

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

**z dnia ..... 2017 r.  
zmieniające rozporządzenie w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie  
szacowania nieruchomości**

Na podstawie art. 197 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz. U. Nr 328 oraz z 2017 r. poz. 90) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) przytoczenie przepisów ustawy zawierających upoważnienie ustawowe, jako podstawy prawnej wydania rozporządzenia, otrzymuje brzmienie:

„Na podstawie art. 197 pkt 1-5 i 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260) zarządza się, co następuje:”

- 2) w § 1 po pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, sposoby dokumentowania oraz kryteria oceny spełnienia tego obowiązku.”;

- 3) po § 46 dodaje się rozdział 5a w brzmieniu:

„Rozdział 5a  
Sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców  
majątkowych, sposoby dokumentowania oraz kryteria oceny spełnienia tego  
obowiązku

§ 46a. 1. Doskonalenie kwalifikacji zawodowych, o którym mowa w art. 175 ust. 2 ustawy, odbywa się przez:

- 1) własne lub współautorskie publikacje książkowe;
- 2) własne lub współautorskie publikacje w czasopiśmie, o których mowa w art. 7 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe (Dz. U. Nr 5 poz. 24, z późn. zm.<sup>2)</sup>);
- 3) ukończenie studiów wyższych, studiów trzeciego stopnia, studiów podyplomowych, szkoleń lub kursów;
- 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)

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu pierwotnego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 34, poz. 187, z 1990 r. Nr 29, poz. 173, z 1991 r. Nr 100, poz. 442, z 1996 r. Nr 114, poz. 542, z 1997 r. Nr 88, poz. 554 i Nr 121, poz. 770, z 1999 r. Nr 90, poz. 999, z 2001 r. Nr 112, poz. 1198, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 111, poz. 1181, z 2005 r. Nr 39, poz. 377, z 2007 r. Nr 89, poz. 590, z 2010 r. Nr 182, poz. 1228 i Nr 235, poz. 1551, z 2011 r. Nr 85, poz. 459, Nr 156, poz. 934, Nr 205, poz. 1204 i Nr 282, poz. 1660, z 2012 r. poz. 1136 oraz z 2013 r. poz. 771.

2. Działania, o których mowa w ust. 1, mogą być uznane za doskonalenie kwalifikacji zawodowych, jeżeli dotyczą zagadnień, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy.

3. Dokumentami potwierdzającymi doskonalenie kwalifikacji zawodowych są:

- 1) oświadczenia rzeczoznawców majątkowych, wskazujące tytuł książki, datę jej wydania, nazwę wydawnictwa oraz numer ISBN;
- 2) oświadczenia rzeczoznawców majątkowych, wskazujące tytuł, datę i numer ISSN lub ISBN czasopisma oraz tytuł publikacji;
- 3) dokumenty potwierdzające ukończenie studiów wyższych, studiów trzeciego stopnia, studiów podyplomowych, szkoleń lub kursów;
- 4) dokumenty potwierdzające udział w konferencjach lub sympozjach naukowych.

§ 46b. 1. Ocena spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych jest dokonywana w formie punktowej.

2. Za poszczególne rodzaje działań wymienionych w § 46a ust. 1 przyznaje się liczbę punktów określoną zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik nr 8 do rozporządzenia.

3. Za spełnienie obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych uznaje się uzyskanie przez rzeczoznawcę majątkowego w okresie rozliczeniowym co najmniej 12 punktów.

4. 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.

§ 46c. Rzeczoznawcy majątkowi przechowują dokumenty, o których mowa w § 46a ust. 3 pkt 3 i 4, przez okres pięciu lat następujących po roku, w którym miały miejsce zdarzenia, o których mowa w § 46a ust. 1.”;

4) po załączniku nr 7 dodaje się załącznik nr 8 w brzmieniu:

„LICZBA PUNKTÓW PRZYŚLUGUJĄCA ZA POSZCZEGÓLNE RODZAJE DZIAŁAŃ UZNANYCH JAKO DOSKONALENIE KWALIFIKACJI ZAWODOWYCH RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Lp.	Forma doskonalenia kwalifikacji zawodowych	Liczba punktów
1	2	3
1	Własne lub współautorskie publikacje książkowe	4 punkty za jedną publikację książkową, jednak nie więcej niż 8 punktów w danym okresie rozliczeniowym
2	Własne lub współautorskie publikacje w czasopismach	2 punkty za jedną publikację, jednak nie więcej niż 8 punktów w danym okresie rozliczeniowym
3	Ukończenie studiów wyższych i studiów trzeciego stopnia	12 punktów za ukończenie studiów wyższych albo studiów trzeciego stopnia
4	Ukończenie studiów podyplomowych	6 punktów za ukończenie studiów podyplomowych
5	Udział w konferencjach lub sympozjach naukowych	1 punkt za każde 2 godz. uczestnictwa, jednak nie więcej niż 8 punktów w danym okresie rozliczeniowym
6	Ukończenie szkoleń lub kursów	1 punkt za każde 2 godz. uczestnictwa w ukończonym szkoleniu lub kursie

\* Godzina uczestnictwa jest jednostką czasową trwającą 45 minut.

*Projekt z dnia 9 lutego 2017 r.*

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

MINISTER INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

## UZASADNIENIE

Nowelizacja przepisów *rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz. U. Nr 328)*, zwanego dalej „*rozporządzeniem*”, ma na celu wykonanie upoważnienia do wydania aktu wykonawczego, które wprowadzone zostanie do *art. 197 pkt 9 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*”, na mocy *ustawy z dnia ..... o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. ....)*. Stosownie do ww. upoważnienia minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zobowiązany zostanie do określenia w drodze *rozporządzenia* sposobów doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, sposobów dokumentowania oraz kryteriów oceny spełnienia tego obowiązku.

### Opis proponowanych w projekcie rozporządzenia rozwiązań

W **§ 1 pkt 1 i 2 projektu rozporządzenia** proponuje się zmianę podstawy prawnej wydania *rozporządzenia* oraz zakres przedmiotowy w oparciu o *art. 197 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami*, zawierający upoważnienie do wydania aktu wykonawczego.

W **§ 1 pkt 3 projektu rozporządzenia** zaproponowano dodanie w *rozporządzeniu* rozdziału 5a o nazwie „*Sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, sposób dokumentowania oraz kryteria oceny spełnienia tego obowiązku*”.

W **projektowanym § 46a 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. Zaproponowano, by doskonalenie kwalifikacji zawodowych odbywało się przez:

- 1) własne lub współautorskie publikacje książkowe;
- 2) własne lub współautorskie publikacje w czasopiśmie, o których mowa w *art. 7 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe (Dz. U. Nr 5 poz. 24, z późn. zm.)*;
- 3) ukończenie studiów wyższych, studiów trzeciego stopnia, studiów podyplomowych, szkoleń lub kursów;
- 4) udział w konferencjach lub sympozjach naukowych.

Przedstawione w **projektowanym § 46a ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia** sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych wiążą się ze zdobytą przez rzeczoznawców majątkowych wiedzą na potrzeby opracowania ww. publikacji. Wydane książki bądź publikacje w czasopiśmie, zarówno własne, jak i te, których rzeczoznawca majątkowy jest jednym ze współautorów, uznane będą jako doskonalenie kwalifikacji zawodowych. Zaproponowany w **projektowanym § 46a ust. 1 pkt 3 rozporządzenia** sposób doskonalenia kwalifikacji zawodowych uwzględnia natomiast najczęściej występujące na rynku usług szkoleniowych formy zdobywania wiedzy. Za sposób doskonalenia kwalifikacji zawodowych uznano również zdobycie lub wymianę wiedzy podczas konferencji lub sympozjów (**projektowany § 46a ust. 1 pkt 4 rozporządzenia**).

W projekcie rozporządzenia zawarto ponadto zastrzeżenie, iż niezależnie od wybranego sposobu i formy, za doskonalenie kwalifikacji zawodowych mogą być uznane jedynie takie działania, które wiążą się z określaniem wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomościami oraz opracowaniami i ekspertyzami niestanowiącymi operatu szacunkowego, tj. zagadnieniami, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy (**projektowany § 46a ust. 2 rozporządzenia**).

W **projektowanym § 46a ust. 3 rozporządzenia** zaproponowano katalog dokumentów potwierdzających spełnienie przez rzeczoznawców majątkowych obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. 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.

**Projektowany § 46b rozporządzenia** zawiera kryteria spełnienia obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych. Zgodnie z propozycją zawartą w **projektowanym § 46b ust. 1 rozporządzenia** ocena spełnienia obowiązku doskonalenia kwalifikacji zawodowych jest dokonywana w formie punktowej. Za spełnienie obowiązku doskonalenia kwalifikacji zawodowych uznaje się uzyskanie co najmniej 12 punktów w okresie rozliczeniowym, który stanowi rok kalendarzowy. Liczba punktów przyznawanych za poszczególne sposoby doskonalenia została określona w **załączniku nr 8 do rozporządzenia**. Zaproponowano, aby za doskonalenie kwalifikacji zawodowych odbywające się poprzez własne lub współautorskie publikacje książkowe przyznawane były 4 punkty, a za własne lub współautorskie publikacje w czasopismach 2 punkty, przy czym w obydwu przypadkach zawarto zastrzeżenie, iż maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania za ww. sposoby doskonalenia wynosi 8 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 i studiów trzeciego stopnia przewidziano 12 punktów, a za ukończenie studiów podyplomowych 6 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. 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 wprowadzano 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 **projektowanym § 46b ust. 4 zdanie pierwsze 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.

Mając na uwadze potrzebę weryfikacji spełnienia obowiązku doskonalenia kwalifikacji zawodowych, w **projektowanym § 46c rozporządzenia** proponuje się nałożenie na rzeczoznawców majątkowych obowiązku przechowywania dokumentów potwierdzających udział w konferencjach i sympozjach naukowych lub potwierdzających ukończenie szkoleń, kursów, studiów wyższych, studiów trzeciego stopnia i studiów podyplomowych przez okres pięciu lat następujących po roku, w którym miały miejsce ww. zdarzenia.

Z uwagi, iż w *projekcie rozporządzenia* zawarto przepis, że okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy proponuje się, aby rozporządzenie weszło w życie z początkiem roku kalendarzowego, tj. z dniem 1 stycznia 2018 r. (**§ 2 projektu rozporządzenia**). W konsekwencji 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 **projektowanym § 46b ust. 4 zdanie drugie 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. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.)*.

Zgodnie z *art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) projekt rozporządzenia* zostanie 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* zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.