

Rzecznawca majątkowy to osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity - Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami).

Ponadto Trybunał Konstytucyjny, w orzeczeniu nr SK 20/2001 z dnia 2 grudnia 2002 r., uznał zawód rzeczoznawcy majątkowego za zawód zaufania publicznego.

Tytuł "rzecznawca majątkowy" jest prawnie chroniony i mogą się nim posługiwać wyłącznie osoby, które uzyskały stosowne uprawnienia zawodowe - od dnia wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. Centralny rejestr jest dostępny w Internecie pod adresem <http://www.transport.gov.pl/2-482c0de8bcdd4.htm>

Rzecznawca majątkowy ma prawo szacowania nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z gruntem. Oprócz wycen nieruchomości w formie operatu szacunkowego, rzeczoznawca ma prawo sporządzania opinii i ekspertyz nie stanowiących operatu szacunkowego, dotyczących:

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-hipotecznego 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.

Jest zobowiązany do wykonywania czynności szacowania nieruchomości 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.

Rzecznawca majątkowy jest obowiązany wykorzystywać udostępnione dane, z zachowaniem zasady poufności. W szczególności nie może przekazywać osobom trzecim informacji uzyskanych w toku wykonywania czynności szacowania nieruchomości, chyba że przepisy ustawy lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.

Nie jest związany żądaniem zamawiającego lub osób zainteresowanych wynikiem jego pracy, jeżeli pozostawałyby one w sprzeczności z prawem lub standardami zawodowymi.

Rzecznawca majątkowy nie może dokonywać wyceny majątku własnego a także osoby bliskiej, lub innych czynności z zakresu praktyki zawodowej, nie tylko wówczas, gdy istnieje wyraźny zakaz ustawowy, lecz także wtedy gdy mogłoby to wywołać wątpliwości co do obiektywizmu rzeczoznawcy. Dotyczy to również sytuacji, gdy rzeczoznawca pozostaje w stosunku zależności osobistej, lub służbowej w odniesieniu do zamawiającego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Rzecznawca majątkowy podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem zawodu.