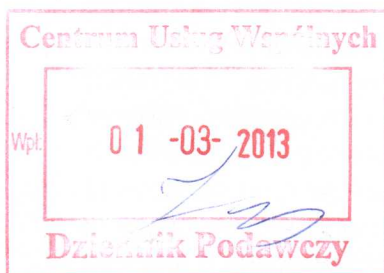




Warszawa, dnia 28 lutego 2013 r.



Pan
Donald Tusk
Prezes Rady Ministrów

Szanowny Panie Premierze,

Rządowy projekt Ustawy o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów nie przewidywał zmian w zakresie formalnych wymogów wobec osób planujących wykonywać zawód rzeczoznawcy majątkowego. Tymczasem sejmowa Komisja nadzwyczajna 7 lutego br. przyjęła do rządowego projektu poprawkę liberalizującą te wymagania. Jeśli przyjęty przez Komisję zapis wejdzie w życie, rzeczoznawcą majątkowym będzie mógł zostać każdy, kto ukończy studia licencjackie "na kierunku obejmującym umiejętności dotyczące wyceny nieruchomości". Obecnie prawo wykonywania zawodu uzyskuje się po ukończeniu specjalistycznych studiów magisterskich lub podyplomowych, odbyciu rocznej praktyki i zdaniu egzaminu państwowego. Poprawka została zgłoszona i przyjęta bez analizy skutków zmiany i bez jakichkolwiek konsultacji.

Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych jest zaniepokojona faktem, że dotąd przedstawiciel rządu nie przedstawił krytycznej opinii w sprawie stanowiska Komisji.

Zawód rzeczoznawcy majątkowego nigdy nie był wymieniany wśród zawodów, których miała dotyczyć proponowana przez Ministra Sprawiedliwości tzw. ustawa deregulacyjna, a więc proponowane przepisy dotyczące rzeczoznawców majątkowych nigdy nie były objęte opiniowaniem przez Radę Legislacyjną przy Prezesie Rady Ministrów, nie podlegały tzw. ocenie skutków regulacji, w tym analizie prawno-porównawczej rozwiązań stosowanych w krajach Unii Europejskiej, analizie wpływu na sektor finansów publicznych, analizie wpływu na rynek pracy oraz analizie wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość. Jednocześnie propozycja zmian zasad dostępu do uzyskiwania uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości nie była następstwem uzgodnień międzyresortowych. Z tych samych powodów zmiana zasad funkcjonowania zawodu rzeczoznawcy majątkowego nigdy nie była konsultowana zarówno ze środowiskiem zawodowym, jak i głównymi odbiorcami wycen, tj. m.in. sektorem bankowym i finansowym (w tym m.in. Komisją Nadzoru Finansowego, Narodowym Bankiem Polskim, Związkiem Banków Polskich), jednostkami samorządu terytorialnego, jednostkami zajmującymi się gospodarowaniem mieniem publicznym, w tym mieniem skarbu państwa (m.in. Agencją Nieruchomości Rolnych, Agencją Mienia Wojskowego), sądami (Krajową Radą Sądownictwa) i organami prowadzącymi postępowania administracyjne.

Członek: *The European Group of Valuers' Associations* TEGOVA oraz *International Valuation Standards Committee* IVSC

THE POLISH FEDERATION OF VALUERS' ASSOCIATIONS

ul. Nowogrodzka 50, 00-695 Warszawa, Poland, tel. +48 22 627 07 17, fax +48 22627 07 79
e-mail: pfva@pfva.com.pl, www.pfva.com.pl

Likwidacja minimalnych wymogów programowych, z jednoczesnym obniżeniem poziomu wymaganego wykształcenia, ograniczeniem praktyk zawodowych i wyłączeniem postępowań kwalifikacyjnych w przypadku absolwentów z tytułem licencjata **spowoduje znaczne obniżenie poziomu sporządzanych operatów szacunkowych** przez osoby, które zdobędą uprawnienia zawodowe w tym uproszczonym trybie. Jednocześnie będą oni posiadali identyczne uprawnienia jak osoby, które przeszły dotychczasowy, pogłębiony system zdobywania wiedzy i umiejętności, zweryfikowany przez Państwową Komisję Kwalifikacyjną powołaną przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. Likwidacja tych wymagań stawianych kandydatom do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego jest dodatkowo niepokojąca, że z samego środowiska akademickiego płyną sygnały o nieprawidłowościach w polskim systemie kształcenia.

Środowisko rzeczoznawców majątkowych mocno akcentuje potrzebę najwyższych kwalifikacji osób wykonujących ten zawód. To właśnie dobrze przygotowani rzeczoznawcy majątkowi przyczynili się do uniknięcia kryzysu w sektorze bankowym w Polsce, który dotknął inne kraje europejskie, gdzie dochodziło do dość powszechnego przeszacowywania wartości zabezpieczeń, jakimi najczęściej są właśnie nieruchomości. **Proponowane zmiany idą pod prąd trendom światowym.** Obecnie, także po doświadczeniach kryzysu finansowego, poszczególne kraje zmierzają do zwiększania wymogów kwalifikacyjnych w stosunku do kandydatów do zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

W związku z powyższym Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych zwraca się do Pana Premiera z prośbą o przedstawienie przez Radę Ministrów formalnego, krytycznego stanowiska w przedmiotowej sprawie.

W załączeniu przesyłam analizę przyjętą przez Zarząd PFSRM.

Z poważaniem,

PREZYDENT
POLSKIEJ FEDERACJI STOWARZYSZEŃ
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH


Krzysztof Bratkowski