

Wynagrodzenie za sporządzanie opinii o poprawności wycen nieruchomości w Komisji Opiniującej SRMWW

1. **Wynagrodzenie za sporządzenie opinii o poprawności wyceny oparte jest na trzech składnikach:**
 - wynagrodzeniu dla członków Zespołu opiniującego,
 - ryczałtu na dojazdy Zespołu opiniującego do lokalizacji nieruchomości, której dot. opiniowana wycena lub też do siedziby pracy jej autora,
 - kosztach funkcjonowania biura SRMWW i jego obsługi w zakresie działań Zespołów opiniujących,
2. Wynagrodzenie dla członków Zespołu opiniującego kalkulowane jest na podstawie pracochłonności i stawki godzinowej jak dla biegłych sądowych posiadających wyższe wykształcenie i staż w pełnieniu biegłego ponad 10 lat - powiększonej o 50 % (w myśl Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 grudnia 1975 r. w sprawie kosztów przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych w postępowaniu sądowym).
3. Do wyliczenia stawki wynagrodzenia Zespołu opiniującego - w ślad za Ustawą budżetową ustalającą kwotę bazową dla ekspertów na dany rok kalendarzowy - stosuje się podaną w zaokrągleniu do pełnego złotego kwotę wyliczoną w oparciu o wskazane w pkt.2 przesłanki. Dla roku 2012 wynoszą one : $1873,84 \text{ zł} \times 0,017 \times 1,5 = 47,78 \text{ zł} = \text{ok. } 48,00 \text{ zł}$.
4. Minimalne nakłady czasowe za opracowanie opinii dla typowych nieruchomości przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszych „Zasad odpłatności”, dla pozostałych nieruchomości pracochłonność winna być ustalana indywidualnie przez Przewodniczącego Komisji Opiniującej.
5. Koszty funkcjonowania biura SRMWW, spotkań i obsługi Zespołów oraz posiedzeń Komisji kalkulowane są zgodnie z Regulaminem Komisji i wynoszą od 10 do 30 % wynagrodzenia Zespołów opiniujących.
6. Wynagrodzenie dla członków Zespołów opiniujących (bez ryczałtu za dojazdy) ustala się na poziomie 70% całości wynagrodzenia za sporządzenie opinii i obejmuje : - 50 % dla członków Zespołu Opiniującego odpowiedzialnych za zbadanie i sporządzenie Opinii, - 20 % dla Przewodniczącego Komisji Opiniującej. Wynagrodzenie dla członków Zespołu Opiniującego może być obniżone przez Przewodniczącego Komisji o 15 %, a kwota z tego tytułu zwiększa część przypadającą na koszty funkcjonowania biura SRMWW i spotkań plenarnych Zespołów.
7. **Kalkulacja wynagrodzenia za sporządzenie opinii.**
 - 7.1. Wynagrodzenie za sporządzenie opinii (W) dotyczy jednego operatu szacunkowego (jednego dokumentu dot. wyceny nieruchomości), gdy Zespół składa się z dwóch członków Komisji.
 - 7.2. Podział wynagrodzenia dla członków Zespołu opiniującego należy do decyzji sporządzających tą opinię, a w przypadku sporu – zależy od decyzji Przewodniczącego Komisji Opiniującej.

- 7.3. Wynagrodzenie (W_P) członków Zespołów opiniujących ustala się w oparciu o nakład czasowy (T) pomnożony przez stawkę jednej godziny (C_g).
- 7.4. W przypadku złożoności problematyki stosuje się zwiększający wskaźnik korekcyjny $E=1,10$,
- 7.5. Stawkę 1 godziny (C_g) określa się wg zasad opisanych w punkcie 3 niniejszych „Zasad”.
- 7.6. Wynagrodzenie za sporządzoną opinię o poprawności wyceny nieruchomości ustala się jako sumę wynagrodzeń członków Zespołu opiniującego, ryczałtów za dojazd (R) i kosztów ogólnych (K_O) obejmujących koszty funkcjonowania biura, posiedzeń zespołów i spotkań.
- 7.7. Opiniując w jednej sprawie kolejne operaty szacunkowe dotyczące tej samej nieruchomości - koszty ich opracowania (W_K) ustala się stosując współczynnik zmniejszający $P = 0,40 \div 0,90$

- 8. Wynagrodzenie dla członków zespołu opiniującego w składzie dwuosobowym - za opracowanie i sporządzenie opinii o pojedynczym operacie szacunkowym (jednym dokumencie dot. wyceny nieruchomości) ustala się według formuły:**

$$W_P = 2 \times T \times C_g \times E$$

gdzie

- W_P – wynagrodzenie dla zespołu opiniującego,
 T – nakład czasowy,
 C_g – stawka jednej godziny,
 E – współczynnik korekcyjny = $1,00 \div 1,10$.

- 9. Wynagrodzenie za opracowanie opinii dla pojedynczego operatu szacunkowego (jednego dokumentu dot. wyceny nieruchomości) ustala się według formuły:**

$$W = W_P + R + K_O$$

gdzie

- W – wynagrodzenie za opinię do pojedynczego operatu,
 W_P – nakład czasowy,
 R – ryczałt za dojazd,
 K_O – koszty ogólne.

- 10. Wynagrodzenie za opracowanie opinii dotyczących kolejnych operatów szacunkowych w tej samej sprawie ustala się według formuły:**

$$W_K = W \times i \times P$$

gdzie

- W_K – wynagrodzenie za każdy następny operat,
 i – ilość operatów,
 P – współczynnik zmniejszający $0,40 \div 0,90$.

11. W sytuacji szczególnej np. na wniosek jednostki samorządu terytorialnego - Przewodniczący Komisji Opiniującej może zastosować rabat w wyliczonym w powyższy sposób wynagrodzeniu.

Uchwałą Walnego Zebrania członków SRMWW niniejsze ZASADY ODPŁATNOŚCI weszły w życie z dniem 24 kwietnia 2012 r.