

**ZASADY ETYKI PROFESJONALISTY RYNKU NIERUCHOMOŚCI,  
REGULAMIN SĄDU KOLEŻEŃSKIEGO  
STOWARZYSZENIA PROFESJONALISTÓW RYNKU NIERUCHOMOŚCI POLSKI CENTRALNEJ**

**Spis treści:**

**DZIAŁ I. PODSTAWOWE POJĘCIA (§ 1)**

**DZIAŁ II. ZASADY ETYKI ZAWODOWEJ PROFESJONALISTY RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

**Rozdział 1. Zasady ogólne (§ 2 - § 7)**

**Rozdział 2. Rzetelność zawodowa (§ 8 - § 12)**

**Rozdział 3. Kompetencja i profesjonalizm (§ 13 - § 15)**

**Rozdział 4. Tajemnica zawodowa (§ 16 - § 17)**

**Rozdział 5. Prestiż zawodu (§ 18 - § 23)**

**DZIAŁ III. STANDARDY ZAWODOWE PROFESJONALISTY RYNKU NIERUCHOMOŚCI,**

**Rozdział 1. Zasady świadczenia usług (§ 24 - § 42)**

**Rozdział 2. Stosunki pomiędzy profesjonalistami rynku nieruchomości (§ 43 - § 56)**

**DZIAŁ IV. POSTĘPOWANIE DYSCYPLINARNE**

**Rozdział 1. Przepisy proceduralne (§ 57 - § 59)**

**Rozdział 2. Regulamin Sądu Koleżeńskiego**

**Część 1. § 60. Przepisy ogólne**

**Część 2. § 61. Organizacja Sądu Koleżeńskiego**

**Część 3. § 62. Sposób i tryb przeprowadzania postępowania przed Sądem  
Koleżeńskim**

**DZIAŁ V. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE (§63)**

**ZASADY ETYKI PROFESJONALISTY RYNKU NIERUCHOMOŚCI,  
REGULAMIN SĄDU KOLEŻEŃSKIEGO  
STOWARZYSZENIA PROFESJONALISTÓW RYNKU NIERUCHOMOŚCI POLSKI CENTRALNEJ**

**DZIAŁ I  
PODSTAWOWE POJĘCIA**

§ 1.

Ilekoć w niniejszych zasadach etyki mowa jest o:

- 1) Stowarzyszeniu – należy przez to rozumieć Stowarzyszenie Profesjonalistów Rynku Nieruchomości Polski Centralnej w skrócie SPRNPC;
- 2) członku Stowarzyszenia – należy przez to rozumieć osobę będącą członkiem Stowarzyszenia, zgodnie z jego statutem;
- 3) profesjonalistach rynku nieruchomości – należy przez to rozumieć w szczególności osoby zawodowo wykonujące czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, zarządzania nieruchomościami;
- 4) pośredniku w obrocie nieruchomościami – należy przez to rozumieć osobę zawodowo zajmującą się wykonywaniem czynności pośrednictwa;
- 5) czynnościach pośrednictwa – należy przez to rozumieć wykonywanie czynności polegających na następczaniu sposobności do zawierania umów pomiędzy innymi osobami albo pośredniczenie przy zawieraniu takich umów;
- 6) zarządcy nieruchomości – należy przez to rozumieć osobę zawodowo zajmującą się wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomościami;
- 7) zarządzanie nieruchomościami – należy przez to rozumieć podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomościami;
- 8) Sądzie Koleżeńskim – należy przez to rozumieć jeden z organów Władzy Stowarzyszenia w rozumieniu Statutu SPRNPC;
- 9) postępowaniu wyjaśniającym – należy przez to rozumieć procedurę rozpatrzenia skargi przez Sąd Koleżeński;
- 10) zasadach etyki profesjonalisty rynku nieruchomości SPRNPC – należy przez to rozumieć zbiór zasad etyki zawodowej i standardów zawodowych dla profesjonalistów rynku nieruchomości zrzeszonych w SPRNPC;
- 11) zespole przeprowadzającym postępowanie wyjaśniające – należy przez to rozumieć skład Sądu Koleżeńkiego przeprowadzający postępowanie wyjaśniające w konkretnej skardze;
- 12) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku;

## **DZIAŁ II**

### **ZASADY ETYKI ZAWODOWEJ PROFESJONALISTY RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zasady ogólne**

###### § 2.

Profesjonalista rynku nieruchomości powinien kierować się zasadami etyki zawodowej. Zasady etyki zawodowej wynikają z ogólnie przyjętych norm i zasad moralnych (etycznych).

###### § 3.

Profesjonalista rynku nieruchomości winien być osobą kompetentną, uczciwą i prawą.

###### § 4.

Profesjonalista rynku nieruchomości powinien postępować w taki sposób, aby chronić interesy osób, na rzecz, których wykonuje powierzone mu czynności.

###### § 5.

Profesjonalista rynku nieruchomości powinien zawsze kierować się dobrem klienta, być wobec niego uczciwym, lojalnym i nie zawieść pokładanego w nim zaufania.

###### § 6.

Profesjonalista rynku nieruchomości nie może łamać niniejszych zasad etyki zawodowej i standardów zawodowych usprawiedliwiając to nadzieją zysku czy zaleceniami klienta.

###### § 7.

Profesjonalista rynku nieruchomości nie może dążyć do osiągnięcia korzyści w sposób nieuczciwy, w tym również kosztem innego profesjonalisty rynku nieruchomości.

#### **Rozdział 2**

##### **Rzetelność zawodowa**

###### § 8.

Profesjonalista rynku nieruchomości jest zobowiązany przestrzegać przepisów prawa.

###### § 9.

Profesjonalista rynku nieruchomości jest zobowiązany wykonywać czynności zawodowe z należyłą starannością.

#### § 10.

Profesjonalista rynku nieruchomości jest zobowiązany do odmowy wykonania czynności, które pozostawałyby w sprzeczności z przepisami prawa i niniejszymi standardami zawodowymi i zasadami etyki zawodowej.

#### § 11.

1. Profesjonalista rynku nieruchomości nie może wprowadzać w błąd ani zatajać znanych mu faktów związanych z wykonywaniem powierzonych mu czynności.
2. Profesjonalista rynku nieruchomości nie odpowiada za wady ukryte nieruchomości.

#### § 12.

1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami nie może umyślnie wprowadzać w błąd klientów, co do warunków transakcji, ceny rynkowej oferty.
2. Zarządca nieruchomości nie może umyślnie wprowadzać w błąd klientów, co do warunków, zasad świadczenia usługi zarządzania nieruchomościami.

### **Rozdział 3**

#### **Kompetencja i profesjonalizm**

#### § 13.

Profesjonalistą rynku nieruchomości może być osoba, która nie została prawomocnie skazana wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe.

#### § 14.

Profesjonalista rynku nieruchomości powinien wykazywać się znajomością przepisów prawa, podstawowych reguł ekonomicznych i aktualnych tendencji rynkowych, stale pogłębiać swoją wiedzę zawodową i podnosić kwalifikacje potrzebne do wykonywania zawodu.

#### § 15.

Profesjonalista rynku nieruchomości nie powinien podejmować się wykonywania czynności, które leżą poza jego wiedzą i doświadczeniem zawodowym.

### **Rozdział 4**

#### **Tajemnica zawodowa**

#### § 16.

Profesjonalistę rynku nieruchomości obowiązuje tajemnica zawodowa w stosunku do osób trzecich obejmująca wszystko, czego dowiedział się w toku wykonywania czynności zawodowych.

§ 17.

Profesjonalistę rynku nieruchomości nie obowiązuje tajemnica zawodowa przy przekazywaniu informacji niezbędnych dla właściwego wykonania usługi, informacji mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo transakcji oraz w sytuacjach, w których obowiązek udzielenia informacji wynika z przepisów prawa.

**Rozdział 5**  
**Prestiż zawodu**

§ 18.

Profesjonalista rynku nieruchomości winien dążyć do wyeliminowania w swoim otoczeniu praktyk sprzecznych z przepisami prawa i standardami zawodowymi oraz uchybiających godności zawodu i podważających zaufanie do zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości.

§ 19.

Profesjonalista rynku nieruchomości powinien zapewnić, aby relacje z innymi profesjonalistami rynku nieruchomości były oparte na zasadach uczciwej konkurencji, lojalności i szacunku.

§ 20.

Profesjoniści rynku nieruchomości nie wolno formułować fałszywych lub wprowadzających w błąd stwierdzeń dotyczących konkurentów, ich przedsiębiorców lub stosowanych przez nich praktyk zawodowych.

§ 21.

Profesjonalista rynku nieruchomości nie powinien postępować w sposób godzący w interesy zatrudniającego go przedsiębiorcy.

§ 22.

Profesjonalista rynku nieruchomości powinien wspierać i aktywnie działać na rzecz organizacji zawodowej - Stowarzyszenia Profesjonalistów Rynku Nieruchomości Polski Centralnej i współuczestniczyć w integracji środowiska.

§ 23.

Profesjonalista rynku nieruchomości pełniący funkcje w organizacji zawodowej nie może wykorzystywać ich dla własnych korzyści zawodowych.

**DZIAŁ III**  
**STANDARDY ZAWODOWE PROFESJONALISTY RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

## **Rozdział 1**

### **Zasady świadczenia usług**

#### § 24.

1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wykonuje czynności pośrednictwa polegające na gromadzeniu i udzielaniu informacji potrzebnych do zawarcia przez inne osoby umów dotyczących obrotu nieruchomościami w zakresie warunków ekonomiczno - rynkowych i sposobu realizacji zamówionej usługi, podejmowaniu czynności zmierzających do wyszukania kontrahenta, kojarzeniu stron, aranżowaniu oględzin nieruchomości oraz na życzenie klienta, na udziale w negocjacjach, pomocy przy finalizacji transakcji poprzez podjęcie czynności organizacyjnych oraz na innych czynnościach jasno określonych w umowie pośrednictwa.
2. Zarządca nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wykonuje usługę zarządzania polegającą na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, w szczególności poprzez:
  - 1) właściwą gospodarkę ekonomiczno-finansową nieruchomości;
  - 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
  - 3) właściwą gospodarkę energetyczną w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
  - 4) bieżące administrowanie nieruchomością;
  - 5) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
  - 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

#### § 25.

Profesjonalista rynku nieruchomości wykonuje czynności pośrednictwa na podstawie ważnej umowy pośrednictwa zawartej z klientem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### § 26.

Pośrednikowi w obrocie nieruchomościami nie wolno oferować usług pośrednictwa przedstawiając je, jako wolne od wynagrodzenia, co nie wyklucza pobierania wynagrodzenia wyłącznie od jednej strony transakcji.

#### § 27.

1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami przyjmuje wynagrodzenie od osoby będącej jego klientem, to znaczy takiej, z którą zawarł umowę pośrednictwa.
2. Dopuszcza to uzyskanie wynagrodzenia od wszystkich stron w tej samej transakcji, jeżeli są one klientami pośrednika.
3. Zaleca się poinformowanie strony transakcji o fakcie pośredniczenia dla drugiej strony tej samej transakcji.

#### § 28.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami nie może reklamować do sprzedaży, wynajmu lub innego obrotu tych nieruchomości, co, do których nie zawarł uprzednio umowy pośrednictwa poza przypadkami, które wynikają ze szczególnych ustaleń między pośrednikami.

#### § 29.

1. Ogłoszenie, druk, pisemna czy ustna informacja udzielona przez pośrednika powinna być zgodna ze znanym mu stanem faktycznym i prawnym oferowanej nieruchomości.
2. Pośrednikowi w obrocie nieruchomościami nie wolno prezentować bądź ogłaszać ofert bez zawartej umowy pośrednictwa, a podawana cena czy czynsz najmu nie może być inny niż uzgodniony z właścicielem nieruchomości.

#### § 30.

Pośrednikowi w obrocie nieruchomościami nie wolno ogłaszać swoich ofert bez ujawnienia statusu zawodowego pośrednika.

#### § 31.

W celu zapewnienia lepszej obsługi klientów oraz uniknięcia sporów Pośrednik w obrocie nieruchomościami powinien dążyć do zawierania umów pośrednictwa na zasadzie klauzuli wyłączności.

#### § 32.

Poprzez klauzulę wyłączności klient pośrednika powierza wykonywanie usługi pośrednictwa jedynie wybranemu pośrednikowi - przedsiębiorcy.

#### § 33.

Przed zawarciem umowy pośrednictwa oraz w treści umowy z klauzulą wyłączności pośrednik jest zobowiązany do wyjaśnienia konsekwencji wynikających dla klienta z podpisania takiej klauzuli.

#### § 34.

Przed zawarciem umowy pośrednictwa pośrednik ma obowiązek uzyskania od klienta informacji, czy nieruchomość nie jest przedmiotem innej ważnej z punktu widzenia prawa umowy pośrednictwa z klauzulą wyłączności.

#### § 35.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami, który zawarł umowę pośrednictwa z klauzulą wyłączności, dąży do jak najszerszego uzasadnionego wyeksponowania nieruchomości i nie powinien utrudniać dostępu do informacji o tej nieruchomości.

#### § 36.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami nie powinien nakłaniać klienta do zerwania umowy pośrednictwa z klauzulą wyłączności zawartej z innymi pośrednikami - przedsiębiorcami.

#### § 37.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami ma prawo do składania ogólnych ofert przedstawiających zakres świadczonych usług także osobom, które zawarły z innym pośrednikiem umowę pośrednictwa z klauzulą wyłączności.

#### § 38.

1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami nie może składać klientowi nieprawdziwych oświadczeń dotyczących możliwej ceny sprzedaży lub czynszu najmu.
2. Zarządca nieruchomości nie może składać klientowi nieprawdziwych oświadczeń dotyczących stanu prawnego, ekonomicznego, technicznego i faktycznego zarządzanej nieruchomości.

#### § 39.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami winien prezentować oferty w sposób obiektywny i pozbawiony uprzedzeń w oparciu o stan faktyczny.

#### § 40.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami powinien dążyć do udokumentowania wykonanych czynności pośrednictwa w związku z realizacją umowy pośrednictwa.

#### § 41.

1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami jest zobowiązany zawsze ujawnić status pośrednika przy wykonywaniu czynności pośrednictwa.
2. Zarządca nieruchomości jest zobowiązany zawsze ujawnić status zarządcy przy wykonywaniu czynności zarządzania.

#### § 42.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami nie powinien świadczyć usługi pośrednictwa w przypadku, gdy jest osobiście zainteresowany transakcją, chyba, że wszystkie strony zostaną o tym poinformowane.

## **Rozdział 2**

### **Stosunki pomiędzy profesjonalistami rynku nieruchomości**

#### § 43.

Stosunki pomiędzy profesjonalistami rynku nieruchomości winny opierać się na wzajemnej lojalności i koleżeństwie oraz współpracy dla dobra środowiska.



#### § 44.

Profesjoniści rynku nieruchomości powinni udzielać sobie wzajemnej pomocy w pracy zawodowej, jeżeli nie koliduje to z interesami reprezentowanych klientów.

#### § 45.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami musi ujawnić swój status pośrednika, uzyskując od innego pośrednika informacje na temat nieruchomości. Status swój musi ujawniać również osoba działająca w imieniu pośrednika.

#### § 46.

Przekazanie pośrednikowi na jego życzenie informacji o nieruchomości lub kliencie przez innego pośrednika z podaniem konkretnego adresu powoduje zakaz zawarcia umowy pośrednictwa dotyczącej tej samej nieruchomości oraz rodzi obowiązek powiadomienia tego pośrednika o zamierzonej transakcji.

#### § 47.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami, który otrzymał z innego biura ofertę konkretnej nieruchomości jest zobowiązany przy pierwszym kontakcie z klientem ujawnić, od kogo ofertę otrzymał oraz zachować szczególną dbałość o zabezpieczenie interesów pośrednika, który informacji tej udzielił.

#### § 48.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami, może kontaktować się z osobą, na rzecz, której inny pośrednik wykonuje czynności pośrednictwa na podstawie umowy pośrednictwa z klauzulą wyłączności, tylko za wiedzą i zgodą tego pośrednika.

#### § 49.

W przypadku kontaktu z klientem innego pośrednika, kolejne kontakty z tym klientem powinny zawsze odbywać się za wiedzą i zgodą pośrednika, który go przedstawił.

#### § 50.

1. Pośrednicy w obrocie nieruchomościami nie będą uczestniczyć w takich praktykach ani podejmować takich działań, które byłyby sprzeczne z interesami ich firmy lub innych pośredników.
2. Zarządcy nieruchomości nie będą uczestniczyć w takich praktykach ani podejmować takich działań, które byłyby sprzeczne z interesami ich firmy lub innych zarządców.

#### § 51.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami, który otrzymał ofertę od jednego pośrednika, nie może bez zgody tego pośrednika przekazywać tej oferty innym pośrednikom.

#### § 52.

1. Pośrednicy w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości nie będą stosować zasad nieuczciwej konkurencji ani dumpingu cenowego oferując swoje usługi przy pozyskiwaniu nowych klientów.
2. Pośrednicy w obrocie nieruchomościami nie mogą nagabywać właścicieli nieruchomości, którzy swoją nieruchomość wystawiają na sprzedaż poprzez innego pośrednika, który posiada ważną umowę pośrednictwa na zasadach wyłączności, gdy wiadomość o sprzedaży powzięta została z dostępnych na rynku publicznych źródeł informacji.

#### § 53.

W przypadku podjęcia współpracy pomiędzy pośrednikami ustalenia, co do wysokości wynagrodzenia i sposobu jego podziału powinny być określone w formie pisemnej w momencie nawiązania współpracy i nie mogą być jednostronnie zmieniane.

#### § 54.

Rozliczenia między Pośrednikami w obrocie nieruchomościami czy Zarządcami nieruchomości wynikające ze współpracy powinny zawsze być dokonywane przez osoby do tego uprawnione lub upoważnione.

#### § 55.

1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami powinien zapewnić, aby osoby, przy pomocy, których wykonuje czynności pośrednictwa, uwzględniały zasady wynikające z przepisów prawa oraz reguły postępowania zawarte w zasadach etyki zawodowej i standardach zawodowych.
2. Zarządca nieruchomości powinien zapewnić, aby osoby, przy pomocy, których wykonuje czynności zarządzania, uwzględniały zasady wynikające z przepisów prawa oraz reguły postępowania zawarte w zasadach etyki zawodowej i standardach zawodowych.

#### § 56.

Każdy profesjonalista rynku nieruchomości powinien zwrócić uwagę innemu profesjonalistcie rynku nieruchomości na jego postępowanie naruszające zasady niniejszych standardów zawodowych.

## **DZIAŁ IV POSTĘPOWANIE DYSCYPLINARNE**

### **Rozdział 1. Przepisy proceduralne**

#### § 57.

1. Postępowanie wyjaśniające w sprawie naruszenia Zasad etyki profesjonalisty rynku nieruchomości przeprowadza Sąd Koleżeński SPRNPC (dalej: „Sąd Koleżeński”).

2. Nadzór nad działalnością Sądu Koleżeńskiego sprawuje Zarząd SPRNPC.
3. Po wpłynięciu skargi, Zarząd Stowarzyszenia przekazuje ją Sądowi Koleżeńskiemu w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

#### § 58.

1. Profesjonalista rynku nieruchomości ponosi odpowiedzialność dyscyplinarną zgodnie ze statutem Stowarzyszenia za nieprzestrzeganie przepisów prawa, Statutu SPRNPC, zasad etyki i standardów zawodowych profesjonalisty.
2. Profesjonalista rynku nieruchomości dokłada należytej staranności, aby postępowanie jego pracowników, współpracowników oraz wspólników było zgodne z niniejszymi zasadami i standardami.
3. Pośrednik w obrocie nieruchomościami, Zarządca nieruchomości odpowiada za działania prowadzone w jego imieniu lub jeżeli działania te były prowadzone za jego zgodą i wiedzą.

#### § 59.

Profesjoniści rynku nieruchomości dążyć będą, aby zaistniałe między nimi spory z zakresu wykonywania zawodu rozstrzygane były polubownie przed organami statutowymi Stowarzyszenia.

## **Rozdział 2**

### **Regulamin Sądu Koleżeńskiego**

#### **Część 1.**

#### **§ 60. Przepisy ogólne**

1. Sąd Koleżeński działa zgodnie ze Statutem Stowarzyszenia Profesjonalistów Rynku Nieruchomości Polski Centralnej.
2. Sąd Koleżeński rozpatruje sprawy kierując się zasadą pojednania stron oraz doprowadzenia w pierwszej kolejności do ich ugody.
3. Sąd Koleżeński rozpatruje sprawy z zakresu naruszenia przepisów prawa i zasad etyki oraz statutu SPRNPC.
4. Sąd Koleżeński rozpatruje:
  - a) spory pomiędzy członkami Stowarzyszenia,
  - b) spory pomiędzy członkami Stowarzyszenia a ich klientami,
  - c) spory pomiędzy członkami Stowarzyszenia a osobami niebędącymi członkami Stowarzyszenia, które poddały się rozstrzygnięciom Sądu Koleżeńskiego,
  - d) spory pomiędzy członkami a władzami Stowarzyszenia,
  - e) skargi na osoby niebędące członkami Stowarzyszenia, które poddały się rozstrzygnięciom Sądu Koleżeńskiego.

5. Kadencja Sądu Koleżeńskiego wynosi 3 lata.
6. Siedzibą Sądu Koleżeńskiego jest lokal stanowiący siedzibę SPRNPC.

## **Część 2.**

### **§ 61. Organizacja Sądu Koleżeńskiego**

1. Sąd Koleżeński powoływany jest przez Walne Zgromadzenie SPRNPC.
2. Członkowie Sądu Koleżeńskiego wybierani są spośród członków SPRNPC, którzy:
  - a) zajmują się czynnie obsługą rynku nieruchomości,
  - b) mają, co najmniej trzyletnie doświadczenie zawodowe,
  - c) nie byli karani za przestępstwo przeciwko działalności instytucji państwowych oraz samorządu terytorialnego, za przestępstwo przeciwko wymiarowi sprawiedliwości, za przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, za przestępstwo przeciwko mieniu, za przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu, za przestępstwo przeciwko obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub za przestępstwo skarbowe,
  - d) w okresie 5 ostatnich lat nie byli ukarani przez Sąd Koleżeński SPRNPC.
3. W skład Sądu Koleżeńskiego wchodzi od 3 do 5 osób.
4. Sąd Koleżeński na pierwszym swoim posiedzeniu wybiera spośród siebie Przewodniczącego Sądu Koleżeńskiego.
5. Sąd Koleżeński zbiera się na posiedzeniach.
6. Sąd Koleżeński może w wyjątkowych sytuacjach podjąć uchwałę o niejawności posiedzenia.
7. Sąd Koleżeński rozpatruje sprawy kolegialnie w składzie, co najmniej dwuosobowym.
8. Przewodniczący Sądu Koleżeńskiego, do rozpatrzenia każdej skargi, powołuje odrębny zespół przeprowadzający postępowanie wyjaśniające, w tym przewodniczącego zespołu. Do składu zespołu może być powołany Przewodniczący Sądu Koleżeńskiego. W posiedzeniu zespołu uczestniczą wszyscy członkowie zespołu.
9. Do składu zespołu przeprowadzającego postępowanie wyjaśniające nie mogą być wyznaczone osoby bliskie osobie, wobec której wszczęto postępowanie, a także osoby, które pozostają z tą osobą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności ustaleń członków zespołu w trakcie postępowania wyjaśniającego.
10. Członek zespołu przeprowadzającego postępowanie wyjaśniające jest zobowiązany powiadomić Przewodniczącego Sądu Koleżeńskiego o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w pkt. 16.
11. Skład zespołu przeprowadzającego postępowanie wyjaśniające zostaje zmieniony, jeżeli:
  - a) po wyznaczeniu składu, członek zespołu został skazany za przestępstwa wymienione w punkcie 9 c),
  - b) po wyznaczeniu składu zespołu wyszły na jaw okoliczności, o których mowa w pkt. 16,
  - c) członek zespołu zgłosił niemożność uczestniczenia w wyznaczonym posiedzeniu zespołu,
  - d) członek zespołu nie uczestniczył w wyznaczonym posiedzeniu zespołu.

12. Sąd Koleżeński bada spory dotyczące czynności, które miały miejsce nie dawniej niż 2 lata od daty złożenia skargi.
13. Zespół przeprowadzający postępowanie wyjaśniające powinien zebrać się bez zbędnej zwłoki.
14. Decyzje podjęte przez zespół przeprowadzający postępowanie wyjaśniające traktowane są jak decyzje podjęte przez cały skład Sądu Koleżeńskiego.

### **Część 3.**

#### **§ 62. Sposób i tryb przeprowadzania postępowania przed Sądem Koleżeńskim**

1. Sąd Koleżeński rozpatruje skargi złożone w formie pisemnej oraz za pomocą poczty elektronicznej i udokumentowane odpowiednimi załącznikami potwierdzającymi zaistniałe zdarzenia opisane w skardze.
2. Sąd Koleżeński po zapoznaniu się ze skargą decyduje o wszczęciu postępowania wyjaśniającego.
3. Sąd po wszczęciu postępowania wyjaśniającego może wezwać osobę, na którą wpłynęła skarga do dostarczenia w terminie 14 dni:
  - a) kopii dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej albo kopii umowy nawiązującej stosunek pracy lub umowy cywilnoprawnej z przedsiębiorcą prowadzącym taką działalność gospodarczą,
  - b) kopii polis ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej za ostatnie 2 lata,
  - c) kopii zaświadczeń potwierdzających odbycie szkoleń, kursów, studiów podnoszących wiedzę i kwalifikacje zawodowe;
  - d) pisemnego ustosunkowania się do przedstawionych zarzutów wraz z uzasadnieniem,
  - e) innych dokumentów dotyczących przedmiotowej skargi (umów, faktur, pokwitowań, itp.),
  - f) innych istotnych dokumentów wg uznania.
4. Sąd Koleżeński ma prawo wzywać strony na posiedzenie zespołu przeprowadzającego postępowanie wyjaśniające celem złożenia ustnych wyjaśnień albo doprowadzenia do konfrontacji stron.
5. W toku rozpatrywania skargi Sąd Koleżeński powinien dążyć do wyjaśnienia wszystkich okoliczności sprawy.
6. Sąd Koleżeński po zapoznaniu się z zebrany materiał sporządza protokół z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego i wnioskuje do Zarządu Stowarzyszenia o ukaranie członka Stowarzyszenia albo umarza przedmiotowe postępowanie.
7. W uzasadnionych wypadkach mogących wskazywać na naruszenie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Sąd Koleżeński może zwrócić się do Zarządu Stowarzyszenia o przekazanie sprawy do organów i instytucji właściwych ze względu na przedmiot sprawy.
8. Sąd Koleżeński umarzając postępowanie wydaje orzeczenie:

- a) o doprowadzeniu do ugody,
  - b) o bezzasadności skargi,
  - c) o braku możliwości rozpoznania skargi.
9. Sąd Koleżeński umarzając postępowanie może wskazać skarżącemu inny organ właściwy do rozpoznania jego sprawy.
10. Ze względu na ujawnienie nowych okoliczności sprawy, umorzony postępowanie może być wznowione na wniosek stron i osób postronnych.

## **DZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 63.**

1. Niniejsze zasady etyki profesjonalisty rynku nieruchomości i regulamin Sądu Koleżeńskiego są prawem wewnętrznym Stowarzyszenia Profesjonalistów Rynku Nieruchomości Polski Centralnej i wszyscy członkowie Stowarzyszenia zobowiązani są do ich przestrzegania.
2. Zasady etyki profesjonalisty rynku nieruchomości i regulamin Sądu Koleżeńskiego zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie Stowarzyszenia Profesjonalistów Rynku Nieruchomości Polski Centralnej z siedzibą w Łodzi.
3. Do postępowań wyjaśniających wszczętych i niezakończonych przed wejściem w życie niniejszego regulaminu Sądu Koleżeńskiego, dla czynności podejmowanych przez Sąd Koleżeński po tym dniu stosuje się przepisy regulaminu Sądu Koleżeńskiego.
4. Zasady etyki profesjonalisty rynku nieruchomości i regulamin Sądu Koleżeńskiego wchodzi w życie z dniem ich uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Stowarzyszenia Profesjonalistów Rynku Nieruchomości Polski Centralnej z siedzibą w Łodzi.

Walne Zgromadzenie Stowarzyszenia Profesjonalistów Rynku Nieruchomości Polski Centralnej dnia 15 września 2022 roku jednogłośnie uchwaliło - Zasady etyki profesjonalisty rynku nieruchomości i regulamin Sądu Koleżeńskiego Stowarzyszenia Profesjonalistów Rynku Nieruchomości Polski Centralnej z siedzibą w Łodzi.

Łódź 15.09.2022 r.