

**ROZPORZĄDZENIE**  
**MINISTRA INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA**<sup>1)</sup>

z dnia.....2017 r.

**w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców  
majątkowych**

Na podstawie art. 197a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Rozporządzenie określa:

- 1) sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych;
- 2) sposoby dokumentowania spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych;
- 3) sposób oceny spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych.

**§ 2.** Doskonalenie kwalifikacji zawodowych odbywa się przez ukończenie szkoleń organizowanych przez urząd obsługujący ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz:

- 1) własne lub współautorskie publikacje książkowe lub
- 2) własne lub współautorskie artykuły w czasopiśmie, o których mowa w art. 7 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe (Dz. U. poz. 24, z późn. zm.<sup>3)</sup>) lub
- 3) ukończenie studiów wyższych, studiów trzeciego stopnia, studiów podyplomowych, szkoleń lub kursów lub
- 4) udział w konferencjach lub sympozjach naukowych

---

<sup>1)</sup> Minister Infrastruktury i Budownictwa kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury i Budownictwa (Dz. U. poz. 1907 i 2094 oraz z 2017 r. poz. 1076).

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566 i 1595.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu pierwotnego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1988 r. , poz. 324, z 1989 r. poz. 187, z 1990 r. poz. 173, z 1991 r. poz. 442, z 1996 r. poz. 542, z 1997 r. poz. 554 i 770, z 1999 r. poz. 999, z 2001 r. poz. 1198, z 2002 r. poz. 1271, z 2004 r. poz. 1181, z 2005 r. poz. 377, z 2007 r. poz. 590, z 2010 r. poz. 1228 i poz. 1551, z 2011 r. poz. 459, poz. 934, 1204 i poz. 1660, z 2012 r. poz. 1136 oraz z 2013 r. poz. 771.

z zakresu zagadnień, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. 1. Z zastrzeżeniem § 6, szkolenia organizowane przez urząd obsługujący ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, odbywają się w dwóch edycjach w ciągu okresu rozliczeniowego w formie kształcenia na odległość z wykorzystaniem sieci Internet. Każda z edycji trwa pół roku w trakcie okresu rozliczeniowego.

2. Szkolenia, kończą się testem sprawdzającym przyswojenie materiału przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynik pozytywny testu jest warunkiem ukończenia szkolenia w danej edycji.

§ 4. Dokumentami potwierdzającymi doskonalenie kwalifikacji zawodowych są:

- 1) w przypadku szkolenia organizowanego przez urząd obsługujący ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictw - wydane przez ten urząd zaświadczenie o ukończeniu szkolenia, ,
- 2) w przypadku doskonalenia, o którym mowa w § 2 pkt 1 - oświadczenie rzeczoznawcy majątkowego wskazujące tytuł książki, rok wydania, wydawcę oraz numer ISBN,
- 3) w przypadku doskonalenia, o którym mowa w § 2 pkt 2 - oświadczenie rzeczoznawcy majątkowego wskazujące tytuł artykułu, tytuł czasopisma, rok i numer wydania, wydawcę, częstotliwość oraz numer ISSN,
- 4) w przypadku doskonalenia, o którym mowa w § 2 pkt 3 - dokument potwierdzający ukończenie studiów wyższych, studiów trzeciego stopnia, studiów podyplomowych, szkoleń lub kursów,
- 5) w przypadku doskonalenia, o którym mowa w § 2 pkt 4 - dokument potwierdzający udział w konferencjach lub sympozjach naukowych.

§ 5. 1. Za wykonanie działań wymienionych w § 2 pkt 1- 4 przyznaje się liczbę punktów określoną zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik do rozporządzenia.

2. Z zastrzeżeniem § 6, obowiązek stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych uznaje się za spełniony jeśli w okresie rozliczeniowym rzeczoznawca majątkowy ukończył szkolenia organizowane przez urząd obsługujący ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w obu edycjach oraz uzyskał co najmniej 8 punktów za wykonanie działań wymienionych w § 2 pkt 1- 4.

3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Pierwszym okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy następujący po roku kalendarzowym, w którym rzeczoznawca majątkowy uzyskał uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.

§ 6. 1. W okresie rozliczeniowym stanowiącym rok kalendarzowy wejścia w życie niniejszego rozporządzenia organizowana jest jedna, trwająca pół roku, edycja szkoleń organizowanych przez urząd obsługujący ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, obejmująca drugie półrocze.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, obowiązek stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych uznaje się za spełniony, jeśli w okresie rozliczeniowym rzeczoznawca majątkowy ukończył jedną edycję szkoleń organizowanych przez urząd obsługujący ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, oraz uzyskał wymaganą liczbę punktów określoną § 5 ust. 2.

§ 7. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 r.

**MINISTER INFRASTRUKTURY  
I BUDOWNICTWA**

Za zgodność pod względem prawnym,  
legislacyjnym i redakcyjnym

DYREKTOR  
Departamentu Prawnego  
*Marcin Przychódzki*  
Radca prawny  
2.11.2017r.

Załącznik do rozporządzenia  
Ministra Infrastruktury  
i Budownictwa  
z dnia.....(Dz. U. poz.....)

**LICZBA PUNKTÓW PRZYSŁUGUJĄCA ZA POSZCZEGÓLNE RODZAJE  
DZIAŁAŃ UZNANYCH JAKO DOSKONALENIE KWALIFIKACJI  
ZAWODOWYCH RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH, O KTÓRYCH MOWA  
W § 2 PKT 1-4 ROZPORZĄDZENIA**

Lp.	Forma doskonalenia kwalifikacji zawodowych	Liczba punktów
1	2	3
1	Własne lub współautorskie publikacje książkowe	3 punkty za jedną publikację książkową, jednak nie więcej niż 6 punktów w danym okresie rozliczeniowym
2	Własne lub współautorskie artykuły w czasopismach	2 punkty za jeden artykuł, jednak nie więcej niż 6 punktów w danym okresie rozliczeniowym
3	Ukończenie studiów wyższych, studiów trzeciego stopnia i studiów podyplomowych	8 punktów za każdy z rodzajów działań
4	Udział w konferencjach lub sympozjach naukowych	1 punkt za każde 2 godz. uczestnictwa, jednak nie więcej niż 6 punktów w danym okresie rozliczeniowym
5	Ukończenie szkoleń lub kursów	1 punkt za każde 2 godz. uczestnictwa w ukończonym szkoleniu lub kursie

\* Godzina uczestnictwa jest jednostką czasową trwającą 45 minut.

## UZASADNIENIE

Celem niniejszego projektu rozporządzenia jest wykonanie zawartego w *art. 1 pkt 47 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1509)*, dalej: „ustawa nowelizująca”, upoważnienia do wydania aktu wykonawczego, które z dniem 1 września 2017 r. wprowadzone zostanie do *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.)*, zwanej dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”, w postaci nowego *art. 197a*. Stosownie do ww. upoważnienia minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, sposoby dokumentowania oraz sposób oceny spełnienia tego obowiązku, mając na względzie potrzebę ciągłego aktualizowania i pogłębiania wiedzy oraz umiejętności związanych z wykonywaniem przez rzeczoznawców majątkowych czynności zawodowych oraz zapewnienie przejrzystej weryfikacji spełniania obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych.

### Opis proponowanych w projekcie rozporządzenia rozwiązań

W **§ 1 projektu rozporządzenia** określa się zakres przedmiotowy zbieżny z upoważnieniem do wydania aktu wykonawczego, zawartym w *art. 197a ustawy o gospodarce nieruchomościami*.

W **§ 2 projektu rozporządzenia** określa się sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, które traktowane będą jako realizacja nałożonego na nich zobowiązania do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych, oraz sposób dokumentowania spełnienia tego obowiązku. Biorąc pod uwagę, iż w związku z prowadzonymi postępowaniami z tytułu odpowiedzialności zawodowej na ministrze właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ciąży szczególnie odpowiedzialność za kontrolę prawidłowości wykonywania zawodu przez rzeczoznawców majątkowych, zasadnym jest, aby minister miał aktywny wpływ na proces doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych. Z tego powodu proponuje się, aby system doskonalenia kwalifikacji zawodowych podzielony był na dwa niezależne od siebie podsystemy doskonalenia kwalifikacji. Pierwszy opierałby się na szkoleniach organizowanych przez urząd obsługujący ww. ministra (**§ 2 zdanie pierwsze projektu rozporządzenia**). W ramach drugiego rzeczoznawcy majątkowi samodzielnie pogłębialiby swoje kwalifikacji poprzez udział w wybranych przez siebie sposobach i formach doskonalenia spełniających pewne minimalne wymagania (dalej: samodzielne doskonalenie kwalifikacji zawodowych).

Zaproponowano, by samodzielne doskonalenie kwalifikacji zawodowych odbywało się przez:

- 1) własne lub współautorskie publikacje książkowe lub
- 2) własne lub współautorskie artykuły w czasopiśmie, o których mowa w *art. 7 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe (Dz. U. poz. 24, z późn. zm.)* lub
- 3) ukończenie studiów wyższych, studiów trzeciego stopnia, studiów podyplomowych, szkoleń lub kursów lub
- 4) udział w konferencjach lub sympozjach naukowych.

Szkolenia, o których mowa w **§ 2 zdanie pierwsze projektu rozporządzenia** (dalej: szkolenia centralne), organizowane przez urząd obsługujący ministra stanowiąc będą podstawę systemu

doskonalenia kwalifikacji przez rzeczoznawców majątkowych. W trakcie szkoleń omawiane będą zagadnienia wskazane przez Komisję Odpowiedzialności Zawodowej oraz komórki organizacyjne urzędu obsługującego ministra na podstawie najczęściej powtarzanych błędów popełnianych przez rzeczoznawców majątkowych w trakcie szacowania nieruchomości zidentyfikowanych w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Przedstawione w **§ 2 pkt 1 i 2 projektu rozporządzenia** sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych wiążą się ze zdobytą przez rzeczoznawców majątkowych wiedzą na potrzeby opracowania publikacji książkowych bądź artykułów prasowych. Wydane książki bądź artykuły w czasopismach, zarówno własne, jak i te, których rzeczoznawca majątkowy jest jednym ze współautorów, uznane będą jako doskonalenie kwalifikacji zawodowych. Zaproponowany w **§ 2 pkt 3 projektu rozporządzenia** sposób doskonalenia kwalifikacji zawodowych uwzględnia natomiast najczęściej występujące na rynku usług szkoleniowych formy zdobywania wiedzy, jak również umożliwia uznanie za doskonalenie kwalifikacji zawodowych ukończenie przez rzeczoznawców majątkowych studiów wyższych, studiów trzeciego stopnia oraz studiów podyplomowych. Za sposób doskonalenia kwalifikacji zawodowych uznano również zdobycie lub wymianę wiedzy podczas konferencji lub sympozjów (**§ 2 pkt 4 projektu rozporządzenia**).

W *projekcie rozporządzenia* zawarto zastrzeżenie, iż w zakresie sposobów i form doskonalień wymienionych w **§ 2 pkt 1-4 projektu rozporządzenia**, za doskonalenie kwalifikacji zawodowych mogą być uznane jedynie takie działania, które wiążą się z zagadnieniami, o których mowa w *art. 174 ust. 3 i 3a ustawy*, tj. określaniem wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomościami oraz opracowaniami i ekspertyzami niestanowiącymi operatu szacunkowego (**§ 2 zdanie ostatnie projektu rozporządzenia**).

Szkolenia centralne będą miały formę e-learningową i odbywać będą w 2 edycjach w ciągu roku. Każda edycja będzie dostępna *on-line* dla rzeczoznawców majątkowych przez pół roku (**§ 3 ust. 1 projektu rozporządzenia**). W celu weryfikacji efektów kształcenia zaproponowano, aby szkolenia centralne kończyły się testem, którego zaliczenie warunkować będzie uznanie danego szkolenia za ukończone przez rzeczoznawcę majątkowego (**§ 3 ust. 2 projektu rozporządzenia**).

W **§ 4 projektu rozporządzenia** zaproponowano katalog dokumentów potwierdzających spełnienie przez rzeczoznawców majątkowych obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. W zakresie szkolenia centralnego dokumentem potwierdzającym ukończenie szkolenia będzie zaświadczenie wydane przez urząd obsługujący ministra. W przypadku wyboru przez rzeczoznawcę majątkowego doskonalenia kwalifikacji zawodowych poprzez publikację książek lub artykułów w czasopismach (zarówno własnych, jak i tych, których rzeczoznawca majątkowy jest współautorem), podstawą do weryfikacji spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych będzie przedstawione przez rzeczoznawcę majątkowego oświadczenie. W przypadku pozostałych sposobów doskonalenia rzeczoznawca majątkowy, aby udokumentować że obowiązek został spełniony, powinien przedstawić dokumenty potwierdzające ukończenie studiów, szkoleń czy kursów bądź potwierdzające udział w konferencjach lub sympozjach naukowych.

W **§ 5 projektu rozporządzenia** zawarto sposób oceny spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Zaproponowano, aby ocena wypełniania obowiązku samodzielnego doskonalenia kwalifikacji zawodowych oparta była o system punktowy (**§ 5 ust. 1**

**projektu rozporządzenia**) Zgodnie z propozycją zawartą w **§ 5 ust. 2 projektu rozporządzenia** obowiązek stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych (szkolenia centralne i samodzielne doskonalenie kwalifikacji zawodowych) będzie spełniony jeśli w okresie rozliczeniowym, stanowiącym rok kalendarzowy, rzeczoznawca majątkowy weźmie udział w obydwu edycjach szkolenia centralnego oraz uzyska co najmniej 8 punktów za doskonalenie kwalifikacji na sposoby wymienione w **§ 2 pkt 1-4 projektu rozporządzenia**. Liczba punktów przyznawanych za poszczególne sposoby doskonalenia została określona w **załączniku do rozporządzenia**. Zaproponowano, aby za doskonalenie kwalifikacji zawodowych odbywające się poprzez własne lub współautorskie publikacje książkowe przyznawane były 2 punkty, a za własne lub współautorskie artykuły w czasopismach 2 punkty, przy czym w obydwu przypadkach zawarto zastrzeżenie, iż maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania za ww. sposoby doskonalenia wynosi 6 punktów liczonych odrębnie za każdy ze sposobów. Wskazane ograniczenie wynika z faktu, iż nadawanie uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości służy przede wszystkim ich praktycznemu wykorzystywaniu. W związku z tym doskonalenie kwalifikacji zawodowych również powinno koncentrować się na praktycznym zastosowaniu zdobytych informacji, a nie poszerzaniu wiedzy np. na potrzeby prowadzenia działalności dydaktycznej.

Za ukończenie studiów wyższych, studiów trzeciego stopnia i studiów podyplomowych przewidziano 8 punktów. Propozycja uwzględnia nakład pracy potrzebny do ukończenia ww. sposobów doskonalenia.

Za udział w konferencjach lub sympozjach naukowych przewidziano 1 punkt za każde 2 godziny uczestnictwa, z zastrzeżeniem, iż można w ten sposób uzyskać nie więcej niż 6 punktów w danym okresie rozliczeniowym. Zaproponowana punktacja wynika z faktu, iż udział w konferencjach lub sympozjach, podobnie jak w przypadku ww. publikacji książkowych i w czasopismach, co do zasady sprowadza się do poszerzania wiedzy w ujęciu czysto teoretycznym. Ukończenie szkoleń lub kursów stanowi najczęściej stosowany sposób doskonalenia kwalifikacji i z tego powodu nie wprowadzono ograniczeń w zakresie liczby możliwych do uzyskania punktów. Proponuje się, by w takich przypadkach przyznawany był 1 punkt za każde 2 godziny uczestnictwa w ukończonym szkoleniu lub kursie.

Okresem rozliczeniowym, zgodnie z **§ 5 ust. 3 projektu rozporządzenia**, będzie pełny rok kalendarzowy. W konsekwencji, w przypadku rzeczoznawcy majątkowego, który uzyskał uprawnienia zawodowe w danym roku, pierwszym okresem rozliczeniowym będzie rok kalendarzowy następujący po roku kalendarzowym, w którym ten rzeczoznawca uzyskał uprawnienia. W treści danej jednostki redakcyjnej celowo użyto odmiany czasownika „uzyskać” zamiast „nadać”, aby objąć jej stosowaniem także osoby, którym uznano kwalifikacje zawodowe do wykonywania zawodu regulowanego w trybie przepisów *ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 65)*. W aktualnym stanie prawnym ww. osobom nie są nadawane uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, lecz wpisuje się je do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych na podstawie decyzji administracyjnej o uznaniu kwalifikacji zawodowych do wykonywania zawodu regulowanego rzeczoznawcy majątkowego.

Z uwagi na konieczność przeprowadzenia zamówienia oraz wdrożenia platformy e-learningowej umożliwiającej organizację szkoleń centralnych w **§ 6 ust. 1 projektu rozporządzenia**

zapropozowano, aby w pierwszym roku kalendarzowym obowiązywania rozporządzenia zorganizowana została tylko jedna edycja szkoleń centralnych obejmująca drugie półrocze. W związku z tym proponuje się również, aby w takim przypadku rzeczoznawca majątkowy zobowiązany był do ukończenia tylko jednej edycji szkoleń centralnych, pozostawiając jednocześnie pozostałe wymagania bez zmian (**§ 6 ust. 2 projektu rozporządzenia**).

Proponuje się, aby rozporządzenie weszło w życie z dniem 1 stycznia 2018 r. (**§ 7 projektu rozporządzenia**). Powyższa propozycja wynika bezpośrednio z faktu, iż na mocy *art. 1 pkt 33 lit. a* w związku z *art. 10 pkt 3 ustawy nowelizującej* odpowiedzialność zawodowa rzeczoznawców majątkowych za niewypełnianie obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przywrócona zostanie z dniem 1 stycznia 2018 r. Wejście w życie rozporządzenia z tym dniem ułatwi weryfikację wypełniania przez rzeczoznawców majątkowych ww. obowiązku biorąc pod uwagę, iż w *projekcie rozporządzenia* zawarto przepis, że okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. W konsekwencji powyższej propozycji obowiązkiem doskonalenia w roku 2018 objęci będą rzeczoznawcy majątkowi, którzy uzyskali uprawnienia zawodowe w roku 2017 lub wcześniejszym. Rzeczoznawcy majątkowi, którzy uzyskają uprawnienia w roku 2018, realizację obowiązku stałego doskonalenia zawodowego rozpoczną w roku 2019 na podstawie ogólnej zasady wyrażonej w *§ 5 ust. 3 in fine projektu rozporządzenia*.

*Projekt rozporządzenia* nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

*Projekt rozporządzenia* nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu przepisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.)*.

Zgodnie z *art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248)* projekt rozporządzenia został udostępniony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa. Ponadto, stosownie do *§ 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.)* projekt został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.



**Nazwa projektu**  
Projekt rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych

**Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące**  
Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

**Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu**  
Pan Tomasz Żuchowski, Sekretarz Stanu

**Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu**  
Paweł Piotr Duciak – Zastępca Dyrektora Departamentu Polityki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami tel. (22) 522-51-66  
[Pawel.Duciak@mib.gov.pl](mailto:Pawel.Duciak@mib.gov.pl)  
Rafał Borkowski – Departament Polityki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami tel. (22) 522-51-67  
[Rafal.Borkowski@mib.gov.pl](mailto:Rafal.Borkowski@mib.gov.pl)

**Data sporządzenia**  
20 listopada 2017 r.

**Źródło:**  
*art. 1 pkt 47 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1509)*

**Nr w wykazie prac MIB**  
155

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1509) przywrócona została odpowiedzialność zawodowa rzeczoznawców majątkowych za niewypełnianie obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Zgodnie również z przywołaną ustawą minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, sposoby dokumentowania oraz sposób oceny spełnienia tego obowiązku, mając na względzie potrzebę ciągłego aktualizowania i pogłębiania wiedzy oraz umiejętności związanych z wykonywaniem przez rzeczoznawców majątkowych czynności zawodowych oraz zapewnienie przejrzystej weryfikacji spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych.

### 2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Wykonanie ww. upoważnienia do wydania aktu wykonawczego poprzez określenie w drodze rozporządzenia sposobów doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, sposobów dokumentowania oraz sposobu oceny spełnienia tego obowiązku.

### 3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Brak danych o podobnych problemach w innych krajach OECD/UE.

### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Rzeczoznawcy majątkowi	7017 rzeczoznawców majątkowych wg stanu na dzień 3 listopada 2017 r.	Centralny rejestr rzeczoznawców majątkowych	Dostosowanie własnych preferencji szkoleniowych do określonych w projekcie rozporządzenia sposobów realizacji obowiązku doskonalenia kwalifikacji zawodowych oraz przechowywanie dokumentów potwierdzających spełnienie tego obowiązku.
Komisja Odpowiedzialności Zawodowej	1		Ocena realizacji przez rzeczoznawców majątkowych obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych na podstawie jednolitych kryteriów, przy wykorzystaniu zestandaryzowanego zbioru dokumentacji.

## 5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa.

W ramach konsultacji publicznych projekt zostanie przesłany do:

- 1) Business Centre Club,
- 2) Federacji Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości,
- 3) Federacji Przedsiębiorców Polskich,
- 4) Komisji Odpowiedzialności Zawodowej,
- 5) Konfederacji Budownictwa i Nieruchomości,
- 6) Konfederacji Lewiatan,
- 7) Krajowej Izby Gospodarczej,
- 8) Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami,
- 9) Krajowej Organizacji Rzeczoznawców Majątkowych,
- 10) Krajowego Stowarzyszenia Profesjonalistów Rynku Nieruchomości,
- 11) Królewskiego Instytutu Dyplomowanych Rzeczoznawców RICS Polska,
- 12) Polskiej Federacji Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości,
- 13) Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- 14) Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych,
- 15) Polskiej Izby Handlu,
- 16) Polskiej Izby Rzeczoznawstwa Majątkowego,
- 17) Polskiej Konfederacji Rynku Nieruchomości,
- 18) Polskiego Stowarzyszenia Doradców Rynku Nieruchomości,
- 19) Polskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych,
- 20) Polskiego Towarzystwa Rzeczoznawców Majątkowych,
- 21) Stołecznego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych,
- 22) Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych „POLONIA”,
- 23) Stowarzyszenia Warszawiak na Swoim,
- 24) Unii Deweloperów Nieruchomości Komercyjnych,
- 25) Związku Banków Polskich,
- 26) Związku Przedsiębiorców i Pracodawców.

## 6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z ..... r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)	
<b>Dochody ogółem</b>	0												
budżet państwa	0												
JST	0												
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0												
<b>Wydatki ogółem</b>	50 tys. zł												50 tys. zł
budżet państwa	50 tys. zł												50 tys. zł
JST	0												0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0												0
<b>Saldo ogółem</b>	-50 tys. zł												-50 tys. zł
budżet państwa	-50 tys. zł												-50 tys. zł
JST	0												0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0												0
Źródła finansowania	Środki finansowe znajdujące się w dyspozycji Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa.												

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Koszty oszacowane na podstawie informacji uzyskanych od potencjalnych Wykonawców usługi polegającej na organizacji szkoleń e-learningowych.
--	---

### 7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
Niemierzalne	jednostki samorządu terytorialnego, przedsiębiorstwa, rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projekt nie oddziałuje na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe.
--	--

### 8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz: Wejście w życie rozporządzenia nie narzuci nowych obciążeń regulacyjnych. Obowiązek doskonalenia kwalifikacji zawodowych wynika z przepisu art. 175 ust. 2 ustawy.

### 9. Wpływ na rynek pracy

Projekt nie będzie miał wpływu na wzrost bądź spadek zatrudnienia.

### 10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu		
<b>11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego</b>		
<b>12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?</b>		
Uruchomienie usługi szkoleń e-learningowych dla rzeczoznawców majątkowych.		
<b>13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)</b>		