

**REGULAMIN  
KOMISJI ETYKI I STANDARDÓW ZAWODOWYCH**

**Warmińsko-Mazurskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami**

**ROZDZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne**

**§1**

Regulamin określa tryb postępowania Komisji Etyki i Standardów Zawodowych.

**§2**

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. Stowarzyszeniu – należy przez to rozumieć Warmińsko-Mazurskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami,
2. Komisji – należy przez to rozumieć Komisję Etyki i Standardów Zawodowych Stowarzyszenia,
3. Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Stowarzyszenia,
4. Walnym Zgromadzeniu – należy przez to rozumieć Walne Zgromadzenie Członków Stowarzyszenia,
5. Statucie – należy przez to rozumieć obowiązujący statut Stowarzyszenia,
6. Członku – należy przez to rozumieć członka zwyczajnego Stowarzyszenia.

**§3**

1. Komisja Etyki i Standardów Zawodowych działa na podstawie Statutu Warmińsko-Mazurskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami oraz niniejszego Regulaminu.
2. Komisja wydaje swoje orzeczenia na podstawie swobodnej oceny całokształtu dowodów przedstawionych w danej sprawie i samodzielnie rozstrzyga nasuwające się w toku postępowania zagadnienia prawne.
3. Komisja rozpatruje sprawy o charakterze niemajątkowym, których stronami są członkowie Stowarzyszenia, a także sprawy wniesione przez osoby trzecie przeciwko członkowi/om Stowarzyszenia.
4. Komisja orzeka w sprawach etyki zawodowej oraz standardów zawodowych pośredników w obrocie nieruchomościami.

5. Siedzibą Komisji jest lokal będący siedzibą Stowarzyszenia.  
Komisja rozpatruje sprawy w siedzibie, jednak w razie konieczności posiedzenia Komisji mogą odbywać się w innym lokalu.

#### **§4**

1. Członkowie Komisji wybierani są przez Walne Zgromadzenie.
2. Kadencja Komisji trwa 3 lata i kończy się z chwilą wyboru nowego składu Komisji przez Walne Zgromadzenie.
3. W przypadku zmniejszenia się liczby członków Komisji w trakcie trwania kadencji, w liczbie nie przekraczającej ½ statutowego składu organu, wybory uzupełniające przeprowadza się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
4. W przypadku zmniejszenia się liczby członków Komisji o ponad ½ statutowego składu organu, Zarząd niezwłocznie zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w celu przeprowadzenia wyborów uzupełniających.
5. W przypadku powstania wakatów na wszystkich stanowiskach Komisji, Zarząd niezwłocznie zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w celu przeprowadzenia nowych wyborów Komisji Etyki i Standardów Zawodowych.
6. Komisja orzeka w składzie trzyosobowym.

#### **§5**

1. Rozprawie przewodniczy Przewodniczący Komisji lub osoba wyznaczona przez niego spośród członków Komisji.
2. Na posiedzenia zespołu orzekającego mogą być zapraszani przez Przewodniczącego Komisji inni członkowie Stowarzyszenia. Uczestniczą oni w posiedzeniach Komisji z głosem doradczym.
3. Posiedzenia Komisji zwołuje Przewodniczący Komisji w zależności od potrzeb.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Postępowanie przed Komisją Etyki i Standardów Zawodowych**

#### **§6**

1. Komisja rozpatruje sprawę w oparciu o:
  - a) pisemną skargę/wniosek złożoną przez skarżącego,
  - b) wniosek złożony przez Zarząd,
  - c) uchwałę o wszczęciu postępowania z urzędu podjętą większością głosów członków Komisji.

2. Korespondencja ze stronami postępowania będzie prowadzona listem poleconym, za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
3. Pisma i zawiadomienia prawidłowo zaadresowane, a nieodebrane, uważa się za doręczone.
4. Jeżeli postępowanie będzie prowadzone na wniosek Zarządu, informacje dla Zarządu będą przekazywane za pośrednictwem biura Stowarzyszenia.

## §7

1. Skarga/wniosek o wszczęcie postępowania powinna zawierać :
  - a) oznaczenie stron,
  - b) opis stanu faktycznego,
  - c) wyraźne określenie zarzutów pod adresem członka Stowarzyszenia,
  - d) wskazanie środków dowodowych.
2. Jeżeli skarga/wniosek nie spełnia wymogów określonych w ust.1, Przewodniczący Komisji wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych w terminie do 14 dni od daty odebrania wezwania. Po bezskutecznym upływie tego terminu skargę/wniosek zwraca się składającemu, a sprawę pozostawia bez rozpatrzenia.

## §8

1. Przewodniczący Komisji postanowieniem odmawia wszczęcia postępowania przed Komisją w następujących przypadkach:
  - a) gdy od dnia popełnienia zarzucanego czynu do dnia wpłynięcia skargi/wniosku upłynął okres dłuższy niż 2 lata,
  - b) gdy przeciwko temu samemu obwinionemu, o ten sam czyn, toczy się wszczęte wcześniej postępowanie przed Komisją Etyki i Standardów Zawodowych lub Komisją Odpowiedzialności Zawodowej lub gdy zostało ono już prawomocnie rozstrzygnięte,
  - c) gdy obwiniony nie jest członkiem Stowarzyszenia,
  - d) gdy przedmiotem skargi nie jest kwestia przestrzegania standardów zawodowych lub etyki zawodowej pośredników w obrocie nieruchomości.
2. O odmowie wszczęcia postępowania Przewodniczący Komisji zawiadamia skarżącego, wskazując na przyczynę odmowy i zwraca skarżącemu skargę/wniosek.
3. Jeżeli okoliczności wymienione w ust. 1 zostały ujawnione w toku postępowania wyjaśniającego, Komisja umarza postępowanie.
4. O umorzeniu postępowania Przewodniczący Komisji zawiadamia strony postępowania.

## **§9**

1. Przewodniczący Komisji po stwierdzeniu, że skarga/wniosek spełnia warunki określone w §7 pkt.1, wszczyna postępowanie i zwołuje posiedzenie zespołu.
2. O wszczęciu postępowania i terminie posiedzenia zespołu orzekającego Przewodniczący Komisji zawiadamia strony.
3. Wraz z zawiadomieniem doręcza się obwinionemu kopię skargi/wniosku oraz wzywa do złożenia pisemnych wyjaśnień i przekazania istotnych dokumentów w terminie 10 dni od daty odebrania zawiadomienia, a także informuje o możliwości dodatkowego złożenia wyjaśnień osobiście na posiedzeniu zespołu orzekającego.
4. Na uzasadniony wniosek obwinionego, Przewodniczący może przedłużyć termin do złożenia wyjaśnień i dokumentów.

## **§10**

1. Przewodniczący Komisji dostarcza członkom Komisji kopie akt sprawy przed terminem posiedzenia, w sposób zwyczajowo przyjęty między członkami Komisji.
2. Posiedzenie zespołu przygotowuje się i przeprowadza w miarę możliwości w taki sposób, aby podczas pierwszego posiedzenia można było wyjaśnić wszystkie okoliczności sprawy oraz podjąć stosowne postanowienia w sprawie.
3. W uzasadnionych przypadkach Komisja może postanowić o odroczeniu terminu rozpoznania sprawy.

## **§11**

Przewodniczący Komisji kieruje pracami zespołu orzekającego, a w szczególności:

1. organizuje posiedzenia zespołu oraz zapewnia, aby rozpoczynały się one punktualnie i przebiegały w sposób sprawny i niezakłócony;
2. informuje osobę, wobec której wszczęto postępowanie o jej prawach i obowiązkach;
3. zapoznaje członków zespołu z dokumentacją dotyczącą postępowania;
4. przedstawia na posiedzeniu zespołu zarzuty wobec osoby, wobec której wszczęto postępowanie, oraz okoliczności mające znaczenie dla toczącego się postępowania.

## **§12**

1. W każdym stadium postępowania wyjaśniającego Komisja może wezwać każdą ze stron do złożenia dodatkowych wyjaśnień lub złożenia dodatkowych dokumentów.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy wyjaśnieniami stron, których nie można jednoznacznie rozstrzygnąć, Komisja może zorganizować konfrontację stron.

3. Komisja wydaje orzeczenie w sprawie, po zapoznaniu się z argumentami i wyjaśnieniami obu stron, zbadaniu faktów i dostępnych w tej sprawie dokumentów oraz przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

### **§13**

1. Orzeczenia Komisji zapadają na niejawnym naradzie zespołu orzekającego. W naradzie i głosowaniu nad orzeczeniem biorą udział tylko członkowie zespołu orzekającego.
2. Przegłosowanemu członkowi zespołu orzekającego przysługuje prawo zgłoszenia opinii odrębnej. Opinię tę można zgłosić do chwili podpisania protokołu.

### **§14**

1. Postępowanie wyjaśniające kończy się wydaniem orzeczenia i sporządzeniem protokołu.
2. Komisja oddala skargę w przypadku niestwierdzenia naruszenia przez obwinionego standardów zawodowych lub zasad etyki zawodowej pośredników w obrocie nieruchomościami.
3. Komisja może orzec wobec członka Stowarzyszenia jedną z kar:
  - a) pouczenie,
  - b) ostrzeżenie,
  - c) nagane,
  - d) złożenie wniosku do Zarządu o wykluczenie obwinionego członka ze Stowarzyszenia.
4. Niezależnie od orzeczenia kar określonych w ust. 3, Komisja może wnioskować do Zarządu o skierowanie do właściwego ministra wniosku o wszczęcie przeciwko obwinionemu postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

### **§15**

1. Komisja w terminie 14 dni od dnia wydania orzeczenia dostarcza obwinionemu treść orzeczenia wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o przysługującym mu prawie odwołania się od orzeczenia Komisji do Walnego Zgromadzenia, zgodnie art. 42 Statutu oraz z pouczeniem o trybie i wymogach formalnych odwołania.
2. Po uprawomocnieniu się orzeczenia Komisji, treść informacji o rozstrzygnięciu w przedmiocie skargi doręcza się skarżącemu.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Rozpatrywanie odwołań od orzeczeń Komisji Etyki i Standardów Zawodowych**

#### **§16**

Od orzeczenia Komisji Etyki i Standardów Zawodowych przysługuje członkowi Stowarzyszenia, wobec którego wydano orzeczenie, prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia za pośrednictwem Zarządu.

Obwiniony niezadowolony z orzeczenia winien złożyć odwołanie od orzeczenia Komisji w terminie 14 dni od daty otrzymania treści orzeczenia wraz z uzasadnieniem.

#### **§17**

Odwołanie winno zawierać:

- a) oznaczenie zaskarżonego orzeczenia ze wskazaniem, czy jest ono zaskarżone w całości czy w części,
- b) przedstawienie i uzasadnienie zarzutów,
- c) powołanie, w razie potrzeby, nowych faktów i dowodów,
- d) wniosek o zmianę lub o uchylenie orzeczenia z zaznaczeniem zakresu żądanej zmiany.

#### **§18**

1. Postępowanie mające na celu ponowne rozpatrzenie sprawy, podjęte na skutek uchwały Walnego Zgromadzenia rozpatrującego odwołanie od orzeczenia Komisji, prowadzone jest przez skład Komisji nie biorący udziału w wydaniu zaskarżonego orzeczenia. Postępowanie to przeprowadza się z odpowiednim zastosowaniem przepisów niniejszego Regulaminu.
2. Orzeczenie Komisji Etyki i Standardów Zawodowych wydane na skutek ponownego rozpatrzenia sprawy jest ostateczne i nie podlega zaskarżeniu.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Przepisy końcowe**

#### **§19**

Komisja Etyki i Standardów Zawodowych prowadzi :

1. rejestr protokołów z posiedzeń Komisji,
2. rejestr rozpatrywanych spraw,
3. rejestr akt sprawy.

#### **§20**

Prowadzenie dokumentacji oraz korespondencji Przewodniczący Komisji może zlecić pracownikowi biura Stowarzyszenia.

## **§21**

Członkom Komisji przysługuje zwrot kosztów przejazdów a także wydatków poniesionych w związku z realizacją wyznaczonych zadań.

## **22**

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym Regulaminem rozstrzyga Przewodniczący Komisji zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania.

## **§23**

1. Uchwalenie i zmiana Regulaminu następuje w formie uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. W przypadku dokonania zmian w Regulaminie, postępowania wszczęte przed ich dokonaniem prowadzone są nadal w trybie niniejszego Regulaminu.

## **§24**

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie dnia 24 marca 2010 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

*Tekst jednolity po zmianach wprowadzonych w dniu 24 listopada 2010 r.*