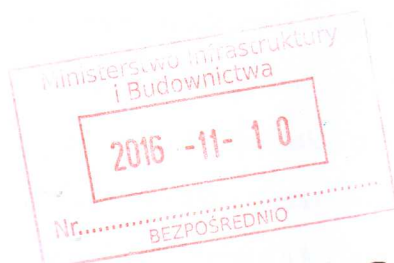




Warszawa, dnia 9 listopada 2016r.

L. dr. 112/2016



Szanowny Pan
Andrzej Adamczyk
Minister Infrastruktury i Budownictwa

Szanowny Panie Ministrze

W odpowiedzi na pismo Pana Ministra o sygnaturze sprawy DGN.3.0710.1.2016.JM.1 niniejszym przedstawiamy stanowisko Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych względem włączenia kwalifikacji o nazwie „gospodarowanie nieruchomościami” do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji.

Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych aktywnie działa na rynku gospodarowania nieruchomościami od 1994r. Jest to organizacja skupiająca 25 regionalne stowarzyszenia rzeczoznawców majątkowych, reprezentujące w sumie ponad 4,5 tysiąca członków w całej Polsce.

Ponadto Federacja jest członkiem organizacji krajowych i zagranicznych takich jak:

- Europejska Grupa Rzecznawców Majątkowych TEGoVA,
- Międzynarodowy Komitet Standardów Wyceny IVSC,
- Sieć Stowarzyszeń Rynku Nieruchomości CERAN,
- Światowe Stowarzyszenie Organizacji Rzecznawców Majątkowych WAVO,
- Stowarzyszenie Realtorów Północnej Wirginii NVAR (Northern Virginia Association of Realtors - członkostwo honorowe.

W ramach konsultacji społecznych przedstawiamy nasze uwagi do złożonego wniosku.

Kwalifikacja „gospodarowanie nieruchomościami” określona wnioskiem złożonym przez Krajowe Stowarzyszenie Profesjonalistów Rynku Nieruchomości, naszym zdaniem w istotny sposób narusza Ustawę o Gospodarce Nieruchomościami (dalej u.g.n.). Zakres wymaganej wiedzy opisany w art. 174-178 u.g.n. został przez Wnioskodawcę skopiowany z u.g.n. i transferowany do zestawów efektów uczenia się z przedmiotowego wniosku. Ponadto zasadnicze przygotowanie do zawodu rzeczoznawcy majątkowego wymaga udziału w ponad 300 godzin wykładów oraz odbycia minimum półrocznej praktyki. Natomiast propozycja we wniosku opisująca całość kształcenia zamyka się w jedynie 70 godzinach teorii. Zawód rzeczoznawcy majątkowego według Ustawy o Zintegrowanym Systemie Kwalifikacji (dalej z.s.k.) jest kwalifikacją regulowaną, w związku z czym, naszym zdaniem nie ma potrzeby regulować i zatwierdzać jego zakresu w kwalifikacjach rynkowych pod inną nazwą. Dodatkowo należy podkreślić, iż zgodnie z art. 104 z.s.k. Minister Właściwy może włączyć omawianą kwalifikację do ZSK i dostosować ją w ciągu 3 lat od dnia ogłoszenia obwieszczenia o włączeniu do Zintegrowanego Rejestru Kwalifikacji.

Sektorowa Rama Kwalifikacji jest docelowym rozwiązaniem dla uporządkowania branży poprzez wypracowanie algorytmu opisów zestawów efektów uczenia się, ich konfigurowania w celu opisywania kwalifikacji zgodnie ze Standardem Opisu Kwalifikacji. Podejmowanie decyzji o włączaniu kwalifikacji musi mieć uzasadnienie wypracowane przez wszystkich uczestników rynku związanych z przedmiotową branżą, a także przedstawicieli pracodawców, urzędy pracy, przedstawicieli oświaty i szkolnictwa wyższego, związki zawodowe, ministerstwa właściwe. Dopiero szerokie konsultacje różnych, wymienionych środowisk wypracują wspólne stanowisko środowiska, którego konsekwencją powinien być wspólny, spójny wniosek.

Kwestionujemy zasadność stwierdzeń Krajowego Stowarzyszenia Profesjonalistów Rynku Nieruchomości, które uznało, że zawód rzeczoznawcy majątkowego nie jest dostosowany do aktualnych wymagań rynku pracy i należy go połączyć w kwalifikacji gospodarowania nieruchomościami.

Kwestionujemy zasadność łączenia zakresów zestawów efektów uczenia się trzech zawodów: rzeczoznawcy majątkowego, zarządcy nieruchomości i pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz elementów z zakresu Ustawy prawo zamówień publicznych (dalej u.p.z.p.) i innych.

Należy dodatkowo nadmienić, iż wymogi opisane w Ustawie o gospodarce nieruchomościami, dotyczące czynności zawodowych rzeczoznawcy majątkowego, odpowiadają zapotrzebowaniu rynku i nie ma konieczności ingerencji w przedmiotowy zawód, co jest poparte pismem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 13 października 2016r. Niniejsze pismo podkreśla wolę Ministra do utrzymania dotychczasowego stanu prawnego względem zawodu rzeczoznawcy majątkowego. (załącznik do pisma nr 1).

W związku z powyższym wnosimy o włączenie przedstawiciela naszej organizacji do zespołu powołanego w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa bądź Ministerstwie Edukacji Narodowej w celu weryfikacji kwalifikacji włączanych do Zintegrowanego Rejestru Kwalifikacji zwłaszcza dotyczących przypisania poziomu Polskiej Ramy Kwalifikacji oraz zapewnienia jakości w procesie walidacji.

Z wyrazami szacunku,
PREZYDENT
POLSKIEJ FEDERACJI STOWARZYSZEŃ
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Marek Wiśniewski

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 Pismo Ministerstwa z dnia 13.10.2016
2. Załącznik nr 2 tabela zgłoszonych opinii.