



**MINISTER  
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA**

Warszawa, dnia 13 października 2016 r.

DGN.3.650.016.2016.RB.1

NK: 1521821/16

POLSKA FEDERACJA  
STOWARZYSZEŃ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH  
WPŁYNIEŁO

dnia 2016 -11- 03

L. dz. 378 podpis. [signature]

Pan

**Marek Wiśniewski**

Prezydent

Polskiej Federacji Stowarzyszeń

Rzecznawców Majątkowych

*Szanowny Panie Prezydencie*

w odpowiedzi na pismo znak L.dz. 87/2016 w sprawie skutków częściowej deregulacji zawodu rzeczoznawcy majątkowego dokonanej na mocy tzw. ustawy deregulacyjnej<sup>1)</sup> w kontekście opracowanego przez Polskę Krajowego Planu Działań (KPD), jak również przepisów Unii Europejskiej zawartych w pakiecie CRD IV<sup>2)</sup>/ICRR<sup>3)</sup> oraz w dyrektywie MCD<sup>4)</sup>, informuję, iż resort infrastruktury i budownictwa dostrzega wagę i znaczenie posiadania przez rzeczoznawców majątkowych odpowiednich kwalifikacji do wyceny nieruchomości.

Krajowy Plan Działań został opracowany na potrzeby nowelizacji dyrektywy 2005/36/WE<sup>5)</sup>. Celem dyrektywy 2005/36/WE<sup>6)</sup> jest ułatwienie świadczenia usług transgranicznych obywatelom państw członkowskich europejskiego rynku wewnętrznego. Mając na względzie potrzebę pobudzania wzrostu gospodarczego Unii Europejskiej, w nowelizacji dyrektywy 2005/36/WE wprowadzono rozwiązania mające sprzyjać poprawie mobilności specjalistów w ramach ww. rynku. W tym celu przepisowi art. 59 dyrektywy 2005/36/WE nadano nowe brzmienie, zgodnie z którym państwa członkowskie zostały zobowiązane do cyklicznej oceny krajowych regulacji w zakresie dostępu do zawodów. Celem ww. oceny jest zachęcanie państw członkowskich do znoszenia lub łagodzenia wymogów w zakresie dostępu do zawodów regulowanych. Opracowywany w zgodzie z wytycznymi zawartymi w komunikacie KE z dnia 2 października 2013 r.<sup>7)</sup> KPD, obok przeglądu dotychczasowych regulacji i testu proporcjonalności, jest elementem ww. oceny, ukierunkowanym na analizę istniejących barier w dostępie do zawodów regulowanych w celu wskazania obszarów, w których możliwa jest zmiana przepisów. W ramach ww. oceny państwa członkowskie zobowiązane są do wykazania potrzeby utrzymania barier w dostępie do zawodów zamiast ich zniesienia, jak również do uzasadnienia konieczności pozostawienia ich na aktualnym poziomie w miejsce wprowadzenia mniej restrykcyjnych

<sup>1)</sup> ustawa z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U. poz. 829), dalej: „ustawa deregulacyjna”

<sup>2)</sup> dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie warunków dopuszczenia instytucji kredytowych do działalności oraz nadzoru ostrożnościowego nad instytucjami kredytowymi i firmami inwestycyjnymi, zmieniająca dyrektywę 2002/87/WE i uchylająca dyrektywy 2006/48/WE oraz 2006/49/WE (Dz. Urz. UE L 76 z 27.6.2013, str. 338 – 436, z późn. zm.)

<sup>3)</sup> rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 176 z 27.6.2013, str. 1 – 337, z późn. zm.)

<sup>4)</sup> dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomością mieszkalnymi i zmieniająca dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. Urz. L 60 z 28.2.2014, str. 34 – 85, z późn. zmianami)

<sup>5)</sup> dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/55/UE z dnia 20 listopada 2013 r. zmieniająca dyrektywę 2005/36/WE w sprawie uznawania kwalifikacji zawodowych i rozporządzenie (UE) nr 1024/2012 w sprawie współpracy administracyjnej za pośrednictwem systemu wymiany informacji na rynku wewnętrznym („rozporządzenie w sprawie IMI”) (Dz. Urz. UE L 354 z 28.12.2013, str. 132 – 170)

<sup>6)</sup> dyrektywa 2005/36/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 7 września 2005 r. w sprawie uznawania kwalifikacji zawodowych (Dz. Urz. UE L 255 z 30.9.2005, str. 22 - 142, z późn. zm.)

<sup>7)</sup> komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady i Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego dotyczący oceny krajowych regulacji w zakresie dostępu do zawodów (COM (2013) 676 final)

form nabywania uprawnień (np. w drodze dobrowolnej certyfikacji). Ocena krajowych regulacji w zakresie dostępu do zawodów, w tym KPD, jest zatem instrumentem zmierzającym w kierunku liberalizacji wymogów w zakresie dostępu do zawodów regulowanych, a nie ich zaostrzenia. W tym kontekście należy zauważyć, iż zarówno w KPD, jak i w teście proporcjonalności polski Rząd wskazał, iż deregulacja zawodu rzeczoznawcy majątkowego aktualnie nie jest potrzebna, oraz że nie są prowadzone prace mające na celu przeprowadzenie dalszej deregulacji tego zawodu. Zawarta w KPD wczesna ocena skutków deregulacji oparta została o informacje znajdujące się w posiadaniu resortu infrastruktury i budownictwa, tj. o liczbę nadawanych uprawnień i liczbę wszczętych postępowań z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Zestawienie obydwu informacji nie dawało podstaw do wskazania na istnienie zależności pomiędzy zmianą poziomu wymagań stawianych kandydatom na rzeczoznawców majątkowych a liczbą wszczynanych postępowań z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

W ocenie resortu propozycje Federacji nie kwestionują istoty przeprowadzonych zmian oraz ustaleń zawartych w KPD. Wydaje się, że należy je odczytywać jako doprecyzowanie obowiązujących wymogów kwalifikacyjnych w przypadku zakresu obowiązkowych praktyk zawodowych oraz wymogów wykonywania zawodu (w odniesieniu do kwestii związanych z doprecyzowaniem istniejącego obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych). Postulaty te są zasadne i zasługują na uwzględnienie w obecnie procedowanym *projekcie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami* (UD67). W szczególności resort zaproponuje wprowadzenie przepisu przywracającego odpowiedzialność zawodową (a nie tylko cywilną i karną jak jest obecnie) za brak realizacji obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego, jak również określone zostaną kryteria oceny spełnienia tego obowiązku. Dodatkowo, w trakcie prac nad nowelizacją aktów wykonawczych, rozważona zostanie propozycja przeformułowania wymogów dotyczących projektów operatów szacunkowych sporządzanych w trakcie odbywania praktyk zawodowych.

Przedstawiając powyższe, liczę na dalsze, konstruktywne zaangażowanie Federacji w rozwój zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

2 października

Z upoważnienia  
MINISTRA  
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

Kazimierz Smoliński  
Sekretarz Stanu