



Warszawa 02.01.2017r

Koleżanki i Koledzy !!!

Nadchodzi nowy rok. Będzie to również kolejny, drugi, rok kadencji tego Zarządu. Rozpoczniemy go z nowymi siłami.

Naszym nadrzędnym noworocznym postanowieniem, od zawsze aktualnym, jest wypełnienie danej Wam obietnicy – *Efektywnie i z zaangażowaniem pracować na rzecz środowiska rzeczoznawców majątkowych.*

Prawie 7 tysięcy Koleżanek i Kolegów – więcej niż kiedykolwiek w historii – rozpocznie ten rok pracą, jako rzeczoznawca majątkowy. Wśród nich jest ponad 4 tysiące tych rzeczoznawców, którzy widzą sens w przynależności do sfederowanych Stowarzyszeń i współpracy wewnątrz środowiskowej.

Obiecaliśmy Wam, Koleżanki i Koledzy, w ramach kampanii wyborczej w Federacji, intensywne działania w zakresie redukcji negatywnych skutków deregulacji. Realizując tę obietnicę, odbyliśmy rozmowy z przedstawicielami Komisji Europejskiej. Spotkały się tam nasze argumenty ze zrozumieniem i spowodowały dalsze rozmowy przedstawicieli Komisji Europejskiej i Polskiego Rządu.

Otrzymaliśmy pismo z Ministerstwa Infrastruktury z dnia 13.10.2016r, w którym poinformowano nas, że nasze postulaty, po przeprowadzonych wielu konsultacjach, zasługują na wprowadzenie w obecnie procedowanym projekcie Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mamy nadzieję, że uda się Parlamentarzystom w takim kształcie tę Ustawę przeprowadzić. Będziemy monitorować te prace, aby nasze oczekiwania się spełniły.

Apelowaliśmy również do Rządu, że tylko niezależny rzeczoznawca jest filarem wolnego rynku. Nie tylko nieruchomościowego, ale i finansowego oraz budowlanego. Udało nam się przekonać do tej idei Ministerstwo Infrastruktury, które w piśmie z 22.11.2016 skierowanym do Komitetu do Spraw Europejskich Ministerstwa Spraw Zagranicznych stwierdziło, że dotychczasowa praktyka banków w Polsce wskazywała, że wykorzystują one znacznie silniejszą pozycję strony umowy o kredyt, niż ma konsument i narzucają zapisy umów



ograniczające wolny wybór rzeczoznawcy majątkowego. Stawia to banki w uprzywilejowanej pozycji względem konsumentów i z tego powodu wydaje się być sprzeczne z prokonsumenckim charakterem dyrektywy MCD. To bardzo ważny postulat, stawiający nas – Rzeczoznawców Majątkowych - nie tylko w roli osób zaufania publicznego, ale również orędowników obywatelskich praw konsumenckich.

Najważniejszym jednak efektem naszych prac wydaje się zapis, w którym Ministerstwo stwierdza, iż należy wyraźnie odróżnić analizę ryzyka związanego z udzielaniem kredytu od wyceny nieruchomości. Pierwszy proces przeprowadza bank na podstawie przepisów Prawa Bankowego, drugi natomiast niezależny rzeczoznawca majątkowy na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykazując w tym zakresie naszą „wiedzę specjalną”.

Bardzo ważne dla naszego środowiska są również zapisy dotyczące wiarygodności i jakości pracy rzeczoznawców. Zdaniem Ministerstwa wiarygodność i jakość pracy rzeczoznawcy majątkowego nie jest uzależniona od podmiotu, który mu tę pracę zleca. Zawód rzeczoznawcy majątkowego jest bowiem zawodem mającym cechy zawodu zaufania publicznego, a osoby go wykonujące, oprócz oczywistego obowiązku działania zgodnie z przepisami prawa, mają obowiązek zachowania bezstronności w wycenie nieruchomości.

Dlatego też należy zapewnić, by rzeczoznawcy przeprowadzający wyceny byli odpowiednio wykwalifikowani i wystarczająco niezależni w procesie zawierania umów o kredyt, aby w rezultacie przedstawić bezstronną i obiektywną wycenę.

Przedstawione Wam stanowiska, prezentowane przez różne Ministerstwa, poprzedzane były licznymi spotkaniami, pismami i konsultacjami społecznymi, w których Nasz głos był słyszany, był znaczący i poparty logicznymi argumentami.

Tak właśnie chcemy reprezentować środowisko rzeczoznawców majątkowych i tak wyobrażamy sobie lobbing i pracę dla Was.

2017 rok wita Nas również odmienną sytuacją gospodarczą, bowiem 2016 rok zamknął się nasileniem wielu zmian i konfliktów na naszym kontynencie, mających swoje odzwierciedlenie wewnątrz Kraju. Przeprowadzono referendum za wyjściem Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej. Śledzimy z uwagą zmiany w prawie polskim i obserwujemy wpływ tych zmian na naszą pracę. W dalszym ciągu borykamy się ze spadkiem ilości zleceń na naszym rynku i spadkiem wynagrodzeń za nasze usługi. Wszystko to negatywnie wpływa na



spokój gospodarczy i stabilność naszej pracy. Przed nami również nowe wyzwania z poszerzeniem horyzontu działań oraz współpracą z różnymi środowiskami zawodowymi, związanymi z majątkiem, zarówno prywatnym, jak i państwowym, aby w oparciu o nasze doświadczenia w wycenach dla optymalnego wykorzystania nieruchomości uświadamiać dalekosiężne skutki finansowe Inwestorów, często rozłożone w czasie.

Koleżanki i Koledzy !!!

Niech rok 2017 zbliży nas do siebie. Niech to, co nas łączy będzie ważniejsze od tego, co nas różni. Bądźmy razem, bo zawsze, gdy byliśmy razem to wzmacnialiśmy nasze środowisko i nasz zawód, udowadniając, że niemożliwe staje się możliwe. Znajdźmy dla siebie życzliwość i otwartość.

Życzymy Wam odwagi w realizacji Waszych wszystkich zamierzeń. Podejmujcie nowe wyzwania i dokładajcie swoją cegiełkę do budowy profesji swoich marzeń i możliwości, dla dobra Was i Waszych Rodzin.

Niech to będzie dla nas wszystkich również rok realizacji naszych wspólnych planów.

Niech przyniesie nam poczucie stabilności i dumę z przynależności do naszego środowiska.

Życzymy Wam Szczęśliwego Nowego Roku !!!!!

W imieniu całego Zarządu

Marek Wiśniewski
Prezydent
Polskiej Federacji Stowarzyszeń
Rzecznawców Majątkowych