

Sprawozdanie z posiedzenia

Podkomisji nadzwyczajnej do rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw

w siedzibie Sejmu R.P. w dniu 20 czerwca 2017r.

Projekt ustawy: druk sejmowy nr 1560, skierowany do Sejmu 17 maja 2017r.

Uczestniczący w spotkaniu przedstawiciele PFSRM:

Zdzisława Ledzion-Trojanowska

Zdzisław Małecki

W dniu 20 czerwca 2017r miało miejsce posiedzenie Podkomisji d.s. projektu nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami. W pracy podkomisji brało udział 5 posłów, przedstawiciele Rządowego Centrum Legislacji, przedstawiciele zarządców (2 osoby), przedstawiciele pośredników i doradców (3 osoby), wyżej wymienieni przedstawiciele PFSRM oraz przedstawiciel Związku Banków Polskich.

Rząd reprezentował sekretarz stanu p. Minister Kazimierz Smoliński, dyrektor Departamentu Gosp. Nieruchomościami p. Małgorzata Kutyla, p. Paweł Duciak i p. Grzegorz Kubaszewski

Obrady Podkomisji prowadziła p. poseł *Anna Milczanowska*

Projekt zmiany ustawy zawiera 9 artykułów. W art.1 wprowadza 51 zmian szczegółowych w dotychczasowej treści ustawy o g.n. a także po jednej zmianie w ustawie „Prawo geodezyjne i kartograficzne” (art. 2) i w ustawie o *realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej* (art.3).

Obrady Podkomisji obejmowały kolejno wszystkie 51 zmian. Podczas obrad Podkomisji nie wprowadzono istotnych zmian do treści projektu nowelizacji. Poza korektami o charakterze językowym jak np. zastąpienie sformułowania „prowadzący działalność” określeniem: „wykonujący działalność” oraz doprecyzowaniem, że wezwanie, o którym mowa w zmianie 36) i w zmianie 40) powinno mieć formę pisemną, nie przesądzono o żadnych innych zmianach.

Złożone zostały 3 wnioski o wprowadzenie korekt do dokonywanych zmian w u.g.n.

Pierwszy wniosek dotyczył zmiany 1), o doprecyzowanie kryteriów definicyjnych organizacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych (art.1 pkt 1), tak aby nie tylko były to kryteria ilościowe tj co najmniej połowę członków stowarzyszeń stanowili rzeczoznawcy majątkowi, ale również żeby włączyć do definicji kryterium wynikające z celów statutowych danego stowarzyszenia np. działanie na rzecz rozwoju zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Pan Minister poinformował, że rozważy wnioskowaną korektę. Podczas posiedzenia nie sformułowano jej ostatecznej treści.

(Proponowane brzmienie zmiany 1); art. 4.pkt 15 otrzymuje brzmienie:

„15) organizacjach zawodowych rzeczoznawców majątkowych – należy przez to rozumieć stowarzyszenia, których co najmniej połowę członków stanowią rzeczoznawcy majątkowi, związki takich stowarzyszeń, a także izby gospodarcze, których co najmniej połowę członków stanowią przedsiębiorcy, o których mowa w art. 174 ust. 7 pkt 1;”;

Drugi wniosek złożyli przedstawiciele pośredników i doradców, aby w zmianie 51), w dodawanym art. 198b, wykreślić w art.174 ustęp 3a. Uwzględnienie tego wniosku oznaczałoby, że osoby inne niż rzeczoznawcy majątkowi mogą wykonywać wszystkie czynności wymienione w art. 174 ust. 3a i bez zagrożenia karą grzywny w wysokości do 50 000 zł .

Pan Minister nie wyraził zgody na tak dalece idącą zmianę, natomiast poinformował, że rozważy zmianę brzmienia art. 198b ust.1 pkt 1 (zmiana 51 projektu ustawy). Zaproponowana ad hoc nowa treść tego artykułu brzmiałaby:

Art.198b.1.pkt 1. **Kto dokonuje wyceny nieruchomości, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a, bez spełnienia warunku, o którym mowa w art.174 ust.7 (.....) - podlega karze grzywny w wysokości do 50 000 zł.**

(Proponowane brzmienie zmiany 51); art. 198b.ust.1, (dodawany) otrzymuje brzmienie:

„**Art. 198b. 1.** Kto:

1) wykonuje czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a, bez spełnienia warunku, o którym mowa w art. 174 ust. 7,

(....)

– podlega karze grzywny w wysokości do 50 000 zł.

Zmiana tego zapisu na zaproponowany jak wyżej skutkowałaby tym, że spośród katalogu ośmiu czynności wymienionych w art. 174 ust 3a, dwie z nich tj. : analizy rynku i doradztwo ... oraz oznaczenie odrębnej własności lokalu mogłyby wykonywać inne osoby niż rzeczoznawcy majątkowi (np. pośrednicy lub zarządcy), a wykonywanie tych czynności nie byłoby zagrożone karą grzywny. Natomiast wykonywanie pozostałych czynności wymienionych w art. 174 ust 3a, w tej części, która wiąże się z wyceną nieruchomości, nie objęta byłoby karą grzywny w wysokości do 50 000 zł.

Trzeci wniosek złożony przez zarządców dotyczył zapewnienia tej grupie prawa wglądu do ksiąg wieczystych i innych źródeł informacji o nieruchomościach, analogicznie do prawa jakie ustanowiono na rzecz pośrednika w obrocie nieruchomościami w art. 181a, (zmiana 37).

Pan Minister poinformował, że rozważy ten wniosek.

Na tym obrady Podkomisji zakończono.

Posiedzenie *Komisji Infrastruktury i Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej* , na którym będzie omawiana treść projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw zaplanowano w dniach 5 - 7 lipca 2017r.

Sprawozdanie sporządzili:

Zdzisława Ledzion-Trojanowska
Zdzisław Małecki

Warszawa, 21 czerwca 2017r