jej poszczególnych członków ze względu na:

- a) stanowisko Komisji Etyki dotyczące działań na szkodę stowarzyszenia lub środowiska zawodowego,
- b) brak realizacji obowiązku doskonalenia zawodowego,
- c) inne ważne okoliczności uzasadniające odwołanie.

13. Odwołanie członka Komisji może nastąpić z inicjatywy Zarządu ŁSRM po konsultacji z Przewodniczącym Komisji lub na wniosek Przewodniczącego Komisji.

14. Odwołanie Przewodniczącego Komisji może nastąpić wyłącznie z inicjatywy Zarządu ŁSRM.

15. Zarząd ŁSRM może zawiesić członka Komisji w przypadku zaistnienia okoliczności, których skutki mają charakter czasowy. Zawieszenie trwa do czasu ustąpienia przesłanek negatywnych, w szczególności zatarcia kar dyscyplinarnych upomnienia lub nagany, bądź udokumentowania wypełnienia obowiązku doskonalenia zawodowego. Zawieszenie nie obejmuje kary pozbawienia uprawnień zawodowych, także jeśli ma charakter czasowy.

§4

1. Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej kieruje całokształtem prac Komisji, w szczególności:

- a) rozpatruje wnioski i kwalifikuje je do stosownego postępowania, względnie wniosek odrzuca,
- b) kalkuluje koszty postępowania i określa wysokość zaliczki i opłat taryfowych,
- c) przygotowuje projekty stosownych umów,
- d) powołuje zespoły oceniające i mediacyjne do rozstrzygnięcia sprawy zgodnie z jej kwalifikacją,
- e) zawiadamia zainteresowane osoby o wszczętym postępowaniu,
- f) ustala wynagrodzenia członków zespołów oceniających i mediatorów oraz akceptuje koszty ich udziału w postępowaniu,
- g) reprezentuje Komisję Pojednawczo-Arbitrażową w imieniu Zarządu ŁSRM.
- h) składa raz w roku sprawozdanie z działalności Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej na Walnym Zgromadzeniu członków ŁSRM,
- i) zwołuje co najmniej raz w roku plenarne posiedzenie Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej.

2. W przypadku gdy Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej zostaje wyłączony z postępowania w konkretnej sprawie, jego obowiązki przejmuje Prezes Zarządu ŁSRM.

3. Prezes Zarządu ŁSRM w okolicznościach wyłączenia Przewodniczącego Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej może upoważnić jego zastępcę do czynności wymienionych w regulaminie.

Rozdział 2 Postępowanie mediacyjne

§5

1. Postępowanie mediacyjne przed Komisją Pojednawczo-Arbitrażową jest dobrowolne.

2. Mediacje prowadzi się na podstawie:

- a) umowy stron o mediację,
- b) zgody na mediację, gdy druga strona złożyła wniosek o mediację,
- c) postanowienia sądu kierującego strony do mediacji.

3. Stronami sporu o wartość nieruchomości, mogą być strony postępowania cywilnoprawnego lub administracyjnego, którego przedmiotem jest ta nieruchomość.

4. Mediacja dotyczy rozbieżności w operatach szacunkowych dotyczących wartości tej samej nieruchomości, sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych dla tego samego celu wyceny.

5. Mediację prowadzi się pomiędzy rzeczoznawcami majątkowymi - autorami operatów szacunkowych, za zgodą stron sporu dotyczącego wartości nieruchomości.

6. Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej może zwrócić się do wnioskodawcy o uzupełnienie wniosku, w przypadku, gdy spór nie jest przedstawiony dostatecznie dokładnie.

7. W przypadku wniosku strony Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej wzywa wnioskodawcę, aby w określonym terminie uiścił opłatę rejestracyjną oraz połowę opłaty mediacyjnej określonej w umowie na przeprowadzenie mediacji.

8. Po uiszczeniu opłaty rejestracyjnej oraz połowy opłaty mediacyjnej, Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej doręcza drugiej stronie wniosek i wzywa ją do złożenia oświadczenia, czy wyraża zgodę na wzięcie udziału w postępowaniu mediacyjnym, oraz do uiszczenia w oznaczonym terminie drugiej połowy opłaty mediacyjnej.

9. Jeżeli druga strona nie wyraziła zgody na przeprowadzenie postępowania mediacyjnego, Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej zwraca wnioskodawcy 90% wpłaconej przez niego opłaty mediacyjnej.

§6

1. Po wyrażeniu przez drugą stronę sporu zgody na postępowanie mediacyjne i po wpłaceniu połowy opłaty mediacyjnej, strony wspólnie wyznaczają mediatora.

2. Strony mogą wyznaczyć mediatora jedynie z Listy Mediatorów prowadzonej przez Komisję Pojednawczo-Arbitrażową.

3. W przypadku nie wyznaczenia wspólnie mediatora przez strony, lub wyznaczenia różnych mediatorów, mediatora lub przewodniczącego zespołu mediatorów wyznacza Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej.

4. W przypadku wyznaczenia przez strony różnych mediatorów Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej wzywa strony do wpłaty uzupełniającej opłatę mediacyjną jako warunku rozpoczęcia postępowania mediacyjnego.

§7

1. Po otrzymaniu od stron akt dotyczących sporu, w tym głównie operatów szacunkowych, Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej informuje mediatora (zespół mediatorów) o wyznaczeniu do prowadzenia sprawy i zawiera z mediatorem (zespołem mediatorów) umowę.

2. Mediator (zespół mediatorów) zapoznaje się z otrzymanymi dokumentami i operatami szacunkowymi, dokonuje oceny ich poprawności formalnej, w tym celu mediator (zespół mediatorów) może porozumiewać się z autorami operatów.

3. Dostarczony przez stronę operat szacunkowy nie może zostać uznany za dowód w sprawie, jeżeli

- a) został sporządzony przez osobę nieuprawnioną,
- b) został sporządzony dla innego celu niż materia sporu,
- c) nie spełnia warunku porównywalności ze względu na upływ czasu,
- d) nie spełnia warunku kompletności i podstaw prawnych wyceny,

4. Jeżeli mediator (zespół mediatorów) stwierdzi spełnienie warunków określonych w ust. 3 pkt. 1-4 organizuje spotkanie mediacyjne, na którym przedstawia autorom operatów propozycje ugodowego uregulowania sporu.

5. Postępowanie mediacyjne powinno doprowadzić do określenia warunków i sposobu określenia wartości nieruchomości i zakończyć się opracowaniem w sposób uzgodniony nowego operatu szacunkowego.

§8

1. W przypadku doprowadzenia do zawarcia ugody, mediator (przewodniczący zespołu mediatorów) sporządza protokół, określający warunki i zawierający treść ugody oraz ewentualnie deklarację sporządzenia nowego operatu zgodnie z uwagami zawartymi w protokole.

2. Protokół podpisują autorzy operatów i mediator (członkowie zespołu mediatorów).

3. Mediator (przewodniczący zespołu mediatorów) doręcza autorom operatów i stronom sporu odpis protokołu wraz jednym egzemplarzem operatu szacunkowego sporządzonego w wyniku ugody.

4. W przypadku nie doprowadzenia do zawarcia ugody, mediator (przewodniczący zespołu mediatorów) składa do akt Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej odpowiednie oświadczenie na piśmie.

5. W razie doprowadzenia do ugody lub złożenia przez mediatora (przewodniczącego zespołu mediatorów) oświadczenia o nie doprowadzeniu do ugody, postępowanie mediacyjne zostaje zakończone.

6. Mediator nie może brać udziału w postępowaniu, jeśli wcześniej występował w tej samej sprawie jako arbiter, świadek, pełnomocnik lub doradca strony, chyba że strony zgodnie postanowią inaczej.

§9

1. Po zawarciu ugody mediator (przewodniczący zespołu mediatorów) przekazuje protokół ze stosowną dokumentacją Przewodniczącemu Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej.

2. W razie skierowania sprawy do mediacji przez sąd, Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej przesyła protokół (w przypadku doprowadzenia do ugody - wraz z operatem szacunkowym opracowanym w jej wyniku) do sądu rozpoznającego sprawę.

Rozdział 3 Postępowanie opiniodawcze

§10

1. Przedmiotem opiniowania może być operat szacunkowy lub inne opracowanie dotyczące określenia wartości nieruchomości lub praw do nieruchomości.

2. Ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego polega na bezstronnym sprawdzeniu przez Zespół Oceniający, spełnienia przez rzeczoznawcę majątkowego - Autora operatu szacunkowego, wymagań przepisów prawa oraz ewentualnie postanowień standardów zawodowych o ile zastosowany sposób wyceny unormowany jest w określonym standardzie.

3. Oceny prawidłowości operatu szacunkowego dokonuje się na podstawie analizy treści operatu z załącznikami, ze szczególnym uwzględnieniem ustalenia opisu stanu nieruchomości, jej przeznaczenia, przeprowadzonej analizy rynku, w tym zbioru transakcji, na podstawie którego ustalono wartość oraz zastosowanej metodyki wyceny i dokonanych obliczeń wraz z uzasadnieniem.

4. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego, Zespół Oceniający wskazuje w opinii, jakie przepisy prawa i standardy nie zostały dochowane i czy może to mieć wpływ na wartość określoną w opiniowanym operacie.

5. Ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego następuje z uwzględnieniem zasad oceny i zawartości opinii dotyczącej prawidłowości sporządzenia operatu zawartych w "Dobrych praktykach w zakresie oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych" uchwalonych przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i rekomendowanych do stosowania przez organizacje zawodowe.

6. W trybie opiniodawczym nie dokonuje się wyceny nieruchomości.

§11

1. Oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, można dokonać:

1) w wyniku zawarcia umowy, na zlecenie:

- a) organu sprawującego nadzór nad rzeczoznawcami majątkowymi,
- b) osób lub instytucji a także organów administracji publicznej, które zleciły sporządzenie operatów szacunkowych,
- c) osób lub instytucji, których skutki wynikające z operatu szacunkowego dotyczą bezpośrednio, a także osób fizycznych i prawnych, które mają interes prawny w postępowaniu wynikającym z celu wyceny,
- d) rzeczoznawcy majątkowego - autora operatu szacunkowego.

2) w wyniku stosownego wniosku lub postanowienia organów ścigania i wymiaru sprawiedliwości.

2. Ocenie mogą podlegać operaty szacunkowe sporządzone nie wcześniej, niż 2 lata wstecz, licząc od daty ich otrzymania przez ŁSRM. Zasada ta nie dotyczy operatów kierowanych do oceny przez instytucje publiczne państwowe i samorządowe, w związku z toczącymi się postępowaniami sądowymi, administracyjnymi, kontrolnymi itp. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na podstawie decyzji Zarządu, przedmiotem oceny na zamówienie innych podmiotów, niż wskazane instytucje, może być operat sporządzony w okresie wcześniejszym, niż określone powyżej 2 lata.

3. W ramach czynności wstępnych, Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej powinien uzyskać od Zamawiającego informacje, czy:

- 1) sporządzony był w okresie ostatnich 12 miesięcy inny operat tej samej nieruchomości dla tego samego celu,
- 2) operat był wcześniej przedmiotem opinii innej organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych,
- 3) operat został wykorzystany, tzn. czy dokonane zostały na jego podstawie określone czynności prawne lub inne.

4. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 3 pkt. 1 - 3 należy, w miarę możliwości, uzyskać stosowne dokumenty od Zamawiającego.

5. Na podstawie oceny przedmiotu zlecenia/postanowienia (ilości operatów poddanych ocenie, zakresu rzeczowego operatu, ich stopnia złożoności, charakteru wymaganych kompetencji od członków zespołów oceniających) Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej informuje zamawiającego/organ wnioskujący/postanawiający o możliwym terminie wykonania zlecenia/postanowienia.

6. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, uzyskaniu wszystkich niezbędnych dokumentów i zawarciu umowy ze zleceniodawcą lub w wyniku postanowienia organów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej:

a) powołuje ze składu Komisji co najmniej 2-osobowe Zespoły Oceniające do sporządzenia poszczególnych opinii kierując się kwalifikacjami właściwymi dla danej sprawy oraz, w miarę możliwości, znajomością lokalnego rynku nieruchomości,

b) wyznacza kierowników tych zespołów oraz zawiera z Zespołami Oceniającymi stosowne umowy o dzieło,

c) zawiadamia rzeczoznawców majątkowych - autorów opiniowanych operatów szacunkowych o wszczętym postępowaniu i składzie powołanego zespołu oceniającego.

7. Autor opiniowanego operatu ma możliwość, w terminie do 3 dni od daty otrzymania powiadomienia o składzie Zespołu Oceniającego, zgłoszenia zastrzeżeń, jeśli zachodzą uzasadnione przesłanki wymienione w art. 24 Kodeksu Postępowania Administracyjnego lub inne przesłanki, które mogą budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członków tego Zespołu. Jeżeli zastrzeżenia zostaną odrzucone, Przewodniczący Komisji powiadamia autora operatu o przyczynach tej decyzji. Decyzja ta jest ostateczna.

§12

1. Kierownik Zespołu Oceniającego organizuje prace Zespołu. W razie stwierdzenia na podstawie analizy operatu szacunkowego istotnych problemów budzących wątpliwości Zespołu i mających wpływ na ocenę operatu, informuje o tym Autora i określa co najmniej 7-dniowy termin na udzielenie stosownych wyjaśnień.

2. Korespondencja Kierownika Zespołu Oceniającego z autorem operatu może odbywać się z wykorzystaniem dostępnych środków elektronicznych lub w inny uzgodniony sposób, pod warunkiem spełnienia wymagań terminowych.

3. W uzasadnionych okolicznościach Zespół Oceniający może wyznaczyć termin spotkania wyjaśniającego, również oględzin nieruchomości.

4. W przypadkach, o jakich mowa w ust. 3 Autor opiniowanego operatu szacunkowego może występować w sprawie ze swoim doradcą.

5. Zespół Oceniający winien zawrzeć w Opinii informację o sposobie uwzględnienia wyjaśnień Autora lub przyczynach ich odrzucenia. Wyjaśnienia Autora dotyczące oczywistych błędów operatu szacunkowego nie mogą wpłynąć na końcową ocenę operatu szacunkowego.

6. W przypadku sporządzania Opinii w wyniku postanowień organów ścigania i wymiaru sprawiedliwości na podstawie Kodeksu Postępowania Karnego, dotyczących operatów sporządzonych przez osoby podejrzone lub przeciwko którym toczą się postępowania, wyłącza się stosowanie §12 ust. 1-5.

7. Z czynności towarzyszących postępowaniu opiniodawczemu sporządza się stosowne protokoły i notatki.

8. Przedmiotem opinii jest każdy operat szacunkowy sporządzony przez danego autora/autorów. W przypadku, gdy przedmiotem oceny jest kilka operatów szacunkowych danego autora/autorów identycznych co do formy, treści i metod, różniących się oznaczeniami objętych części nieruchomości (działek), tak samo ocenionych, opinia może dotyczyć tych operatów łącznie.

9. Sporządzoną opinię i stosowne wyciągi, Kierownik Zespołu Oceniającego przekazuje Przewodniczącemu Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej pocztą elektroniczną, z uwzględnieniem terminu zakończenia postępowania wynikającego z umowy o dzieło.

10. Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej, albo - za zgodą Przewodniczącego Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej - Kierownik Zespołu Oceniającego, może zasięgnąć opinii eksperta, ale opinia eksperta nie ma charakteru wiążącego w sprawie. W szczególnym przypadku można zasięgnąć opinii eksperta rynku lokalnego. Informacje o zakresie udziału ekspertów zamieszcza się w protokole, o którym mowa w ust. 7.

11. Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej zapoznaje się z dokumentacją postępowania Zespołu Oceniającego i odbiera pod względem formalnym sporządzoną przez Zespół Oceniający opinię.

12. W terminach określonych w umowie lub postanowieniu, o których mowa w § 11, ust. 1, pkt. 1 i 2 Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej przesyła zamawiającemu lub właściwemu organowi jeden egzemplarz opinii chyba, że umowa (postanowienie właściwych organów) przewiduje inaczej. Egzemplarz archiwalny opinii, wraz z zebraną dokumentacją, pozostaje w archiwum Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej.

13. Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej przekazuje rzeczoznawcom majątkowym - autorom opiniowanych operatów kopie opinii wydanej przez Zespół Oceniający, z wyjątkami, o których mowa w §12 ust. 6 .

14. Opinia Zespołu Oceniającego ma charakter ostateczny. W przypadkach szczególnych, Prezes Zarządu ŁSRM z urzędu lub na wniosek Autora operatu szacunkowego, może wznowić postępowanie opiniodawcze. Wznowienie postępowania na wniosek jest odpłatne. Odpłatność ustala Prezes Zarządu ŁSRM po indywidualnym rozpatrzeniu okoliczności i zakresu wznawianego postępowania.

15. Członkowie Zespołu Oceniającego odpowiadają solidarnie na zasadach ogólnych wobec ŁSRM za sporządzenie opinii zgodnie z przepisami prawa, w szczególności za zachowanie bezstronności, zawodowej staranności i dokładności oraz uzasadnienie ocen i wniosków.

§13

1. W przypadku ustalenia w postępowaniu opiniodawczym przynależności autora operatu do stowarzyszenia będącego członkiem PFSRM, kopię sentencji opinii Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej przekazuje macierzystemu stowarzyszeniu rzeczoznawcy, który badany dokument sporządził.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach np. drastycznych odstępstw od przepisów prawa, wielokrotnych negatywnych opinii dotyczących tego samego rzeczoznawcy, przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej przekazuje stosowną informację i przedstawia wniosek Zarządowi ŁSRM o skierowanie takiej informacji do Ministra właściwego ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Rozdział 4 Odpłatność i wynagrodzenia

§14

1. Postępowanie przed Komisją Pojednawczo-Arbitrażowej jest odpłatne.
2. Odpłatność, o której mowa w ust. 1 ustalana jest:
 - a) według taryfy opłat za postępowanie w trybie mediacji,
 - b) w drodze umowy pomiędzy Zamawiającym a ŁSRM o dokonanie oceny prawidłowości operatu szacunkowego, z uwzględnieniem ust. 4.
3. Na koszty postępowania składają się wynagrodzenia arbitrów i mediatorów, koszty przejazdów związanych z posiedzeniami Zespołów, z uzyskiwaniem i badaniem dokumentów, oględzinami nieruchomości, ewentualnych ekspertyz, ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej oraz kosztów ogólnych ponoszonych przez Biuro ŁSRM.
4. Taryfy opłat, wysokość stawek godzinowych mediatorów, kierowników i członków zespołów oceniających ustala Zarząd ŁSRM na wniosek Przewodniczącego Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej.
5. Podstawą zawarcia z wyznaczonym Zespołem Oceniającym umowy o dzieło jest umowa z Zamawiającym lub stosowne postanowienie organów, o których mowa w §11, ust 1.

§15

1. Wynagrodzenia Przewodniczącego i członków Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej pochodzą z wpłat uiszczonych przez wnoszących o rozstrzygnięcie sporów i zamawiających opinie.
2. Wysokość wynagrodzenia dla członków powołanych zespołów i wyznaczonych mediatorów określa umowa o dzieło z uwzględnieniem niezbędnej liczby godzin przeznaczonych na przeprowadzenie postępowania i sporządzenie opinii lub protokołów oraz stawki godzinowej. Podziału wynagrodzenia pomiędzy członków Zespołu Oceniającego dokonuje Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej na wniosek Kierownika Zespołu.
3. Członkom Zespołów Oceniających i mediatorom, poza wynagrodzeniem za wykonaną pracę, przysługuje zwrot kosztów podróży i uzasadnionych wydatków.
4. Wynagrodzenie określone w umowach, o których mowa w ust. 2, wypłaca się w pełnej wysokości pod warunkiem wykonania przedmiotu umowy w terminie i bez zastrzeżeń.

Rozdział 5 Postanowienia końcowe

§16

1. Bezpośredni nadzór nad działalnością Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej sprawuje Zarząd ŁSRM.
2. Obsługę biurową Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej zabezpiecza Biuro ŁSRM.
3. ŁSRM zapewnia ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej.
4. Oświadczenia woli w imieniu ŁSRM dotyczące praw i obowiązków majątkowych w zakresie działalności Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej składane są i podpisywane przez Prezesa Zarządu ŁSRM lub Pełnomocnika Zarządu.
5. Czynności i wynikające z nich pisma, Przewodniczący Komisji Pojednawczo-Arbitrażowej wykonuje i podpisuje z upoważnienia Prezesa Zarządu ŁSRM.
6. Komisja Pojednawczo-Arbitrażowa w kontaktach wewnątrz stowarzyszeniowych może wykorzystywać elektroniczne środki komunikacji udostępnione przez ŁSRM.