



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

Sekretarz Stanu

Kazimierz Smoliński

Warszawa, dnia 01 października 2016 r.

DGN.3.653.001.2016.EG.2

NK: 142 140 / 16

POLSKA FEDERACJA
STOWARZYSZEŃ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH
WPLYNIEŁO

data 2016 -10- 07

l. dz. 350 podpis.....

Pan
Marek Wiśniewski
Prezydent
Polskiej Federacji Stowarzyszeń
Rzecznawców Majątkowych

Szanowny Panie Prezydencie

dziękuję za przedstawienie stanowiska oraz analizy pojęcia „uzgadnianie” w odniesieniu do trybu uzgadniania standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych. Niemniej jednak należy zauważyć, iż etap uzgadniania standardu zawodowego jest kolejnym etapem po etapie przygotowania takiego standardu i przekazania go do resortu. Zatem brak przedstawienia do chwili obecnej harmonogramu prac nad „standardem drogowym”, mimo wyznaczonego terminu, motywowany przez Pana Prezydenta koniecznością uzyskania wyjaśnień dotyczących trybu uzgadniania budzi uzasadniony niepokój.

Mając na uwadze powyższe, uznając wagę i znaczenie stosowania jednolitych zasad i sposobów wyceny nieruchomości, w szczególności w odniesieniu do nieruchomości przejmowanych z mocy prawa w celu realizacji inwestycji drogowych i kolejowych, oczekuję **niezwłocznego** przedłożenia do uzgodnienia projektu standardu zawodowego dotyczącego ww. kwestii. W przypadku dalszego braku aktywności Federacji w tym zakresie rozważone zostanie podjęcie przez resort samodzielnych działań (w tym legislacyjnych), których celem będzie ukształtowanie powszechnie obowiązujących norm wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

Odnosząc się do stanowiska Federacji w sprawie trybu uzgadniania standardów zawodowych negatywnie oceniam propozycję, zgodnie z którą „Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych nie widzi potrzeby rozszerzania w/w uzgodnień o inne podmioty czy organizacje społeczne”. Obowiązek stosowania standardów zawodowych nałożony jest na wszystkich rzeczoznawców majątkowych, bez względu na ich przynależność organizacyjną. Tym samym projekty standardów powinny być jak najszerszej konsultowane z całym środowiskiem rzeczoznawców majątkowych, w tym z innymi organizacjami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych. Jednocześnie, skoro rozdział ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczący określania wartości nieruchomości co do zasady stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny¹⁾, to zasadne jest przedstawienie proponowanych reguł postępowania innym podmiotom, które gospodarują określonymi rodzajowo nieruchomościami lub w których nadzorze pozostają sprawy związane z wyceną nieruchomości dla określonych celów, a także innym zainteresowanym w danej sprawie. Uzgodnienie standardów zawodowych będzie bowiem pociągać za sobą konsekwencje nie tylko dla samych rzeczoznawców majątkowych, lecz również dla odbiorców wycen i regulatorów rynków.

¹⁾ art. 149 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.)

Reasumując powyższe, w przypadku przedłożenia przez Federację projektów standardów zawodowych, ich uzgadnianie będzie realizowane analogicznie jak w przypadku poprzednich projektów, tj. z udziałem jak najszerszego grona podmiotów zainteresowanych danym zagadnieniem, w tym z innymi organizacjami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz organami nadzorującymi dany segment rynku.

z poważaniem


SEKRETARZ STANU

Kazimierz Smoliński